



PUTUSAN
Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Soasio yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

MAKLON LUBE, bertempat tinggal di Desa Gemaf, Kec. Weda Utara, Kab. Halmahera Tengah, Prov. Maluku Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **RIDELFI PUDINAUNG, S.H.**, Advokat pada Kantor Hukum Ridelfi Pudinaung, S.H. & Partners yang beralamat di Ds. Gamsungi, Kec. Tobelo, Kab. Halmahera Utara, Prov. Maluku Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Januari 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio pada tanggal 24 Januari 2023, Nomor: 7/PDT/PPNEG/2023/PN Sos, sebagai **Penggugat**;

L a w a n

PT. INDONESIA WEDA BAY INDUSTRIAL PARK (IWIP), berkedudukan di Tanjung Ulie, Desa Lelilef Sawai, Kecamatan Weda Tengah, Kabupaten Halmahera Tengah, Provinsi Maluku Utara, yang diwakili oleh **XIANG BINGHE** sebagai Direktur Utama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **RAHMAN MAHFUD, S.H.** dan **RIZKIE CHANDRAHAYAT, S.H.**, para Advokat pada Kantor MAHFUD & PARTNERS, yang beralamat di Jl. Ketilang/Juma Puasa, Kelurahan Santiong, Kecamatan Kota Ternate Tengah, Kota Ternate, Prov. Maluku Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Februari 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio pada tanggal 6 Februari 2023, Nomor: 11/PDT/PPNEG/2023/PN Sos, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 1 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Januari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio pada tanggal yang sama, dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos, telah mengajukan gugatan, sebagai berikut:

1. Bahwa sesudah melewati polemik panjang dari tahun 2018 akhirnya pada 18 Agustus 2022 terjadi kesepakatan antara pihak Penggugat dengan Tergugat soal kebun milik Penggugat yang terletak di Desa Ielilef Sawai, Kecamatan Weda Tengah, Kab. Halteng, Prov. Malut. Bahwa tanah penggugat sebesar lebih kurang 38 Ha (tiga puluh delapan hektar) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Kelompok Tiga (Mesak Pita)
- Timur berbatasan dengan Kelompok Keluarga Rahman Kotajin (Alfonsius Sigoro)
- Selatan berbatasan dengan Kelompok satu dengan Kelompok Dua (sudah dibayar)
- Barat berbatasan dengan Absalom Kebrob dan Kelompok Lelilef (Melkianus Manikome)

yang kemudian menurut Tergugat sisa 8 Ha (delapan hektar) dan entah 30 Ha (tiga puluh hektar) raib ke mana dan 8 Ha (delapan hektar) itupun terbagi dalam dua bagian dengan masing-masing 4 (empat hektar) dengan batas-batas sebagai berikut:

Bagian I:

- Utara berbatasan dengan Kelompok Tiga (Mesak Pita)
- Timur berbatasan dengan Yoke Jinimaya
- Selatan berbatasan dengan Rudi Rahman
- Barat berbatasan dengan Pieterston Hito

Bagian II

- Utara berbatasan dengan Naftali Arbaben
- Timur berbatasan dengan Christofel Arbaben
- Selatan berbatasan dengan Melkianus Manikome
- Barat berbatasan dengan Naftali Arbaben

2. Bahwa akibat kekurangan yang signifikan dari 38 Ha (tiga puluh delapan hektar) menjadi 8 Ha (delapan hektar) maka terjadilah gesekan antara Penggugat dengan Tergugat yang akhirnya berujung pada mediasi di kantor Polres Halmahera Tengah tertanggal 18 Agustus 2022 dengan beberapa kesepakatan. Bahwa intisari dari sekian poin yang disepakati adalah Penggugat menerima lahannya hanya 8 Ha (delapan hektar) dari 38 Ha (tiga puluh delapan hektar) dengan catatan yang ditawarkan oleh Tergugat adalah harga lahan tersebut dinaikan untuk menutupi lahan 30 Ha (tiga puluh hektar) yang hilang tersebut dan apabila Tergugat membatalkan kesepakatan tersebut maka lahan akan dikembalikan kepada Penggugat

Halaman 2 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos

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

seluruhnya seluas 38 Ha (tiga puluh delapan hektar) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Kelompok Tiga (Mesak Pita)
- Timur berbatasan dengan Kelompok Keluarga Rahman Kotajin (Alfonsius Sigoro)
- Selatan berbatasan dengan Kelompok satu dengan Kelompok Dua (sudah dibayar)
- Barat berbatasan dengan Absalom Kebrob dan Kelompok Lelilef (Melkianus Manikome)

3. Bahwa selanjutnya 22 Oktober 2022 di lokasi terjadi lagi kesepakatan soal ganti rugi lahan milik Penggugat tersebut yang terbagi dua bagian yakni dengan uang dan kompensasi, dengan rincian sebagai berikut:

- a. Uang sebesar Rp 1,500,000,000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) sudah ditransfer oleh Tergugat tertanggal 11 November 2022.
- b. Kompensasi berupa :
 - 1) Semen sejumlah 300 sak
 - 2) Seng sejumlah 200 Lembar
 - 3) Batu bata (Tela) sejumlah 75,000 buah
 - 4) Besi 10 sejumlah 300 Staf
 - 5) Besi 8 sejumlah 60 staf
 - 6) Besi 6 sejumlah 60 staf
 - 7) Tripleks sejumlah 200 lembar
 - 8) Batu sejumlah 30 Ret
 - 9) Paku 12 cm sejumlah 30 Kg
 - 10) Paku 10 cm sejumlah 30 Kg
 - 11) Paku 7 cm sejumlah 30 Kg
 - 12) Paku 5 cm sejumlah 30 Kg
 - 13) Timbunan Pasir 1 hari
 - 14) Timbunan pilihan sejumlah 625 Meter Kubik

Dijanjikan seluruh kompensasi sudah tuntas diserahkan dan dilaksanakan terhitung dua minggu saja dari sejak tanggal 28 Oktober 2022 dengan kata lain sebelum 11 September 2022 kompensasi sudah seharusnya diserahkan sepenuhnya.

4. Bahwa karena kesepakatan itulah Penggugat telah meminta berulang-ulang kali dengan berbagai macam cara namun tidak lagi diindahkan oleh Tergugat sehingga Penggugat merasa perlakuan yang dibuat oleh Tergugat kepada Penggugat tersebut sama dengan Tergugat lakukan kepada beberapa pemilik lahan lainnya yaitu untuk pemberian hak kompensasi terkesan "haram" untuk diserahkan, jadi hanya sebatas disepakati belaka namun tidak direalisasi.

5. Bahwa dengan demikian maka perbuatan Tergugat tersebut dikategorikan sebagai perbuatan Wanprestasi berakibat Penggugat merasa sangat dirugikan baik Materiil maupun Imateril

Halaman 3 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos



6. Bahwa adapun kerugian yang Penggugat alami dan rasakan adalah sebagai berikut

A. Kerugian Materil

Materil yang Penggugat alami jika diuangkan dengan satuan harga di Weda adalah sebagai berikut :

No	Barang	Harga	Total
1	Semen 300 sak	@ Rp 90,000,- x 300	Rp 270,000,000,-
2	Seng 200 Lembar	@ Rp 70.000,- x 200	Rp 14,000,000,-
3	Batu Bata (batako) 75,000 buah	@ Rp 3000,- x 75,000	Rp 225,000,000,-
4	Besi 10, 300 Staf	@ Rp 130.000,- x 300	Rp 39,000,000,-
5	Besi 8, 60 staf	@ Rp 90,000,- x 60	Rp 5,400,000,-
6	Besi 6, 60, staf	@ Rp 55,000,- x 60	Rp 3,300,000,-
7	Tripleks 200 lembar	@ Rp 65,000,- x 200	Rp 13,000,000,-
8	Batu 30 Ret	@ Rp 2,000,000,- x 30	Rp 60,000,000,-
9	Paku 12 cm 30 Kg	@ Rp 25.000,- x 30	Rp 750,000,-
10	Paku 10 cm 30 Kg	@ Rp 25.000,- x 30	Rp 750,000,-
11	Paku 7 cm 30 Kg	@ Rp 25.000,- x 30	Rp 750,000,-
12	Paku 5 cm 30 Kg	@ Rp 25.000,- x 30	Rp 750,000,-
13	Timbun pasir satu hari (± 91 ret)	@ Rp 1,500,000,- x 91	Rp 136,500,000,-
14	Tanah Timbunan pilihan dengan luas lahan 625 M ² (ditaksir sekitar ± 156 ret)	@ Rp 300.000,- x 156	Rp 46,800,000,-
Total			Rp 1,448,700,000,-

B. Kerugian Imateril:

Adalah sebesar Rp 5,000,000,000,- (Lima Miliar rupiah). Kerugian ini timbul akibat dari perbuatan Tergugat sehingga penggugat merasa sakit hati dan secara psikologis merasa terganggu karena Penggugat merasa tertekan dan merasa tidak dihargai oleh Tergugat selama upaya-upaya persuasif.

7. Bahwa dengan demikian akhirnya Penggugat terpaksa harus mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Soasio sebagai benteng terakhir dalam mencari keadilan sembari berharap mudah-mudahan Penggugat masih menemukan rasa keadilan di tempat Mulia ini.

8. Bahwa atas itikad buruk Tergugat tersebut yang sengaja tidak mau memenuhi prestasinya maka sudah selayaknya kesepakatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud antara Penggugat dengan Tergugat secara menyeluruh dibatalkan demi hukum.

9. Bahwa untuk menghindari kerugian Penggugat yang berkelanjutan maka Penggugat meminta agar Pengadilan Negeri Soasio cq Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan terlebih dahulu menjatuhkan putusan sela untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap tanah kebun milik Penggugat tersebut sebab Tergugat sengaja tidak memenuhi kesepakatan yang ada sehingga status objek tersebut sesungguhnya belum beralih dari Penggugat kepada Tergugat dan memerintahkan untuk sementara waktu Tergugat harus menghentikan seluruh kegiatan di atas objek tersebut sampai persoalan Wanprestasi oleh Tergugat kepada Penggugat terselesaikan dan atau berkekuatan hukum tetap.

