



PUTUSAN
Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

SAMSUDIN MARHUM, berkedudukan di Kampung Nanga Nae, RT. : 08 / RW.

: 002, Desa Macang Tanggar, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa **SIPRIANUS NGGANGGU, S. H.**, dan kawan kawan, advokat pada KANTOR HUKUM SIPRIANUS NGGANGGU, S.H. & Partners Cabang Labuan Bajo, Alamat di Jl. Pisang Susu (Gang Pengadilan), Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi NTT/ siprianusnggangu@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 April 2024, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **PT. KHARISMA BINA KONSTRUKSI**, berkedudukan di Jl. Galunggung Raya No. 15, RT. : 002 / RW. : 001, Kelurahan Kedundung, Kecamatan Magersari, Kabupaten Kota Mojokerto, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini diwakili oleh Erwin Lobo sebagai kepala cabang berdasarkan Turunan Pendirian Cabang Perseroan Terbatas No. 4, tanggal 6 Februari 2024 untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. **SUDARTONO HORO**, berkedudukan di Mess Tempat Tinggal Karyawan PT. KHARISMA BINA KONSTRUKSI yaitu di Nggorang, Desa Nggorang, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Tergugat I dan **Tergugat II**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arif Rahman, S.H, Advokat dan konsultan hukum pada kantor Advokat Arif Rahman, S.H & Partners, beralamat di Jalan Tidar I RT 052 RW 017 Kelurahan

Hal. 1 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang Nusa Tenggara Timur / arifrahman18.law@gmail.com, berdasarkan surat kuasa Khusus masing-masing tanggal 15 Mei 2024 dan 19 Mei 2024;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 April 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 3 Mei 2024 dalam Register Nomor 20/Pdt.G/202/PN LBJ, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **PENGGUGAT** adalah seorang Peternak Ayam Pedaging yang memulai usahanya (menjadi peternak ayam pedaging)) sejak tahun 2018, dengan Tempat Usaha di Kampung Nanga Nae tepatnya di atas tanah milik Penggugat sendiri di pinggir kali Wae Mese, Desa Macang Tanggar, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat.

2. Bahwa untuk kelangsungan usaha Ternak Ayam tersebut maka **PENGGUGAT** pada tahun 2018 membangun tiga (3) Unit Kandang Ayam dan satu (1) unit bangunan rumah permanen untuk tempat sembelih (pemotongan ayam) dan pembersihan daging (mencabut buluh ayam dan mengeluarkan perut ayam), serta tempat untuk penjagaan bagi karyawan yang bekerja dengan **PENGGUGAT** pada waktu siang dan malam hari.

3. Bahwa adapun ukuran dan konstruksi dari tiga (3) Unit Kandang Ayam dan satu (1) unit bangunan rumah milik **PENGGUGAT** sebagaimana disebutkan pada point 3 di atas adalah :

1) Satu (1) unit kandang ayam dengan ukuran panjang 21 meter x lebar 6 meter untuk pemeliharaan Ayam Pedaging dengan kapasitas sejumlah 1.500 ekor, dengan konstruksi kandang sebagai berikut:

- rumah panggung dengan tinggi tiang kolong dari tanah sampai lantai panggung 2,15 meter, dan tinggi dinding kandang 3 meter.
- Tiang Rumah (Tiang Kandang) menggunakan Kayu Jenis Bakau.
- Dinding Kandang menggunakan pelepah bambu yang dalam bahasa setempat biasa disebut dengan bambu betong ukuran 4 meter,

Hal. 2 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian ditambah dengan kawat ram yang lebarnya 1,5 meter x panjang 25 meter, lalu dilapisi terpal ukuran 4 x 5 meter.

-Lantai kandang ayam (panggung) dibuat dari pelepah bambu yang dalam bahasa setempat biasa disebut dengan bambu betong, dan dilapisi dengan pukat nilon ukuran 1,5 inci.

-Pengikat tiang dengan balok menggunakan besi baut dan paku ukuran 12 cm dan 7 cm.

-Atap menggunakan sink fumira 0,20.

-Penerangan (lampu) menggunakan listrik sehingga menggunakan instalasi.

-Instalasi air menggunakan pipa paralon ukuran $\frac{3}{4}$ Dim dan $\frac{1}{5}$ Dim

-Pemanas ayam menggunakan gas elpiji untuk ayam yang berusia/umur 0 sampai 10 hari.