10. Bahwa pemberhentian kegiatan Tergugat hanya khusus di atas lahan milik Penggugat saja yakni yang terletak di Desa Ielilef Sawai, Kecamatan Weda Tengah, Kab. Halmah Tengah, Prov. Maluku. Dengan luas lebih kurang 38 Ha (tiga puluh delapan hektar) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Kelompok Tiga (Mesak Pita)
- Timur berbatasan dengan Kelompok Keluarga Rahman Kotajin (Alfonsius Sigoro)
- Selatan berbatasan dengan Kelompok satu dengan Kelompok Dua (sudah dibayar)
- Barat berbatasan dengan Absalom Kebrob dan Kelompok Ielilef (Melkianus Manikome)

Bila perlu menggunakan alat negara yakni Kepolisian Republik Indonesia dan Tentara Nasional Indonesia.

11. Bahwa apabila Tergugat sengaja tidak mau tunduk pada keputusan Pengadilan yang inkrah secara sukarela maka sangat adil dengan menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) setiap hari terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat memenuhi seluruh kesepakatan yang ada. Dan selanjutnya harus dikirim ke nomor rekening yang akan diberitahukan secara tertulis oleh Penggugat kepada Tergugat paskah Gugatan inkrah.

12. Bahwa karena Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi maka telah patut dan adil jika dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Soasio dapat memanggil para pihak yang

Halaman 5 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos

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

bersengketa dalam perkara ini pada suatu persidangan yang sah untuk memeriksa dan mengadili Perkara ini serta memutuskan dengan amar sebagai berikut:

A. Dalam Putusan Sela

1. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap tanah kebun milik Penggugat yakni yang terletak di Desa Ielilef Sawai, Kecamatan Weda Tengah, Kab. Halteng, Prov. Maluku. Dengan luas lebih kurang 38 Ha (tiga puluh delapan hektar) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Kelompok Tiga (Mesak Pita)
- Timur berbatasan dengan Kelompok Keluarga Rahman Kotajin (Alfonsius Sigoro)
- Selatan berbatasan dengan Kelompok satu dengan Kelompok Dua (sudah dibayar)
- Barat berbatasan dengan Absalom Kebrob dan Kelompok Lelilef (Melkianus Manikome)

2. Memerintahkan Menghentikan sementara waktu seluruh kegiatan Tergugat di atas lahan milik Penggugat sampai ada putusan inkrah atas perkara a quo. Adapun kegiatan yang dihentikan hanyalah sebatas di atas lahan milik Penggugat yakni yang terletak di Desa Ielilef Sawai, Kecamatan Weda Tengah, Kab. Halteng, Prov. Maluku. Dengan luas lebih kurang 38 Ha (tiga puluh delapan hektar) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Kelompok Tiga (Mesak Pita)
- Timur berbatasan dengan Kelompok Keluarga Rahman Kotajin (Alfonsius Sigoro)
- Selatan berbatasan dengan Kelompok satu dengan Kelompok Dua (sudah dibayar)
- Barat berbatasan dengan Absalom Kebrob dan Kelompok Lelilef (Melkianus Manikome)

B. Dalam Pokok Perkara

Primair:

1. Menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat ini untuk seluruhnya.
2. Menyatakan demi hukum bahwa benar Tergugat telah melakukan Wanprestasi terhadap Penggugat.
3. Menyatakan benar akibat perbuatan Wanprestasi Tergugat kepada Penggugat maka Penggugat telah mengalami kerugian Materiil dan Imateriil
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat untuk Materiil yakni seluruh kompensasi yang diuangkan sebesar Rp 1,448,700,000,- (satu miliar empat ratus empat puluh delapan juta tujuh

Halaman 6 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus ribu rupiah) secara serta merta dalam bentuk tunai selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari paskah putusan inkrah.

5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat untuk Imateriil sebesar Rp 5,000,000,000,- (lima miliar rupiah) secara serta merta dalam bentuk tunai selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari paskah putusan inkrah.

6. Menyatakan benar Total kerugian Penggugat Materiil dan Imateriil adalah sebesar Rp Rp 6,448,700,000,- (enam miliar empat ratus empat puluh delapan juta tujuh ratus ribu rupiah)

7. Menyatakan benar jika selambat-lambatnya tujuh hari paskah putusan inkrah dan Tergugat tidak beritikad baik memenuhi prestasinya maka seluruh kesepakatan antara kedua belah pihak yakni antara Penggugat dengan Tergugat harus batal demi hukum.

8. Menyatakan tanah milik Penggugat harus dikembalikan oleh Tergugat kepada Penggugat tanpa syarat apapun yaitu yang terletak di Desa lelilef Sawai, Kecamatan Weda Tengah, Kab. Halteng, Prov. Maluku. Dengan luas lebih kurang 38 Ha (tiga puluh delapan hektar) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Kelompok Tiga (Mesak Pita)
- Timur berbatasan dengan Kelompok Keluarga Rahman Kotajin (Alfonsius Sigoro)
- Selatan berbatasan dengan Kelompok satu dengan Kelompok Dua (sudah dibayar)
- Barat berbatasan dengan Absalom Kebrob dan Kelompok Lelilef (Melkianus Manikome)

Bila perlu dapat dipaksa dengan menggunakan alat Negara baik Kepolisian Republik Indonesia dan Tentara Nasional Indonesia.

8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada perlawanan, permohonan banding dan kasasi dari Tergugat.

9. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsida:

Jika Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soasio yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

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

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

Halaman 7 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos

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

Pengadilan dengan menunjuk Kemal Syafrudin, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Soasio, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Februari 2023, 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 telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

DALAM EKSEPSI

Tentang Gugatan Error In Persona ; Bahwa gugatan Penggugat Salah Subyek Hukum atau orang dalam gugatannya, tertanggal 24 Januari Tahun 2023, dan diregistrasi di Pengadilan Negeri Soasio dengan Nomor Perkara : 2/PDT.G/2023/PN.Sos, tertanggal 25 Januari 2023, dimana dalam gugatan Penggugat mendalilkan Bahwa Tergugat PT. INDONESIA WEDA BAY INDUSTRIAL PARK (IWIP) telah melakukan WanPrestasi atau Ingkar janji karena tidak memenuhi kesepakatan yang telah dibuat, tertanggal 28 Oktober 2022 Antara penggugat dengan Tergugat sebagaimana dalam surat gugatan Penggugat , dalam point 3 huruf b, berupa bantuan material bangunan melalui program CSR, akan tetapi jika ditelaah lebih lanjut isi surat kesepakatan yang dibuat tertanggal 28 Oktober 2022 Antara Penggugat dengan PT. INDONESIA WEDA BAY BUMI (PT.WBB) bukan dengan PT. INDONESIA WEDA BAY INDUSTRIAL PARK (IWIP) , gugatan Penggugat yang demikian ini menurut hukum adalah gugatan yang salah subyek hukum atau salah orang , sehingga gugatan yang demikian haruslah ditolak atau gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ;

•**Tentang Penggugat tidak memiliki kualitas sebagai Penggugat** , Bahwa dalam perkara aquo kesepakatan yang dibuat tertanggal 28 oktober 2022, Antara Penggugat dengan PT. INDONESIA WEDA BAY BUMI (PT. WBB) tentang bantuan Material bangunan melalui dana CSR tersebut itu di tujukan kepada kelompok Tani , bukan kepada Penggugat secara pribadi oleh karena itu dalam melakukan perbuatan hukum baik kedalam maupun keluar Pengadilan Penggugat menurut hukum,

Halaman 8 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos

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)



Penggugat harus terlebih dahulu mendapat persetujuan atau kuasa dari kelompok tani tersebut itu, sebagai dasar dari Penguat dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini, bukan Penguat bertindak seolah-olah lahan tersebut itu milik / kepunyaan pribadi Penguat, gugatan yang demikian ini, menurut hukum harus ditolak atau dinyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

•**Gugatan Penguat Sangat Kabur dan tidak jelas Obscur Libels**

Bahwa gugatan wan Prestasi yang diajukan Penguat berdasarkan pada Surat kesepakatan tertanggal 28 Oktober 2022, dimana Tergugat dianggap telah melakukan perbuatan Wanprestasi atau ingkar Janji dengan tidak memenuhi isi kesepakatan tertanggal 28 Oktober Tahun 2022 tersebut diatas, padahal jika diteliti lebih jauh dalam Surat Kesepakatan sebagaimana dimaksud oleh Penguat tidak termuat atau tercantum dengan jelas adanya jangka waktu kesepakatan atau perjanjian tersebut itu, yang bilamana salah satu pihak melanggar jangka waktu sesuai isi kesepakatan atau perjanjian itu barulah dianggap salah satu pihak telah melakukan Wan Prestasi atau ingkar janji, akan tetapi dalam surat kesepakatan yang dimaksud tersebut diatas oleh Penguat tidak secara terang benderang mencantumkan akan jangka waktu dalam kesepakatan / perjanjian, sehingga menurut hukum, gugatan yang demikian ini harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat membantah dan menolak semua dalil-dalil gugatan penguat seluruhnya, kecuali apa yang diakui dengan tegas ;
2. Bahwa dalil dalil dalam eksepsi tergugat ditarik masuk kedalam jawaban dalam pokok perkara ini untuk membantah dan menolak semua dalil-dalil gugatan penguat seluruhnya;
3. Bahwa memang benar Penguat memiliki lahan sebagaimana dimaksud oleh Penguat dalam gugatan point 1,2 surat gugatan Penguat, akan tetapi lahan seluas sebagaimana yang dimaksud oleh Penguat dalam gugatan tersebut itu, bukan milik / kepunyaan pribadi Penguat sendiri akan tetapi merupakan lahan kelompok Tani yang berada di desa tersebut itu, sehingga penguat tidak memiliki kapasitas untuk menggugat dalam perkara ini, tanpa terlebih mendapat kuasa dan atau persetujuan tertulis dari para kelompok tani yang lain ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat point 3,4,5,6,7,8,9,10,11 dan 12 seluruhnya ditolak atau dibantah oleh Tergugat seluruhnya , karena Tergugat tidak pernah membuat / melakukan kesepakatan dengan Penggugat sebagaimana apa yang didalilkan oleh Penggugat, dimana dalam Surat Kesepakatan tertanggal 28 Oktober Tahun 2022 tersebut itu , Penggugat melakukan kesepakatan dengan PT. INDONESIA WEDA BAY BUMI (PT. WBB) Bukan dengan Tergugat PT. INDONESIA WEDA BAY INDUSTRIAL PARK (IWIP) ;

5. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat lainnya yang tidak ditanggapi oleh Tergugat dalam pokok perkara ini, dianggap telah dibantah / ditolak seluruhnya;-

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas , kami mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya,
Menolak Gugatan Penggugat, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Biaya perkara menurut hukum ;

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

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

1. Fotokopi Surat Kesepakatan Bersama, tertanggal 18 Agustus 2022, yang telah diberi materai secukupnya, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-1**;
2. Hasil cetak dari *printer* berupa foto-foto kegiatan Penggugat dan Tergugat, yang telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-2**;
3. Fotokopi Berita Acara Tali Asih/Kompensasi Lahan Garapan Pemberian dan Ganti Rugi Tanaman, serta memo persetujuan antara Penggugat dan Tergugat, setelah diperiksa ternyata berupa hasil cetak dari *printer* tanpa ditunjukkan aslinya, yang telah diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda bukti **P-3**;

Halaman 10 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos

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)



4. Fotokopi daftar permintaan bahan bangunan dari Penggugat, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, yang telah diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda bukti **P-4**;
5. Fotokopi bukti transfer dari Tergugat kepada Penggugat, yang telah diberi materai secukupnya, setelah diperiksa ternyata berupa hasil pindai layar pada telepon seluler kemudian dicetak menggunakan *printer*, selanjutnya diberi tanda bukti **P-5**;
6. Fotokopi Surat Kuasa Khusus dari Anggota Kelompok II (dua) kepada Ketua Kelompok, yaitu Penggugat, yang telah diberi materai secukupnya, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-6**;
7. Fotokopi daftar harga bahan bangunan, yang telah diberi materai secukupnya, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-7**;
8. Fotokopi titik koordinat lahan Kelompok II (dua) dari Desa Gemaf, Kecamatan Weda Utara, yang telah diberi materai secukupnya, diajukan tanpa aslinya (fotokopi dari fotokopi), selanjutnya diberi tanda bukti **P-8**;

Menimbang bahwa bukti surat tersebut semuanya bermaterai cukup, untuk bukti **P-1**, **P-4**, **P-6**, dan **P-7** adalah fotokopi yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya. Untuk bukti **P-2**, **P-3**, **P-5**, dan **P-8** adalah fotokopi yang diajukan tanpa aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah/janji dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Nelman Darongke

- Bahwa Saksi hadir di persidangan ini sehubungan dengan adanya masalah kesepakatan perjanjian antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa awalnya Saksi diberi kuasa oleh Penggugat sebagai paralegal yang mendampingi Penggugat di lapangan, sedangkan untuk dalam persidangan, Saksi tidak dapat mendampingi Penggugat karena Saksi bukan Pengacara. Awalnya pada bulan Juni 2022, Penggugat memanggil Saksi untuk datang ke Gemaf dan Penggugat mengatakan bahwa lahannya sudah hilang. Kemudian kami membuat somasi. Saat itu Somasi kedua baru dibalas oleh PT IWIP (Tergugat). Singkat cerita, kemudian kami naik ke atas (lahan) dan menyatakan bahwa kalau janji dari Tergugat tidak direalisasikan, maka kami akan mengambil kembali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lahan kami tersebut. Saat kami di lahan tersebut, kami dilaporkan oleh Tergugat ke pihak Kepolisian dengan alasan karena kami menduduki lahan milik perusahaan. Pada saat di Gate 2, setelah kami memberikan data-data kami, ternyata tuduhan tersebut tidak terbukti dan lahan tersebut adalah benar milik kami sesuai dengan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa dan Camat. Setelah itu kami naik kembali ke lahan tersebut dan dilakukan negosiasi antara Penggugat dan Tergugat. Negosiasi tersebut menyepakati bahwa nanti kami turun dan mengukur kembali lahan yang rusak. Saat dilakukan pengukuran kembali, ternyata lahan yang rusak dengan luas sekitar 18 hektar, kemudian katanya akan dibayar, tetapi karena tidak ada realisasi kami naik lagi ke lahan dan kemudian dilakukan mediasi lagi di kantor Polisi. Mediasi pertama, kami sepakat mengukur kembali sisa lahan dan setelah diukur, masih ada sekitar 21 hektar dari total awalnya 38 Hektar, namun ternyata setelah diukur menjadi total 39 hektar. Kemudian oleh karena belum ada realisasi lagi, maka kami menyurat kepada Tergugat bahwa kami akan kembali ke lahan tersebut untuk berkebun dan menanam tanaman bulanan agar kehidupan kami tetap berlangsung. Setelah mediasi kembali, pada mediasi yang ketiga di Polres, muncullah kesepakatan. Saat mediasi tersebut, awalnya kami bertahan karena dari Tergugat menyatakan bahwa lahan kami hanya tersisa 8 Hektar, kemudian dari pihak Tergugat menyatakan bahwa mereka akan menambah volume luas tanah kami tersebut, namun kami tidak mau karena itu akan mengambil lahan milik pihak lain. Selanjutnya, dari pihak Tergugat menawarkan untuk menambah uang pembayaran dan saat kami tanyakan uang dari mana, pihak Tergugat mengatakan bahwa mereka akan mengambil uang dari CSR dan PPJR. Setelah itu kami mencapai kesepakatan dengan tenggang waktu selama 1 (satu) bulan, jika tidak terealisasi, maka lahan tersebut dikembalikan kepada kami. Setelah kami menunggu selama 1 (satu) bulan, ternyata tidak ada realisasi juga sehingga kami menyurat untuk menduduki kembali lahan tersebut. Singkat cerita, kemudian pada hari Kamis tanggal 20 bulan Oktober 2022, dicapai kesepakatan bahwa pada hari Sabtu tanggal 22 Oktober 2022 akan diselesaikan pembayaran. Saat itu Saksi mengatakan bahwa kalau bisa dibuat Surat Pernyataan atau Kesepakatan karena kami sudah dibohongi terus menerus;

Halaman 12 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos

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 kesepakatan yang dimaksud yaitu kesepakatan yang dibuat di atas gunung pada hari Sabtu, tanggal 22 Oktober 2022 sekitar pukul 09.00 WIT. Saat itu Tergugat menyatakan bahwa akan membayar kepada Penggugat sebesar Rp1.200.000.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah). Kemudian Penggugat menyatakan keberatan dan meminta agar dibayar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah). Atas tawaran tersebut, pihak Tergugat menawarkan bahwa akan membayar sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) ditambah dengan bahan bangunan. Kemudian atas tawaran tersebut, kami menyepakatinya. Setelah itu pihak Tergugat kembali ke kantornya dan berjanji akan datang kembali pada pukul 15.00 WIT pada hari itu juga;
- Bahwa terhadap bukti P-3 yang ditunjukkan di persidangan tersebut adalah Berita Acara yang dibawa oleh pihak Tergugat yang dibuat oleh Tergugat di kantornya yang telah ditempel nominal kesepakatan yang akan dibayarkan kepada Penggugat dan dibawa kembali kepada kami yang saat itu berada di lahan tersebut sejumlah RP1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) ditambah dengan bahan bangunan;
- Bahwa kesepakatan tersebut pada tanggal 22 Oktober 2022, namun saat itu Penggugat tidak mau menandatangani karena Penggugat ragu jangan sampai uang sudah ada tetapi bahan bangunan belum diberikan. Kemudian pihak Tergugat meyakinkan Penggugat bahwa sebelum uang diberikan, akan diberikan bahan bangunan terlebih dahulu kepada Penggugat baru kemudian uangnya. Saat itu Saksi meminta surat perjanjian tetapi pihak Tergugat beralasan bahwa tidak usah karena itu sudah mau dieksekusi dan agar Penggugat menandatangani untuk segera diproses pembayarannya dan meminta agar Penggugat dan kelompoknya memasukkan rincian bahan bangunan yang diminta, dalam jangka waktu 2 (dua) minggu akan direalisasikan seluruhnya;
- Bahwa saat itu anggota kelompok lainnya sudah tidak mau mengajukan bahan bangunan, yang mengajukan bahan bangunan hanya Penggugat. Saat itu Saksi yang menulis tangan rincian permintaan bahan bangunan, tetapi oleh pihak Tergugat mengatakan agar diketik terlebih dahulu;
- Bahwa untuk uang sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) itu sudah direalisasikan pada tanggal 11 November

Halaman 13 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos

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)



2022, tetapi untuk bahan bangunan itu belum ada realisasinya hingga saat ini;