2) Satu (1) unit kandang ayam dengan ukuran panjang 15 meter x lebar 6 meter untuk pemeliharaan (kapasitas) Ayam Pedaging sejumlah 1.300 ekor, dengan konstruksi kandang sebagai berikut:

-rumah panggung dengan tinggi tiang kolong dari tanah sampai lantai panggung 2, 15 meter, dan tinggi dinding kandang 3 meter.

-Tiang Rumah (Tiang Kandang) menggunakan Kayu Jenis Bakau.

-Dinding Kandang menggunakan pelepah bambu yang dalam bahasa setempat biasa disebut dengan bambu betong ukuran 4 meter, kemudian ditambah dengan kawat ram yang lebarnya 1,5 meter x panjang 25 meter, lalu dilapisi terpal ukuran 4 x 5 meter.

-Lantai kandang (panggung) dibuat dari pelepah bambu yang dalam bahasa setempat biasa disebut dengan bambu betong, dan dilapisi dengan pukat nilon ukuran 1,5 inci.

-Pengikat tiang dengan balok menggunakan besi baut dan paku ukuran 12 cm dan 7 cm.

-Atap menggunakan sink fumira 0,20.

-Penerangan (lampu) menggunakan listrik sehingga menggunakan instalasi.

-Instalasi air menggunakan pipa paralon ukuran $\frac{3}{4}$ Dim dan $\frac{1}{5}$ Dim.

Hal. 3 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

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

-Pemanas bibit ayam menggunakan gas elpiji untuk ayam yang berusia/umur 0 sampai 10 hari.

3) Satu (1) unit kandang ayam dengan ukuran panjang 13 meter x lebar 5 meter untuk pemeliharaan (kapasitas) Ayam Pedaging sejumlah 1000 ekor, dengan konstruksi kandang sebagai berikut:

-rumah panggung dengan tinggi tiang kolong dari tanah sampai lantai panggung 2, 15 meter, dan tinggi dinding 3 meter.

-Tiang Rumah (Tiang Kandang) menggunakan Kayu Jenis Bakau.

-Dinding Kandang menggunakan pelepah bambu yang dalam bahasa setempat biasa disebut dengan bambu betong ukuran 4 meter, kemudian ditambah dengan kawat ram yang lebarnya 1,5 meter x panjang 25 meter, lalu dilapisi terpal ukuran 4 x 5 meter.

-Lantai kandang ayam (panggung) dibuat dari pelepah bambu yang dalam bahasa setempat biasa disebut dengan bambu betong, dan ditambah dengan kawat ram.

-Pengikat tiang dengan balok menggunakan besi baut dan paku ukuran 12 cm dan 7 cm.

-Atap menggunakan sink fumira 0,20.

-Penerangan (lampu) menggunakan listrik sehingga menggunakan instalasi tersendiri karena juga ada mesin pemanas.

-Instalasi air menggunakan pipa paralon ukuran $\frac{3}{4}$ Dim dan $\frac{1}{5}$ Dim.

-Pemanas bibit ayam menggunakan gas elpiji untuk ayam yang berusia/umur 0 sampai 10 hari.

4) Satu (1) unit bangunan rumah permanen tanpa atap untuk tempat sembelih (pemotongan ayam) dan pembersihan daging (mencabut bulu ayam dan mengeluarkan perut ayam), serta tempat untuk tinggal karyawan (tenaga kerja) yang bekerja dengan PENGGUGAT dalam usaha Ternah Ayam pada waktu siang hari dan malam hari, dengan konstruksi bangunan rumah sebagai berikut:

-Belum dibuat atap.

-Dinding bata ringan.

Hal. 4 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

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

- 4 Jendela dan dua pintu yang kosennya dari Kayu jenis jati.
- Tempat sembelih (Pemotongan) dan tempat untuk pembersihan.
- Teras rumah ukuran 1,5, meter x 6 meter yang sudah dilantai semen.

4. Bahwa usaha ternak ayam pedaging tersebut, menjadi satu-satunya mata pencaharian dari **PENGUGAT** untuk menafkahi istri dan anak-anak serta keperluan untuk membiayai biaya pendidikan bagi anak-anak dari **PENGUGAT**, juga untuk biaya pengobatan dan untuk keperluan yang lain-lain, dan modal usaha ternak ayam tersebut bersumber dari uang pinjaman (kredit) di Bank BRI Cabang Labuan Bajo sehingga setiap bulannya **PENGUGAT** harus membayar angsuran sampai dengan saat ini.

5. Bahwa adapun keuntungan bersih yang diperoleh **PENGUGAT** dari usaha ternak ayam pedaging tersebut setiap bulannya untuk masing-masing kandang adalah sebagai berikut :

- 1) Keuntungan bersih dari usaha ternak ayam pedaging dari Satu (1) unit kandang ayam dengan ukuran panjang 21 meter x lebar 6 meter untuk pemeliharaan (kapasitas) Ayam Pedaging sejumlah 1.500 ekor untuk satu bulan setelah dipotong dengan biaya pembelian bibit ayam, obat-obatan, pakan ayam, dan biaya listrik, serta Gaji Karyawan adalah sebesar Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah);
- 2) Keuntungan bersih dari usaha ternak ayam pedaging dari Satu (1) unit kandang ayam dengan ukuran panjang 15 meter x lebar 6 meter untuk pemeliharaan (kapasitas) Ayam Pedaging sejumlah 1.300 ekor untuk satu bulan setelah dipotong dengan biaya pembelian bibit ayam, obat-obatan, pakan ayam, serta Gaji Karyawan dan biaya listrik adalah sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- 3) Keuntungan bersih dari usaha ternak ayam pedaging dari Satu (1) unit kandang ayam dengan ukuran panjang 13 meter x lebar 5 meter untuk pemeliharaan (kapasitas) Ayam Pedaging sejumlah 1000 ekor untuk satu bulan setelah dipotong dengan biaya pembelian bibit ayam, obat-obatan, pakan ayam, dan biaya listrik, serta Gaji Karyawan adalah sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);

6. Bahwa pada awal tahun 2023 di Kali Wae Mese, Kampung Nanga Nae, Desa Macang Tanggar, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat ada

Hal. 5 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

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)



Pekerjaan atau Pembangunan Proyek Lanjutan Sarana Pengendalian Banjir Sungai Wae Mese Labuan Bajo di Kabupaten Manggarai Barat yaitu Proyek dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Satuan Kerja Pelaksana Jaringan Sumber Air Nusa Tenggara II Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang dikerjakan oleh TERGUGAT I sebagai Perusahaan Pemenang Tender dan sebagai Karyawan Kontraktor Pelaksana Penanggung Jawab Lapangan adalah TERGUGAT II, sesuai Nomor Kontrak : HK.0201/SNV/PJSA NT II/SP. II/22/II/2023 dengan Nilai Kontrak rp 17.038.668.000,- (tujuh belas milyar tiga puluh delapan juta enam ratus enam puluh delapan ribu rupiah).

7. Bahwa terkait Pekerjaan atau Pembangunan Proyek Lanjutan Sarana Pengendalian Banjir Sungai Wae Mese sebagaimana yang didalilkan pada point 7 di atas, **PENGUGAT** selaku Warga Kampung Nanga Nae sangat mendukung, karena Pekerjaan atau Pembangunan Proyek Lanjutan Sarana Pengendalian Banjir Sungai Wae Mese tersebut mencegah masuknya air akibat luapan air kali Wae Mese di Kampung Nanga Nae pada saat musim hujan.

8. Bahwa oleh karena di pinggir Kali Wae Mese ada enam (6) Unit Kandang Ayam, yaitu tiga (3) unit kandang ayam adalah milik **PENGUGAT** dan tiga (3) Unit lainnya adalah milik dari warga Kampung Nanga Nae, maka pada bulan Maret tahun 2023 TERGUGAT II yang bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I bernegosiasi (musyawarah) dengan **PENGUGAT** dan beberapa orang warga Kampung Nanga Nae yang memiliki bangunan kandang ayam di sekitaran pinggir Kali wae Mese, agar enam (6) Unit Kandang Ayam tersebut dipindahkan, dan tujuan pemindahan enam (6) Unit Kandang Ayam tersebut adalah untuk memudahkan akses masuknya alat berat Excavator milik PARA TERGUGAT ke lokasi tempat kerja.