- Bahwa rincian harga bahan bangunan itu dan berapa saja yang diminta oleh Penggugat untuk harga di Weda, semen per sak itu harganya Rp90.000,00 (sembilan puluh ribu rupiah) yang diminta adalah 300 (tiga ratus) sak, seng per lembar Rp70.000,00 (tujuh puluh ribu rupiah) yang diminta adalah 200 (dua ratus) lembar. Untuk batako harga perbuah adalah Rp3.000,00 (tiga ribu rupiah, yang diminta Penggugat sejumlah 75.000 (tujuh puluh lima ribu), besi 10" harga per staf Rp135.000,00 (seratus tiga puluh lima ribu rupiah), besi 8" harga per staf Rp90.000,00 (sembilan puluh ribu rupiah), besi 6" harga per staf Rp55.000,00 (lima puluh lima ribu rupiah). tripleks Rp65.000,00 (enam puluh lima ribu rupiah), batu per rit Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), untuk paku 12 cm, 10 cm, 7 cm, 5 cm harganya sama, yaitu harga perkilonya Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah). Untuk timbunan pasir saat itu diajukan untuk penimbunan dengan alat berat lahan milik Penggugat yang akan dibangun dengan perkiraan sejumlah 91 (sembilan puluh satu) rit timbunan pasir, sedangkan timbunan pilihan untuk meratakan lahan seluas 625 m², saat Saksi tanyakan kepada sopir truk, mereka mengatakan bahwa lahan tersebut membutuhkan sekitar 156 (seratus lima puluh enam) rit timbunan, dengan harga per rit timbunan Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah);
- Bahwa Saksi berada di lokasi lahan tersebut terakhir pada hari Kamis tanggal 20 Oktober 2022 hingga hari Sabtu tanggal 22 Oktober 2022;
- Bahwa lahan milik Penggugat tersebut luasnya 38,5 Hektar dan sudah ada titik-titik koordinat yang diberikan oleh pihak Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi, menurut asal usulnya, lahan tersebut adalah milik Penggugat sendiri, namun saat Saksi mendatangi Kepala Desa, Kepala Desa menganjurkan agar setiap orang tanahnya tidak boleh melebihi 2 Hektar, makanya bentuklah kelompok. Kemudian Penggugat membentuk kelompok yang terdiri dari 22 (dua puluh dua) orang agar tanah tersebut segera direalisasi dan dibayar oleh perusahaan, namanya adalah "Kelompok Dua", dengan ketua dari Gemaf, yaitu Maklon Lube;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Surat Kesepakatan tertanggal 28 Oktober 2022 (Bukti T-3);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menjadi Paralegal untuk mendampingi Penggugat sejak bulan Februari 2022;
- Bahwa saat Saksi mendampingi Penggugat tersebut, uang sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) itu belum diterima oleh Penggugat;
- Bahwa asal usul pemilik lahan seluas 38 hektar tersebut adalah Penggugat sendiri dari hasil membuka lahan bersama dengan orang tuanya sejak tahun 2008;
- Bahwa uang sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) tersebut diterima oleh Penggugat sebagai Ketua Kelompok, kemudian Penggugat membagikannya kepada masing-masing anggota kelompok;
- Bahwa Penggugat harus membagi uang tersebut kepada orang lain karena sesuai anjuran Kepala Desa, lahan masing-masing orang tidak boleh lebih dari 2 hektar, sehingga dibuatlah kelompok. Kemudian Penggugat membuat kelompok dan meminta bantuan kepada semua anggota kelompok untuk ikut membersihkan dan menanam tanaman di lahan milik Penggugat tersebut dengan catatan jika lahan tersebut dibayar oleh perusahaan, maka semua anggota kelompok juga mendapatkan bagian;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa bagian yang diambil oleh Penggugat dari uang tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa jumlah yang diterima oleh masing-masing anggota kelompok, karena yang membaginya adalah Penggugat yang memasukkan uang ke amplop untuk diserahkan kepada masing-masing anggota kelompok;
- Bahwa setahu Saksi, ada kesepakatan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak pada saat di Polres Halteng, sedangkan kesepakatan yang dibuat pada saat kami berada di lokasi lahan tersebut adalah kesepakatan yang belum ditandatangani karena saat itu pihak Tergugat menyatakan bahwa akan segera direalisasikan paling lama 2 (dua) minggu jadi tidak perlu dibuat kesepakatan lagi;
- Bahwa kesepakatan itu secara lisan;
- Bahwa saat itu yang mewakili Tergugat adalah Ansol Djohar dan Frets Rajawange;
- Bahwa Saksi tidak tahu jabatan kedua orang tersebut, saat itu Saksi hanya meminta agar dari Tergugat yang datang itu adalah orang

Halaman 15 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos

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)



yang bisa mengambil keputusan dan mereka berdua mengatakan bahwa mereka bisa mengambil keputusan terkait dengan negosiasi dengan Penggugat;

- Bahwa sejak tahun 2022 hingga saat ini, belum ada bahan bangunan/material yang diberikan oleh Tergugat;
- Bahwa saat surat gugatan sudah masuk di Pengadilan Negeri Soasio baru Tergugat datang menawarkan material, namun Penggugat sudah tidak mau menerima tawaran Tergugat lagi;
- Bahwa saat ini Penggugat meminta uang saja karena Penggugat sudah selesai membangun kos-kosannya;
- Bahwa menguasai lahan tersebut sekarang adalah Tergugat;
- Bahwa yang menuntut material saat itu hanya Penggugat karena anggota lainnya tidak mengajukannya;
- Bahwa Penggugat sudah pernah menagih janji berupa material kepada Tergugat, berulang kali Penggugat menelpon saat Saksi sedang bersama-sama dengan Penggugat. Tetapi saat itu Tergugat hanya mengatakan "sabar, ada meeting, nanti besok", besoknya ditelepon lagi, Tergugat hanya mengatakan "sabar, ada meeting, nanti besok", besoknya ditelepon lagi, Tergugat hanya mengatakan "sabar, ada tamu, nanti besok" dan hingga hari ini belum direalisasikan janji tersebut;
- Bahwa kurang lebih 5 (lima) kali Penggugat menagih janji kepada Tergugat tersebut melalui telepon;
- Bahwa material tersebut rencananya Penggugat pergunakan untuk membangun kos-kosan, namun karena uang telah cair lebih dahulu dan material tidak kunjung datang sehingga yang Saksi dengar dari Penggugat dan isterinya mengatakan bahwa mereka telah memakai uang sekolah/kuliah anaknya untuk membeli material guna membangun kon-kosan mereka yang telah dibangun sebagian, karena material yang dijanjikan oleh Tergugat tidak kunjung diberikan;
- Bahwa yang menyaksikan kesepakatan tersebut ada Saksi, Penggugat, Saksi Mateis Loha, dan beberapa orang anggota kelompok dari Penggugat;
- Bahwa yang menandatangani kesepakatan waktu di Polres ada Saksi dan Penggugat selaku ketua kelompok yang telah diberikan kuasa oleh para anggota kelompok;
- Bahwa permintaan bahan bangunan tersebut belum dicantumkan nilai nominalnya, hanya jumlah bahannya yang dicantumkan;

Halaman 16 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos



- Bahwa yang Saksi hitung nilai bahan tersebut mencapai lebih dari Rp1.400.000.000,00 (satu miliar empat ratus juta rupiah)
Atas keterangan Saksi, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Mateis Loha

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini karena dari Tergugat ada menjanjikan kepada kelompok kami bahwa selain uang sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah), Tergugat juga akan memberikan material (bahan bangunan), namun material tersebut tidak pernah diberikan oleh Tergugat, maka Penggugat selaku Ketua Kelompok menggugat Tergugat di pengadilan;
- Bahwa uang sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) sudah dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat, tapi Kalau bahan material hingga saat ini belum diberikan;
- Bahwa Saksi mendapatkan bagiannya sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), itu adalah bagian dari Saksi selaku anggota kelompok tani dan semua anggota kelompok mendapatkan bagiannya masing-masing;
- Bahwa Penggugat yang membagikan uang tersebut;
- Bahwa nama kelompok tersebut adalah Kelompok II (dua);
- Bahwa sebelum dibentuk kelompok tersebut, anggota kelompok tidak memiliki tanah masing-masing;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat yang dikerjakan bersama dengan anggota kelompok lainnya;
- Bahwa setahu Saksi bagiannya sama semua dan Penggugat juga mendapatkan bagian yang sama;
- Bahwa pembagian uang tersebut dilakukan di kampung;
- Bahwa saat pembagian itu anggota kelompok hadir semua;
- Bahwa cara pembagian saat itu diberikan uang tunai;
- Bahwa sebelum uang tersebut diberikan, Saksi tidak tahu siapa yang membuat perjanjian dengan Tergugat, bahkan setelah menerima uang bagian Saksi, Saksi sudah tidak mau tahu lagi terkait perjanjian-perjanjian lainnya karena Saksi sudah mendapatkan uang bagiannya;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan pihak Tergugat sebelum pembagian uang tersebut di lokasi lahan yang akan dibayar, yaitu Area Kilo 10;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sudah lupa waktu pertemuan tersebut, tetapi saat itu ada sebagian anggota kelompok yang datang juga di lokasi tersebut;
- Bahwa saat itu Saksi sedang sakit batuk dan demam sehingga menyingkir dari tempat pertemuan tersebut sehingga Saksi tidak mendengar kesepakatan antara kelompok Saksi dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi mendengar ada kesepakatan antara kelompok Saksi dengan Tergugat dari Penggugat sendiri yang menceritakannya kepada Saksi. Saksi diberitahukan bahwa tawaran sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) disepakati akan dibayar sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) ditambah dengan bahan material
- Bahwa Saksi tidak tahu berupa apa saja bahan material yang disepakati;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa bahan material tersebut tidak diberikan hingga saat ini;

Atas keterangan Saksi, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Salinan Akta Pendirian PT. Indonesia Weda Bay Industrial Park yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Mina Ng. SH., M.Kn., tertanggal 09 Februari 2018, yang telah diberi materai secukupnya, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **T-1**;
2. Fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI, Nomor AHU-0009350.AH.01.01. Tahun 2018, tertanggal 22 Februari 2018, tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum PT. Indonesia Weda Bay Industrial Park, yang telah diberi materai secukupnya, setelah diperiksa ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **T-2**;
3. Fotokopi Surat Kesepakatan antara Yudha Permana Jayadikarta yang bertindak atas nama PT. Indonesia Weda Bay Bumi dan Maklon Lube mengenai pemberian CSR material bangunan, yang telah diberi materai secukupnya, diajukan tanpa aslinya (fotokopi dari fotokopi), selanjutnya diberi tanda bukti **T-3**;

Menimbang bahwa fotokopi bukti surat tersebut semuanya bermaterai cukup, untuk bukti **T-1** dan **T-2** adalah fotokopi yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya. Untuk bukti **T-3** adalah fotokopi yang diajukan tanpa aslinya;

Halaman 18 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, para Tergugat Konvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah/janji dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Herman Loha

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini sehubungan dengan Saksi selaku anggota kelompok tani dengan Pak Maklon (Penggugat);
- Bahwa Saksi menjadi anggota kelompok tani tersebut sejak tahun lalu;
- Bahwa lahan yang kami kerjakan berlokasi di Kamp 10;
- Bahwa nama kelompok tersebut adalah Kelompok Dua;
- Bahwa luas lahan tersebut 38 hektar;
- Bahwa lahan tersebut adalah lahan milik kelompok;
- Bahwa anggota Kelompok Dua ada 25 (dua puluh lima) orang;
- Bahwa lahan tersebut bukan milik Penggugat sendiri, tetapi milik kelompok tani;
- Bahwa dalam kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat ada bahan bangunan (material), selain itu Saksi tidak tahu;
- Bahwa selain bahan bangunan ada pembayaran lahan sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah), dan dari jumlah itu Saksi menerima bagian yang diberikan oleh Penggugat sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa tidak semua anggota kelompok menerima jumlah yang sama sebesar itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu jumlah bahan material yang disepakati antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu kesepakatan terkait bahan material itu antara kelompok dengan Tergugat atau hanya Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi sudah tidak ingat batas-batas lahan milik Kelompok Dua, yang Saksi ingat lahan tersebut berbatasan dengan Kelompok Tiga;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahan material tersebut sudah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat atau belum;
- Bahwa Saksi pernah melihat Surat Kuasa (bukti surat **P-6**), tetapi Saksi tidak pernah menandatangani;
- Bahwa Saksi pernah melihat foto dokumentasi (bukti surat **P-2**) karena Saksi berada di lokasi tersebut;