9. Bahwa dalam negosiasi atau kesepakatan antara PARA TERGUGAT dengan **PENGUGAT** dan beberapa orang warga Kampung Nanga Nae yang memiliki bangunan kandang ayam di sekitaran pinggir Kali wae Mese disepakati enam (6) Unit Kandang Ayam tersebut di angkat kemudian dipindahkan ke tempat lain yang tidak dilalui oleh alat berat Excavator milik PARA TERGUGAT, dan yang mengangkat untuk memindahkan enam (6) Unit Kandang Ayam tersebut adalah Tukang dari PARA TERGUGAT dibawah pengawasan TERGUGAT II dibantu oleh Warga Kampung Nanga Nae dan Para Pemilik Kandang Ayam.

10. Bahwa terkait pemindahan enam (6) Unit Kandang Ayam sebagaimana didalilkan pada point 10 posita gugatan di atas, tiga (3) Unit

Hal. 6 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kandang Ayam berhasil di angkat dan dipindahkan, namun tiga (3) Unit Kandang Ayam dan satu (1) unit bangunan rumah tidak bisa diangkat dan dipindahkan, dan tiga (3) Unit Kandang Ayam dan satu (1) unit bangunan rumah yang tidak bisa diangkat dan dipindahkan tersebut adalah milik **PENGUGAT**.

11. Bahwa oleh karena tiga (3) Unit Kandang Ayam dan satu (1) unit bangunan rumah milik **PENGUGAT** tidak bisa diangkat dan dipindahkan, maka TERGUGAT II yang bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I meminta **PENGUGAT** agar tiga (3) Unit Kandang Ayam dan satu (1) unit bangunan rumah milik **PENGUGAT** tersebut dibongkar saja, namun permintaan dari TERGUGAT II yang bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I tersebut ditolak oleh **PENGUGAT** dengan alasan bahwa kalau tiga (3) Unit Kandang dan satu (1) unit bangunan rumah milik **PENGUGAT** tersebut dibongkar, maka untuk memasang kembali butuh biaya seperti pembelian material berupa Kayu yang rusak akibat pembongkaran, pembelian bambu yang rusak akibat pembongkaran, biaya pembelian paku, biaya instalasi ulang listrik, biaya instalasi ulang pipa nipel air, dan biaya pengerjaan untuk tukang.

12. Bahwa oleh karena **PENGUGAT** menolak dengan alasan sebagaimana yang diutarakan pada point 12 posita gugatan di atas, maka kemudian TERGUGAT II yang bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I menyampaikan kepada **PENGUGAT** bahwa TERGUGAT II yang bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I **bersedia** membangun kembali tiga (3) Unit Kandang dan satu (1) unit bangunan rumah milik **PENGUGAT** dalam kondisi seperti semula (kondisi sebelum di bongkar) dan juga bersedia membuka akses jalan untuk bisa dilalui oleh mobil pick up untuk bisa melewati parapet berupa urugan tanah, dan biaya pembuatan jalan tersebut ditanggung oleh PARA TERGUGAT.

13. Bahwa tawaran dari TERGUGAT II yang bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I sebagaimana yang diutarakan oleh **PENGUGAT** pada point 12 Posita Gugatan di atas, awalnya **PENGUGAT** tidak mau/menolak, namun karena TERGUGAT II yang bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I menyampaikan kepada **PENGUGAT** dan **keluarganya PENGUGAT** bahwa kesanggupan dari TERGUGAT II yang bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I untuk membangun kembali tiga (3) Unit Kandang ayam dan satu (1) unit bangunan rumah milik Pengugat dalam kondisi seperti semula (kondisi sebelum di bongkar) dan juga bersedia membuka akses

Hal. 7 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

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)



jalan untuk bisa dilalui oleh mobil pick up untuk bisa melewati parapet berupa urugan tanah, dan biaya pembuatan jalan tersebut ditanggung oleh **TERGUGAT II** yang bertindak untuk dan atas nama **TERGUGAT I** akan dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan secara tertulis sehingga pernyataan kesanggupan dari **TERGUGAT II** yang bertindak untuk dan atas nama **TERGUGAT I** untuk membangun kembali tiga (3) Unit Kandang ayam dan satu (1) unit bangunan rumah milik **PENGUGAT** dalam kondisi seperti semula (kondisi sebelum di bongkar) dan juga bersedia membuka akses jalan untuk bisa dilalui oleh mobil pick up untuk bisa melewati parapet berupa urugan tanah, diterima dan disetujui oleh **PENGUGAT**.