Halaman 19 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos

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 saat itu ada kesepakatan bahwa lahan tersebut akan dibayar sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) dan bahan bangunan;
- Bahwa kesepakatan yang dibuat di lokasi tersebut secara tertulis;
- Bahwa Saksi pernah melihat berita acara tali asih/kompensasi lahan garapan, pemberian dan ganti rugi tanaman (bukti surat **P-3**);
- Bahwa Saksi tidak tahu jumlah material yang diminta;
- Bahwa material tersebut tidak atas permintaan anggota kelompok, karena saat itu Saksi sudah menerima uang ganti rugi sehingga Saksi sudah tidak mengajukan material lagi;
- Bahwa anggota Kelompok Dua semuanya berasal dari Desa Gemaf, jumlahnya ada 25 (dua puluh lima) orang;
- Bahwa luas lahan milik anggota Kelompok Dua adalah 38 hektar;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas masing-masing milik dari anggota kelompok;
- Bahwa sebelum lahan tersebut dibayar, Saksi pernah diajak berkumpul untuk membahas ganti rugi lahan tersebut, dan saat itu sudah ada orang dari pihak Tergugat;
- Bahwa saat berbicara masalah harga lahan, kami berbicara di bawah pohon, bukan di bawah bangunan;
- Bahwa anggota Kelompok Dua yang hadir saat itu ada 5 (lima) orang dan Penggugat;
- Bahwa uang pembagian ganti rugi lahan dibagikan oleh Penggugat;
- Bahwa saat itu uang bagian dibagikan kepada masing-masing anggota kelompok, tidak berkumpul di suatu tempat;
- Bahwa saat itu uang bagian dari Saksi diberikan dalam bentuk uang tunai yang diantar di rumah Saksi;
- Bahwa selain uang tidak ada lagi yang diberikan kepada masing-masing anggota kelompok;
- Bahwa selain Penggugat, tidak ada anggota kelompok yang keberatan dengan ganti rugi uang tersebut;
- Bahwa Saksi pernah mendengar selain uang sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah), ada bahan bangunan yang dijanjikan lagi oleh Tergugat kepada kelompok tersebut, tapi Saksi tidak tahu berapa nilainya;

Halaman 20 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos

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 bahan bangunan tersebut bukan untuk kelompok, tapi hanya untuk Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu kalau Penggugat akan diberikan bahan bangunan karena diberitahu oleh pihak Tergugat saat di lokasi lahan;
- Bahwa yang meminta bahan bangunan adalah Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi, pihak Tergugat belum pernah memberikan bahan bangunan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahan bangunan yang diajukan oleh Penggugat tersebut;
- Bahwa Penggugat sedang membangun kos-kosan, namun Saksi tidak tahu dari mana biaya untuk membangun kos-kosan tersebut. Namun setelah terjadi pembayaran ganti rugi lahan tersebut, Penggugat baru membangun kos-kosannya;

Atas keterangan Saksi, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Yanes Mailoa

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini terkait dengan masalah kelompok tani di mana Saksi merupakan salah satu anggota kelompok;
- Bahwa masalah yang dimaksud terkait dengan material/bahan bangunan;
- Bahwa lahan milik kelompok terletak masuk di Desa Gemaf di belakang kamp perusahaan (PT IWIP/Tergugat), luasnya 48 hektar;
- Bahwa nama kelompok tani tersebut Kelompok Dua;
- Bahwa selain material, ada juga uang, yang Saksi dengar itu ada pembayaran sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi juga menerima uang dari Penggugat jumlahnya Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa lahan tersebut adalah tanah Negara yang dikelola oleh kelompok kami tersebut;
- Bahwa anggota Kelompok Dua berjumlah 25 (dua puluh lima) orang;
- Bahwa kelompok kami mengelola lahan tersebut sejak tahun 2008;
- Bahwa ceritanya sehingga kelompok Saksi mengelola lahan tersebut, Saksi aktif mengelola lahan tersebut sejak awal mengkapling

Halaman 21 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut hingga selesai. Setelah itu Saksi sudah tidak aktif lagi. Pada awalnya Ketua Kelompok Dua bukan Penggugat, tetapi ada nama ketuanya adalah Pak Permenas Loha. Kemudian karena Pak Permenas Loha sudah tua sehingga ia tidak aktif lagi, tiba-tiba sudah ditunjuk Penggugat sebagai ketua kelompok yang baru sehingga kami hanya ikut setuju saja;

- Bahwa dari luas lahan tersebut tidak dibagi masing-masing anggota kelompok mendapatkan bagiannya, tetapi dihitung secara keseluruhan dengan total luasnya 48 hektar untuk diuangkan baru dibagi sekaligus. Saat itu pembagiannya tidak masuk akal karena dari pembayaran sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah), tidak mungkin setiap orang mendapatkan bagian sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), itu yang kami sesalkan, tetapi kami tidak mau membawanya ke ranah hukum karena kami yakin Tuhan pasti tahu kelelahan dan keringat kami tersebut;
- Bahwa semula Saksi tidak pernah mendengar perincian bahan bangunan yang diminta Penggugat kepada Tergugat. Saksi baru tahu ketika Saksi diminta pihak Tergugat untuk datang bersaksi dan ia memberitahukan kepada Saksi bahwa Penggugat secara pribadi juga meminta bahan bangunan kepada Tergugat. Kemudian Saksi katakan bahwa itu tidak bisa, karena Penggugat membagi uang saja, kami mendapatkan bagian yang sangat sedikit, masa kemudian Penggugat masih meminta bahan bangunan sebanyak itu untuk dirinya sendiri. Itu seharusnya juga untuk kelompok, karena tidak mungkin bahan bangunan sebanyak itu Penggugat dapatkan sendiri, sehingga kemudian Saksi mengatakan bahwa Saksi mau datang bersaksi pada hari ini sebagai anggota dari kelompok tersebut;
- Bahwa permintaan Penggugat kepada Tergugat atas bahan bangunan sebanyak itu sebelumnya anggota kelompok tidak pernah tahu. Permintaan tersebut hanya diketahui oleh Penggugat selaku ketua kelompok;
- Bahwa bahan bangunan tersebut untuk kepentingan Penggugat sendiri tetapi Saksi tidak tahu akan dipergunakan untuk apa;
- Bahwa Saksi tidak pernah memberikan kuasa kepada Penggugat untuk mengajukan perkara ini ke pengadilan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Surat Kuasa (bukti surat **P-6**) halaman 1 (satu). Saksi pernah menandatangani Surat Kuasa (bukti surat

Halaman 22 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos

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)



P-6) halaman 2 (dua), itu adalah benar tanda tangan Saksi tetapi untuk memberikan kuasa kepada Pengacara, karena pada waktu itu ada masalah pihak Tergugat belum mau membayar lahan milik kelompok tersebut;

- Bahwa setahu Saksi, kesepakatan yang Saksi tanda tangan itu adalah untuk menunjuk kuasa hukum;
- Bahwa pada saat di lokasi lahan tersebut, Saksi tidak hadir karena saat itu Saksi ada pekerjaan di tempat lain;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar dari teman-teman Saksi terkait kesepakatan pembayaran uang dan bahan bangunan, Saksi hanya menerima uang;
- Bahwa Saksi menandatangani Surat Kuasa (bukti surat **P-6)** halaman 2 (dua) tersebut di rumah Saksi Mateis Loha, saat itu Saksi terpaksa menandatangani karena Penggugat saat itu marah-marah;
- Bahwa saat Saksi menandatangani surat tersebut (bukti surat **P-6)**, sudah ada sebagian yang menandatangani;
- Bahwa Saksi menandatangani jauh sebelum Saksi menerima uang bagian Saksi sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) tersebut;
- Bahwa uang tersebut diantar oleh anaknya Penggugat, namun saat itu Saksi tidak berada di rumah sehingga yang menerimanya adalah anak-anak Saksi;
- Bahwa setahu Saksi bagian uang dari masing-masing Anggota Kelompok ada yang mendapatkan Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), ada yang Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), tetapi sebagian besar hanya menerima sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan perbedaan penerimaan jumlah uang tersebut;
- Bahwa luas lahan tersebut adalah 48 hektar;
- Bahwa Saksi tidak pernah ikut bertemu dengan pihak Tergugat;
- Bahwa luas lahan 48 hektar tersebut adalah total yang dikelola oleh anggota kelompok;
- Bahwa setahu Saksi, Saksi Herman Loha menerima uang sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), dan Saksi tidak pernah menanyakan kenapa Saksi hanya menerima uang Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Halaman 23 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah menanyakan kenapa bagian anggota kelompok berbeda-beda;
 - Bahwa Saksi mendengar dari anggota kelompok lainnya bahwa Tergugat telah membayar uang ganti rugi lahan kepada Penggugat selaku ketua kelompok sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) dan akan dibagi-bagikan oleh Penggugat kepada masing-masing anggota kelompok;
 - Bahwa selain uang tersebut, sebelumnya Saksi tidak tahu kalau ada bahan bangunan yang akan diberikan oleh Tergugat kepada kelompok kami, setelah ada pihak Tergugat yang bernama Frets yang mendatangi Saksi untuk meminta menjadi Saksi dalam perkara ini baru Saksi tahu kalau Penggugat ada meminta bahan bangunan juga kepada Tergugat, kemudian Saksi katakan bahwa tidak mungkin Penggugat meminta pribadi, tetapi itu pasti untuk kelompok;
 - Bahwa lahan tersebut adalah tanah Negara, kemudian diatur oleh masyarakat untuk membentuk kelompok tani. Saat itu ada 3 (tiga) kelompok. Kelompok Satu lahannya berada di bagian "lao" (arah ke laut), Kelompok Dua berada di tengah, dan Kelompok Tiga berada di bagian "dara" (arah ke gunung);
 - Bahwa Saksi pernah melihat Penggugat membangun kos-kosan;
 - Bahwa kos-kosan tersebut dibangun sebelum Penggugat menerima uang baru berdiri tiang-tiang, setelah Penggugat menerima uang ganti rugi lahan tersebut baru dibangun dan ditutup seng, tetapi sekarang sudah selesai dan sudah ada penghuni kosnya;
 - Bahwa total luas lahan milik Kelompok Dua adalah 48 hektar yang saat itu belum terbayar
 - Bahwa Saksi pernah melihat peta lokasi (bukti surat **P-8**), 38 hektar di peta lokasi tersebut adalah luas yang belum terbayar, sebelumnya sudah ada sebagian lagi yang sudah terbayar, sehingga totalnya dihitung seluas 48 hektar. Sebagian yang terbayar tersebut saat itu sudah dibagi dan kami mendapatkan bagian yang sama;
 - Bahwa saat Penggugat memberikan Surat Kuasa (bukti surat **P-6**) tersebut belum ada isinya, masih berupa kertas kosong sebanyak 1 (satu) lembar saja, bukan 3 (tiga) lembar. Saksi tidak tahu apa isi dari halaman 1 (satu) tersebut karena saat itu belum ada lembaran tersebut;
- Atas keterangan Saksi, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 24 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos

Disclaimer

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



3. Cefi A. Arimawa

- Bahwa Saksi tahu Penggugat ada memiliki lahan di Desa Gemaf, namun tidak tahu luas lahan tersebut;
- Bahwa Saksi juga merupakan anggota Kelompok Dua dan ketua kelompoknya adalah Penggugat;
- Bahwa anggota Kelompok Dua berjumlah 25 (dua puluh lima) orang;
- Bahwa Saksi tahu Tergugat pernah membayar kepada Penggugat sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa dari jumlah tersebut, Saksi menerima bagian sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, ada yang mendapatkan Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), dan ada yang hanya menerima sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), pembagian pembayaran lahan tersebut tidak merata;
- Bahwa Saksi tidak pernah menanyakan kepada Penggugat kenapa pembagian tersebut tidak merata;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti surat **P-3** dan pada waktu di gunung (lokasi lahan) Saksi juga tidak pernah melihatnya;
- Bahwa pada hari pertama pertemuan tersebut masih dalam proses pembicaraan, belum ada kesepakatan. Nanti hari kedua baru ada kesepakatan terkait pembayaran lahan sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa dalam pertemuan tersebut juga dibahas terkait permintaan bahan bangunan oleh Penggugat kepada Tergugat;
- Bahwa permintaan bahan bangunan tersebut disetujui oleh Tergugat dalam surat perjanjian;
- Bahwa pertemuan tersebut dengan memakai meja darurat karena dilakukan di kebun/lokasi lahan;
- Bahwa dalam pertemuan tersebut, Saksi tidak melihat ada orang yang mencatat atau membawa laptop;
- Bahwa anggota Kelompok Dua yang hadir di lokasi lahan pada kedua pertemuan tersebut saat itu ada 5 (lima) orang;
- Bahwa saat itu disepakati pembayaran lahan sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);

Halaman 25 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa uang tersebut telah dibayar oleh pihak Tergugat kepada kelompok melalui Penggugat. Selain uang tersebut, Tergugat juga akan memberikan bahan bangunan, dan bahan bangunan tersebut Penggugat yang memintanya;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu rincian apa saja yang diminta oleh Penggugat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa nilai bahan bangunan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahan bangunan tersebut sudah diberikan atau belum;
- Bahwa bahan bangunan tersebut diminta oleh Penggugat untuk pribadinya, bukan untuk kelompok;
- Bahwa Saksi pernah melihat bangunan fondasi milik Penggugat sebelum kami menerima pembayaran lahan dari Tergugat, setelah ia menerima uang tersebut baru dilanjutkan pembangunannya;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari mana bahan bangunan yang dipakai untuk membangun kos-kosan milik Penggugat tersebut;
- Bahwa kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat adalah uang dan bahan bangunan;
- Bahwa uang tersebut sudah diterima;

Atas keterangan Saksi, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa pada tanggal 10 Mei 2023, para pihak 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 tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Provisi:

Menimbang bahwa dalam gugatannya Penggugat mengajukan tuntutan provisi sebagai berikut:

1. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap tanah kebun milik Penggugat yakni yang terletak di Desa Ielilef Sawai, Kecamatan Weda

Halaman 26 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos

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

Tengah, Kab. Halteng, dengan luas lebih kurang 38 Ha (tiga puluh delapan hektar).

2. Memerintahkan menghentikan sementara waktu seluruh kegiatan Tergugat di atas lahan milik Penggugat sampai ada putusan inkrah atas perkara a quo.

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap tuntutan provisi yang diajukan Penggugat tersebut Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut :

1. Terhadap Sita Jaminan tanah kebun milik Penggugat

Menimbang bahwa tuntutan provisi terhadap sita jaminan adalah menyalahi ketentuan hukum acara karena sifat maupun tujuan tuntutan provisi dengan sita jaminan adalah berbeda. Untuk diletakkan sita jaminan tidaklah perlu dituangkan dalam bentuk putusan provisi, akan tetapi cukup dengan sebuah penetapan. (Lilik Mulyadi, 2009, Putusan Hakim Dalam Hukum Acara Perdata Indonesia, Citra Aditya Bandung, hal. 534). Selanjutnya dalam putusan Mahkamah Agung No. 3591.K/Pdt/1988 tanggal 26 Nopember 1992 disebutkan bahwa, *"Permohonan Penggugat agar Hakim meletakkan sita jaminan yang dituangkan dalam bentuk tuntutan provisionil secara yuridis tidak dapat dibenarkan. Tuntutan tersebut seharusnya diajukan secara bersama-sama dengan materi pokok gugatan"*. (Kompilasi Abstrak Hukum, Putusan Mahkamah Agung tentang Hukum Hutang Piutang, 2000, disusun oleh Ali Boediarto, Penerbit Ikatan Hakim Indonesia, hal. 166). Berdasarkan hal tersebut maka tuntutan provisional yang diajukan oleh Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

2. Tentang penghentian kegiatan di atas lahan Penggugat

Menimbang bahwa menurut Pasal 191 RBg tuntutan provisi dapat diajukan untuk meminta tindakan sementara sebelum putusan akhir dijatuhkan oleh Hakim, yang bukan mengenai materi pokok perkara. Pengertian tuntutan provisionil yaitu permintaan pihak yang bersangkutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak, sebelum putusan akhir dijatuhkan (Prof. Dr. RM. Sudikno Mertokusumo, SH, Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta edisi ketiga cetakan pertama, 1988, halaman 185). Demikian juga Ny. Retnowulan Sutanto, SH, Dalam Bukunya Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, Alumni 1980, halaman 96 menyatakan bahwa Putusan Provisi adalah putusan yang dijatuhkan sehubungan dengan tuntutan dalam pokok perkara, diadakan tindakan pendahuluan untuk kefaedahan salah satu pihak atau kedua belah pihak;

Halaman 27 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa materi atau isi tuntutan provisi yang diajukan Penggugat sudah sesuai dengan ketentuan. Selanjutnya apakah tuntutan tersebut dapat dikabulkan atau tidak, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut: bahwa terhadap lahan yang dimaksud dalam provisi, lahan tersebut dikelola oleh kelompok tani dan telah diganti rugi oleh Tergugat sebesar Rp1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah), dan telah diterima Penggugat sebagai ketua kelompok tani untuk selanjutnya dibagikan kepada semua anggota kelompok tani. Dengan telah diberikan ganti rugi tersebut maka pengelolaan atas lahan tersebut telah berpindah kepada Tergugat sehingga Penggugat sudah tidak memiliki hak atas lahan tersebut. Selain itu bahwa sengketa dalam perkara ini adalah tentang wanprestasi berupa pemberian bahan bangunan maka tuntutan provisional yang diajukan oleh Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Dalam Eksepsi:

Menimbang bahwa dalam jawabannya Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Gugatan Error In Persona

Gugatan Penggugat Salah Subyek Hukum atau orang. Dalam gugatan Penggugat mendalilkan Tergugat PT. INDONESIA WEDA BAY INDUSTRIAL PARK (IWIP) telah melakukan wanprestasi atau Ingkar janji karena tidak memenuhi kesepakatan yang telah dibuat tertanggal 28 Oktober 2022 antara penggugat dengan Tergugat sebagaimana dalam surat gugatan Penggugat, dalam point 3 huruf b, berupa bantuan material bangunan melalui program CSR. Akan tetapi surat kesepakatan yang dibuat tertanggal 28 Oktober 2022 adalah antara Penggugat dengan PT. INDONESIA WEDA BAY BUMI (PT.WBB) bukan dengan PT. INDONESIA WEDA BAY INDUSTRIAL PARK (IWIP). Gugatan Penggugat adalah gugatan yang salah subyek hukum atau salah orang;

2. Penggugat tidak memiliki kualitas sebagai Penggugat

Bahwa kesepakatan yang dibuat tertanggal 28 Oktober 2022, Antara Penggugat dengan PT. INDONESIA WEDA BAY BUMI (PT. WBB) tentang bantuan Material bangunan melalui dana CSR tersebut itu ditujukan kepada kelompok Tani, bukan kepada Penggugat secara pribadi. Oleh karena itu dalam melakukan perbuatan hukum baik ke dalam maupun keluar Pengadilan Penggugat menurut hukum harus terlebih dahulu mendapat persetujuan atau kuasa dari kelompok tani tersebut itu, sebagai dasar dari

Halaman 28 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos

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)



Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini, bukan Penggugat bertindak seolah-olah lahan tersebut itu milik / kepunyaan pribadi Penggugat;

3. Gugatan Kabur / Obscur Libels

Gugatan wanprestasi yang diajukan Penggugat berdasarkan pada Surat kesepakatan tertanggal 28 Oktober 2022, dimana Tergugat dianggap telah melakukan perbuatan Wanprestasi atau ingkar Janji. Padahal dalam Surat Kesepakatan sebagaimana dimaksud, tidak termuat atau tercantum dengan jelas adanya jangka waktu kesepakatan atau perjanjian tersebut itu, yang bilamana salah satu pihak melanggar jangka waktu sesuai isi kesepakatan atau perjanjian itu barulah dianggap salah satu pihak telah melakukan Wan Prestasi atau ingkar janji.