14. Bahwa oleh karena **PENGUGAT** setuju dengan permintaan dari **TERGUGAT II** yang bertindak untuk dan atas nama **TERGUGAT I** sebagaimana diutarakan pada point 13 posita gugatan di atas, maka kemudian **TERGUGAT II** yang bertindak untuk dan atas nama **TERGUGAT I** pada tanggal 21 Oktober 2023 menetik **BERITA ACARA KESEPAKATAN**, yang isinya adalah **PENGUGAT** bersedia/menyetujui pembongkaran tiga (3) Unit Kandang Ayam dan satu (1) unit bangunan rumah dan **TERGUGAT II** yang bertindak untuk dan atas nama **TERGUGAT I** bersedia membangun kembali tiga (3) Unit Kandang Ayam dan satu (1) unit bangunan rumah milik **PENGUGAT** dalam kondisi seperti semula (kondisi sebelum di bongkar) dan juga bersedia membuka akses jalan untuk bisa dilalui oleh mobil pick up untuk bisa melewati parapet berupa urugan tanah, dan biaya pembuatan jalan tersebut ditanggung oleh **TERGUGAT II** yang bertindak untuk dan atas nama **TERGUGAT I**, dan selanjutnya **BERITA ACARA KESEPAKATAN** tersebut ditanda tangani oleh **PENGUGAT**, **TERGUGAT II** yang bertindak untuk dan atas nama **TERGUGAT I**, 3 orang Saksi, Kepala Desa Macang Tanggar dan Camat Komodo.

15. Bahwa dalam **BERITA ACARA KESEPAKATAN** tersebut juga telah disepakati oleh **PENGUGAT** dan **TERGUGAT II** yang bertindak untuk dan atas nama **TERGUGAT I** bahwa pembuatan membangun kembali tiga (3) Unit Kandang Ayam dan satu (1) unit bangunan rumah milik **PENGUGAT** dalam kondisi seperti semula (kondisi sebelum di bongkar) dan juga bersedia membuka akses jalan untuk bisa dilalui oleh mobil pick up untuk bisa melewati parapet berupa urugan tanah, dan biaya pembuatan jalan tersebut ditanggung oleh **TERGUGAT II** yang bertindak untuk dan atas nama **TERGUGAT I**, akan dilakukan setelah pengerjaan bronjong.

Hal. 8 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



16. Bahwa setelah BERITA ACARA KESEPAKATAN tertanggal 21 Oktober 2023 tersebut ditanda tangani oleh **PENGGUGAT**, TERGUGAT II yang bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I, 3 orang Saksi, Kepala Desa Macang Tanggar dan Camat Komodo, maka selanjutnya TERGUGAT II yang bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I melakukan **pembongkaran tiga (3) Unit Kandang Ayam dan satu (1) unit bangunan rumah yang ukuran dan konstruksinya sebagaimana yang didalilkan oleh PENGGUGAT pada point 3 Posita Gugatan di atas.**

17. Bahwa oleh karena **tiga (3) Unit Kandang Ayam dan satu (1) unit bangunan rumah telah dibongkar oleh TERGUGAT II** yang bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I, maka sejak bulan November tahun 2023 **PENGGUGAT** tidak lagi melakukan usaha ternak ayam pedaging sebagaimana biasanya sejak tahun 2018.

18. Bahwa tidak ada pekerjaan dan tidak ada ada penghasilan uang, tentunya sangat berat bagi **PENGGUGAT**, namun oleh karena sangat mempercayai PARA TERGUGAT, maka **PENGGUGAT** menerima kondisi tersebut dengan suatu keyakinan bahwa setelah pengerjaan bronjong selesai, PARA TERGUGAT pasti segera membangun kembali tiga (3) Unit Kandang Ayam dan satu (1) unit bangunan rumah yang ukuran dan konstruksinya sebagaimana yang didalilkan oleh **PENGGUGAT** pada point 3 Posita Gugatan di atas.

19. Bahwa pembuatan Bronjong oleh TERGUGAT II yang bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I dipinggiran kali Wae Mese, Kampung Nanga Nae Desa Macang Tanggar selesai dikerjakan seluruhnya pada akhir bulan November 2023, dan sesuai dengan kesepakatan sebagaimana yang tertulis dalam BERITA ACARA KESEPAKATAN tanggal 21 Oktober 2023 yang telah ditanda tangani oleh **PENGGUGAT**, TERGUGAT II yang bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I, 3 orang Saksi, Kepala Desa Macang Tanggar dan Camat Komodo, maka seharusnya PARA TERGUGAT harus langsung membangun tiga (3) Unit Kandang Ayam dan satu (1) unit bangunan rumah yang ukuran dan konstruksinya sebagaimana yang didalilkan oleh **PENGGUGAT** pada point 3 Posita Gugatan di atas, dan terkait hal tersebut **PENGGUGAT** sudah mengingatkan PARA TERGUGAT pada akhir bulan November 2023.