Menimbang bahwa terhadap hal-hal yang telah diuraikan di atas, baik oleh Penggugat dan Tergugat selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pendapatnya mengenai eksepsi (tangkisan) dengan berpedoman pada Pasal 142, Pasal 149 ayat (2), dan Pasal 159 sampai dengan Pasal 162 RBg. Dalam hal ini Majelis Hakim sependapat dengan doktrin yang dikemukakan oleh Yahya Harahap (dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Tahun 2017: hal. 481) dan sesuai pula dengan pendapat dari Retnowulan Sutantio (dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek", Tahun 2002: hal 38) yang pada pokoknya menyatakan bahwa tangkisan atau eksepsi merupakan jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Berdasarkan pengertian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formil suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkara;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat sebagai berikut:

1. Tentang Gugatan Error in Persona

Menimbang bahwa pengertian dari *error in persona* adalah ketika ada kekeliruan pihak dalam suatu gugatan, karena kurang, lebih, atau salah pihak dalam suatu perkara, baik itu dalam kedudukannya sebagai Penggugat, ataupun Tergugat. Untuk itulah doktrin dalam hukum perdata membagi *error in persona* menjadi 3, yaitu:

- 1) Diskualifikasi in Person:
 - a. Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat karena tidak mempunyai hubungan hukum/kedudukan hukum dengan peristiwa/obyek yang dia gugat;



b. Penggugat tidak cakap melakukan perbuatan hukum, hal ini antara lain mengacu pada Pasal 1330 KUH Perdata;

2) Genis Aanhoeda Nigheid:

Artinya bahwa *person* yang ditarik sebagai Tergugat adalah salah atau keliru, dalam hal ini Tergugat tersebut harus punya wewenang untuk bertindak di Pengadilan (*persona standi in judicio*), misalnya untuk badan hukum harus direkturnya atau untuk anak dibawah umur harus ada walinya;

3) Plurium Litis Consortium:

Bentuk *error in persona* ini terjadi karena adanya kurang pihak, baik Penggugat maupun Tergugat;

Menimbang bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (hlm. 56-59) menyebutkan bahwa dalam identitas surat gugatan setidaknya-tidaknya memuat 2 (dua) hal, yaitu nama lengkap dan alamat/tempat tinggal, sedangkan penyebutan identitas lain sifatnya tidak imperatif;

Menimbang bahwa setelah mencermati gugatan, Majelis Hakim menilai Penggugat telah secara jelas menguraikan siapa yang menjadi Tergugat dalam perkara ini dan telah menyebutkan nama lengkap dan alamat Tergugat. Sedangkan terkait dengan dalil eksepsi bahwa surat kesepakatan yang dibuat tertanggal 28 Oktober 2022 adalah antara Penggugat dengan PT. INDONESIA WEDA BAY BUMI (PT.WBB) bukan dengan Tergugat, hal tersebut sudah masuk pokok perkara sehingga harus dibuktikan lebih lanjut. Selain itu jika Tergugat tidak memiliki kaitan atau hubungan hukum dengan PT. INDONESIA WEDA BAY BUMI (PT.WBB), Tergugat tidak perlu datang menghadap di persidangan. Akan tetapi dalam perkara ini Tergugat datang menghadap di persidangan, memberikan jawaban dan mengajukan bukti-bukti, yang menurut Majelis Hakim jawaban dan bukti-bukti tersebut berkaitan dengan pokok sengketa dalam perkara ini. Dengan demikian maka gugatan Penggugat tidak *error in persona* sehingga eksepsi poin ini harus ditolak;

2. Tentang Penggugat tidak memiliki kualitas sebagai Penggugat

Menimbang bahwa Penggugat adalah seorang yang merasa bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai tergugat. Di dalam hukum acara perdata, inisiatif harus diambil oleh seseorang yang merasa haknya dilanggar, yaitu oleh penggugat. Apakah dalam hal ini Penggugat haknya sudah dilanggar, maka hal itu sudah masuk dalam ranah pokok perkara yang perlu dibuktikan sehingga eksepsi poin ini harus ditolak;

Halaman 30 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos



3. Tentang Gugatan Kabur / Obscuur Libel

Menimbang bahwa menurut Tergugat, gugatan kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) karena dalam Surat Kesepakatan tidak tercantum dengan jelas adanya jangka waktu kesepakatan, yang bilamana salah satu pihak melanggar jangka waktu sesuai isi kesepakatan atau perjanjian itu barulah dianggap salah satu pihak telah melakukan wanprestasi. Terhadap materi eksepsi tersebut Majelis Hakim menilai mengenai ada atau tidaknya jangka waktu kesepakatan dan siapa pihak yang melanggarnya merupakan hal-hal yang sudah memasuki materi pokok perkara yang harus dibuktikan, sehingga eksepsi tersebut harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat karena tidak melaksanakan kesepakatan yang telah dibuat antara para pihak pada tanggal 28 Oktober 2022, dalam hal ini Tergugat belum memberikan bahan bangunan kepada Penggugat sesuai kesepakatan yang telah dibuat;

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya membantah dalil gugatan Penggugat, yaitu Tergugat tidak pernah membuat kesepakatan dengan Penggugat mengenai pemberian bahan bangunan. Penggugat merupakan ketua kelompok tani yang telah menerima ganti rugi lahan dari Tergugat;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal dalam gugatan dan jawaban, maka menurut hukum harus dianggap terbukti terkait dengan adanya pemberian ganti rugi lahan oleh Tergugat kepada Penggugat yang terletak di Desa Lelilef Sawai, Kecamatan Weda Tengah, Kab. Halmahera Tengah;

Menimbang bahwa saat ini yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah sebagai berikut:

1. Apakah benar diantara Penggugat dan Tergugat ada kesepakatan ganti rugi atas lahan yang terletak di Desa Lelilef Sawai, Kecamatan Weda Tengah, Kab. Halmahera Tengah dan kesepakatan berupa pemberian bahan bangunan?
2. Apakah benar Tergugat telah melakukan wanprestasi?

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh bukti yang diajukan baik dari Penggugat maupun Tergugat, yang apabila bukti-bukti tersebut tidak ada relevansinya maka akan dikesampingkan (Vide Putusan Mahkamah Agung No. 1087K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang bahwa oleh karena bukti surat **P-2**, **P-3**, **P-5**, dan **P-8** milik Penggugat, lalu bukti surat **T-3** milik Tergugat berupa fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya, maka Majelis Hakim menilai bukti surat tersebut berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3609 K/Pdt/1985, sebagai berikut: "surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti";

Menimbang bahwa KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia) mengartikan perjanjian adalah persetujuan (tertulis atau dengan lisan) yang dibuat oleh dua belah pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan menaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu. Pada intinya perjanjian dan persetujuan bermakna sama, merupakan peristiwa hukum dimana dua pihak atau lebih saling mengikatkan diri untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang melahirkan adanya hubungan hukum;

Menimbang bahwa terkait perjanjian atau persetujuan, ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata menerangkan bahwa semua perjanjian yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang dan harus dilaksanakan dengan iktikad baik;

Menimbang bahwa Pasal 1320 KUHPerdata menerangkan mengenai syarat sahnya perjanjian, sebagai berikut:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu; dan
4. Suatu sebab yang tidak terlarang;

Menimbang bahwa mengenai syarat sahnya perjanjian tersebut dapat dijabarkan, sebagai berikut:

1. Kesepakatan para pihak
Kesepakatan berarti adanya kesesuaian kehendak yang bebas antara para pihak mengenai hal-hal pokok yang diinginkan dalam perjanjian. Dalam hal ini, setiap pihak harus memiliki kemauan yang bebas (sukarela) untuk mengikatkan diri, dimana kesepakatan tersebut dapat dinyatakan secara tegas maupun diam-diam. Adapun makna dari bebas adalah lepas dari kekhilafan, paksaan, dan penipuan. Adanya unsur

Halaman 32 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos

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)



kekhilafan, paksaan, atau penipuan berarti melanggar syarat sahnya perjanjian. Ketentuan tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 1321 KUHPerdara yang menerangkan “tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan”;

2. Kecakapan para pihak

Kecakapan untuk membuat suatu perikatan sangat terkait dengan subyektifitas pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut. Pasal 1329 KUHPerdara menerangkan bahwa tiap orang berwenang untuk membuat perikatan, kecuali ia dinyatakan tidak cakap untuk hal itu. Pasal 1330 KUHPerdara menerangkan bahwa yang tidak cakap untuk membuat persetujuan adalah anak yang belum dewasa, orang yang ditaruh di bawah pengampuan, dan perempuan yang telah kawin dalam hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu;

3. Suatu hal tertentu

Suatu pokok persoalan atau hal tertentu bermakna sesuatu yang menjadi perjanjian atau diperjanjikan oleh kedua belah pihak. Hal ini sesuai ketentuan Pasal 1332 KUHPerdara yang menerangkan bahwa “hanya barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok persetujuan”. Selanjutnya Pasal 1333 KUHPerdara menerangkan bahwa “suatu persetujuan harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung”;

4. Suatu sebab yang tidak terlarang

Suatu sebab yang tidak terlarang atau halal dalam konteks perjanjian berkaitan dengan isi perjanjiannya atau tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak yang terlibat. Isi dari suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum. Hal tersebut sebagaimana isi Pasal 1337 KUHPerdara yang menerangkan bahwa “suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum”.

Menimbang bahwa terkait dengan keempat syarat sahnya perjanjian tersebut, syarat pertama dan kedua disebut syarat subyektif karena menyangkut pihak-pihak yang mengadakan perjanjian, sedangkan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat obyektif karena menyangkut obyek dari perjanjian. Jika syarat subyektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan. Namun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jika syarat obyektif yang tidak terpenuhi, maka perjanjian batal demi hukum atau dianggap tidak pernah terjadi;

Menimbang bahwa selanjutnya mengenai prestasi dan wanprestasi, berdasarkan Pasal 1234 KUHPdata, prestasi yang dituntut umumnya berupa tiga hal, yaitu memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan untuk tidak berbuat sesuatu. Kegagalan dalam memenuhi prestasi disebut wanprestasi. Sebagaimana yang termuat pada Pasal 1238 KUHPdata, wanprestasi adalah kondisi dimana "debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan". Terkait dengan unsur wanprestasi, Subekti menerangkan empat unsur dalam wanprestasi, antara lain:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi atau tidak melakukan apa yang dijanjikan;
2. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Menimbang bahwa apabila pihak debitur melakukan wanprestasi, pihak kreditur umumnya memberikan surat perintah atau peringatan yang menerangkan bahwa debitur telah melalaikan kewajibannya, surat perintah atau peringatan tersebut dikenal dengan somasi;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah benar diantara Penggugat dan Tergugat ada perjanjian pemberian bahan bangunan;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat bertanda **P-1** berupa Surat Kesepakatan Bersama antara Penggugat (perwakilan pemilik lahan Kelompok II) dengan Supratman Abdullah (perwakilan dari Tergugat/PT. IWIP), bukti surat **P-6** berupa Surat Kuasa Khusus dari para anggota Kelompok II (dua) kepada Penggugat, serta berdasarkan keterangan Saksi Nelman Darongke, Saksi Mateis Loha, Saksi Herman Loha, Saksi Yanes Mailoa, dan Saksi Cefi A. Arimawa, Majelis Hakim meyakini bahwa benar ada perjanjian penyelesaian permasalahan lahan yang terletak di Desa Lelilef Sawai, Kecamatan Weda Tengah, Kab. Halmahera Tengah, antara para anggota Kelompok II sebagai pengelola lahan tersebut dengan PT. IWIP berupa penyerahan uang sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah), yang mana uang sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) tersebut telah diserahkan oleh Tergugat kepada Kelompok II melalui Penggugat sebagai ketua kelompok yang mewakili para anggotanya;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Nelman Darongke, Saksi Mateis Loha, Saksi Herman Loha, dan Saksi Cefi A. Arimawa, semuanya

Halaman 34 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan bahwa untuk penyelesaian permasalahan lahan tersebut juga ada perjanjian secara lisan mengenai pemberian bahan bangunan kepada Penggugat, namun semua saksi tidak ada yang tahu bahan bangunan tersebut dalam bentuk apa saja. Adapun terkait bukti surat **P-4** berupa daftar permintaan bahan bangunan dari Penggugat dan bukti surat **P-7** berupa daftar harga bahan bangunan, Majelis Hakim menilai bukti surat **P-4** dan **P-7** tersebut hanya dibuat sepihak oleh Penggugat tanpa persetujuan dari Tergugat. Sedangkan terhadap bukti surat **P-3** berupa Berita Acara Tali Asih/Kompensasi Lahan Garapan Pemberian dan Ganti Rugi Tanaman, serta memo persetujuan antara Penggugat dan Tergugat, setelah diperiksa ternyata berupa hasil cetak dari *printer* tanpa ditunjukkan aslinya, maka dikesampingkan sebagai bukti surat (*vide* Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3609 K/Pdt/1985);

Menimbang bahwa Tergugat mengajukan bukti surat T-3 berupa surat kesepakatan tertanggal 28 Oktober 2022 antara PT Weda Bay Bumi dengan Maklon Lube (Penggugat), yang mana bukti surat T-3 tersebut merupakan fotokopi dari fotokopi atau tidak dapat ditunjukkan aslinya. Bahwa terhadap bukti surat T-3 tersebut, Penggugat dalam kesimpulannya yang dibuat secara tertulis pada halaman 2 membantah adanya bukti surat tersebut;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan cermati bukti surat bertanda T-3 merupakan akta dibawah tangan. Bahwa nilai kekuatan pembuktian dan batas minimal pembuktian akta bawah tangan diatur dalam Pasal 1875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 288 RBg. Bahwa agar akta bawah tangan melekat kekuatan pembuktian, harus terpenuhi dulu syarat formil dan syarat materiil: 1. dibuat secara sepihak atau berbentuk partai sekurang kurangnya dua pihak tanpa campur tangan pejabat yang berwenang, 2. ditanda tangani pembuat atau para pihak yang membuatnya, dan 3. isi dan tanda tangan diakui.

Menimbang bahwa oleh karena bukti surat T-3 dibantah secara tegas oleh Penggugat, maka dengan demikian bukti T-3 tersebut patut dikesampingkan;

Menimbang bahwa sebagaimana keterangan Saksi Nelman Darongke, Saksi Mateis Loha, Saksi Herman Loha, dan Saksi Cefi A. Arimawa di atas, telah terjadi perjanjian secara lisan antara Penggugat dengan Tergugat, untuk pemberian bahan bangunan. Namun demikian, sebagaimana yang terungkap di persidangan, dari keterangan Saksi yang dihadirkan oleh Penggugat dan Tergugat tidak mengetahui bahan bangunan apa saja yang akan diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat. Lebih lanjut, terhadap bukti P-4 berupa daftar

Halaman 35 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos

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)



permintaan bahan bangunan dari Penggugat merupakan bukti surat yang dibuat secara sepihak oleh Penggugat, dan dalam bukti P-4 tersebut tidak terdapat persetujuan dari Tergugat;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat tertanda T-3 sebagaimana diuraikan di atas, oleh karena bukti surat tersebut merupakan akta dibawah tangan, namun terhadap bukti surat tersebut dibantah dan tidak diakui oleh Penggugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 288 Rbg bukti surat tersebut tidak memiliki nilai pembuktian;

Menimbang bahwa oleh karena itu, terhadap dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah wanprestasi karena tidak memberikan kompensasi bahan bangunan berupa: semen sejumlah 300 sak, seng sejumlah 200 lembar, batu bata (tela) sejumlah 75,000 buah, besi 10 sejumlah 300 staf, besi 8 sejumlah 60 staf, besi 6 sejumlah 60 staf, tripleks sejumlah 200 lembar, batu sejumlah 30 ret, paku 12 cm sejumlah 30 kg, paku 10 cm sejumlah 30 kg, paku 7 cm sejumlah 30 kg, paku 5 cm sejumlah 30 kg, timbunan pasir 1 hari, dan timbunan pilihan sejumlah 625 meter kubik tersebut **tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat**, karena dari bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat tidak diketahui adanya rincian bahan bangunan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1915 KUH Perdata, persangkaan adalah kesimpulan yang oleh undang-undang atau oleh Hakim ditarik dari suatu peristiwa yang diketahui umum ke arah suatu peristiwa yang tidak diketahui umum. Kemudian persangkaan terbagi atas persangkaan berdasarkan undang-undang dan persangkaan yang tidak berdasarkan undang-undang. Terkait persangkaan yang tidak berdasarkan undang-undang, diterangkan dalam Pasal 310 RBg., sebagai berikut: "Persangkaan/dugaan belaka yang tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan hanya boleh digunakan Hakim dalam memutus suatu perkara jika itu sangat penting, cermat, tertentu, dan bersesuaian satu dengan yang lain";

Menimbang bahwa berdasarkan persangkaan Majelis Hakim dan keterangan para saksi di atas, Majelis Hakim meyakini memang benar ada perjanjian lisan mengenai pemberian bahan bangunan dari Tergugat kepada Penggugat, namun berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata mengenai syarat sahnya perjanjian sebagaimana telah diterangkan di atas, bukti surat **P-4** dan **P-7** yang hanya dibuat sepihak oleh Penggugat tanpa persetujuan dari Tergugat tentu bertentangan dengan pasal tersebut. Sedangkan perjanjian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara lisan mengenai pemberian bahan bangunan antara seseorang yang mewakili Tergugat dengan Penggugat secara pribadi tanpa sekaligus menjelaskan secara rinci mengenai jenis bahan bangunan apa saja yang akan diserahkan tentu saja bertentangan dengan syarat obyektif sahnya perjanjian (suatu hal tertentu), hal tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 1333 KUHPerdata, yaitu "suatu persetujuan harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung";

Menimbang bahwa sebagaimana telah diterangkan di atas, jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan. Namun jika syarat obyektif yang tidak terpenuhi, maka perjanjian batal demi hukum atau dianggap tidak pernah terjadi. Oleh karena itu, **Majelis Hakim menilai perjanjian lisan mengenai pemberian bahan bangunan dari Tergugat kepada Penggugat tidak memenuhi syarat obyektif sahnya perjanjian sehingga batal demi hukum;**

Menimbang bahwa terhadap bukti surat **T-1** (Salinan Akta Pendirian PT. Indonesia Weda Bay Industrial Park) dan **T-2** (Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum PT. Indonesia Weda Bay Industrial Park), karena tidak ada relevansinya secara langsung dengan perkara ini, maka bukti surat tersebut harus dikesampingkan. Sedangkan bukti surat **T-3** karena hanya fotokopi yang tidak pernah diajukan surat aslinya dan kebenarannya dibantah oleh Penggugat, maka bukti surat tersebut juga harus dikesampingkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum yang diajukan oleh Penggugat, sebagai berikut;

Menimbang bahwa karena petitum angka 1, yaitu: "Mengabulkan gugatan ini untuk seluruhnya", maka terlebih dahulu harus dipertimbangkan petitum-petitum lainnya, sehingga petitum angka 1 akan menjadi petitum terakhir yang dipertimbangkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 2, yaitu: "Menyatakan demi hukum bahwa benar Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat". Sebagaimana pertimbangan di atas yang mana **Majelis Hakim menilai perjanjian lisan mengenai pemberian bahan bangunan dari Tergugat kepada Penggugat tidak memenuhi syarat obyektif sahnya perjanjian sehingga perjanjian lisan tersebut batal demi hukum, dan karena perjanjian lisan tersebut batal demi hukum, maka Majelis Hakim**

Halaman 37 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos

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

menilai Tergugat tidak melakukan wanprestasi, sehingga sudah sepatutnya petitum angka 2 dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa karena gugatan/petitim pokok Penggugat yaitu “menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat” (petitim angka 2) dinyatakan ditolak, maka terhadap petitum angka 3 dan seterusnya yang berkaitan dengan petitum pokoknya, tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 283 RBg., Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Dalam Provisi:

Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.505.000,00 (dua juta lima ratus lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soasio, pada hari Selasa tanggal 23 Mei 2023, oleh kami, Rudy Wibowo, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua. Utoro Dwi Windardi, S.H., M.H. dan Zuhro Puspitasari, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 29 Mei 2023, dengan dibantu oleh Siswadi, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 38 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Sos



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

Utoro Dwi Windardi, S.H., M.H.

Rudy Wibowo, S.H., M.H.

Zuhro Puspitasari, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Siswadi, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
2. Pemberkas/ATK	:	Rp	135.000,00
3.....	:	Rp	2.300.000,00
Panggilan			
4.....	:	Rp	20.000,00
PNBP panggilan pertama			
5.....	:	Rp	10.000,00
Materai			
6.....	:	Rp	10.000,00
Redaksi			
Jumlah	:	Rp	2.505.000,00
(dua juta lima ratus lima ribu rupiah)			