20. Bahwa terhadap penyampaian dari **PENGGUGAT** yaitu mengingatkan TERGUGAT II yang bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I untuk segera membangun tiga (3) Unit Kandang Ayam dan satu (1) unit bangunan rumah yang

Hal. 9 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



ukuran dan konstruksinya sebagaimana yang didalilkan oleh **PENGUGAT** pada point 3 Posita Gugatan di atas, TERGUGAT II yang bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I menyatakan kesanggupannya untuk segera membangun tiga (3) Unit Kandang Ayam dan satu (1) unit bangunan rumah yang ukuran dan konstruksinya sebagaimana yang didalilkan oleh **PENGUGAT** pada point 3 Posita Gugatan di atas, **namun kenyataannya sampai dengan saat ini PARA TERGUGAT tidak melaksanakan kewajibannya (Prestasinya)** sebagaimana yang tertuang dalam BERITA ACARA KESEPAKATAN tertanggal 21 Oktober 2023 yang ditanda tangani oleh PENGUGAT, TERGUGAT II yang bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I, tiga (3) orang Saksi, Kepala Desa Macang Tanggar dan Camat Komodo, yaitu **membangun kembali tiga (3) Unit Kandang Ayam dan satu (1) unit bangunan rumah milik PENGUGAT dalam kondisi seperti semula (kondisi sebelum di bongkar) dan juga bersedia membuka akses jalan untuk bisa dilalui oleh mobil pick up untuk bisa melewati parapet berupa urugan tanah, dan biaya pembuatan jalan tersebut ditanggung oleh PARA TERGUGAT, akan dilakukan setelah pengerjaan bronjong.**

21. Bahwa oleh karena **pengerjaan bronjong** di pinggiran Kali Wae Mese, Kampung Nanga Nae, Desa Macang Tanggar telah selesai pengerjaannya, dan ternyata sampai dengan saat ini PARA TERGUGAT belum **membangun kembali tiga (3) Unit Kandang Ayam dan satu (1) unit bangunan rumah milik PENGUGAT dalam kondisi seperti semula (kondisi sebelum di bongkar) dan juga belum membuka akses jalan untuk bisa dilalui oleh mobil pick up untuk bisa melewati parapet berupa urugan tanah sebagaimana dimaksud dalam BERITA ACARA KESEPAKATAN tertanggal 21 Oktober 2023 yang ditanda tangani oleh PENGUGAT, TERGUGAT II yang bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I, tiga (3) orang Saksi, Kepala Desa Macang Tanggar dan Camat Komodo**, maka menurut hukum PARA TERGUGAT telah dinyatakan WAN PRESTASI / INGKAR JANJI. Akan tetapi walaupun PARA TERGUGAT telah WAN PRESTASI / INGKAR JANJI, **PENGUGAT** tidak langsung melakukan upaya hukum pada bulan Desember 2023, karena **PENGUGAT** masih berupaya melakukan pendekatan kepada PARA TERGUGAT.

22. Bahwa terhadap perbuatan dari PARA TERGUGAT yang telah WAN PRESTASI / INGKAR JANJI, **PENGUGAT** telah berusaha melakukan beberapa kali pendekatan baik secara langsung, melalui pihak pemerintah Desa Macang Tanggar, Pihak kepolisian (POLRES Manggarai Barat), maupun melalui



Camat Komodo untuk meminta PARA TERGUGAT segera **membangun kembali tiga (3) Unit Kandang Ayam dan satu (1) unit bangunan rumah milik Penggugat dalam kondisi seperti semula (kondisi sebelum di bongkar) dan juga membuka akses jalan untuk bisa dilalui oleh mobil pick up untuk bisa melewati parapet berupa urugan tanah, dan biaya pembuatan jalan tersebut ditanggung oleh PARA TERGUGAT.**

23. Bahwa sesuai dengan kesepakatan antara **PENGGUGAT** dengan TERGUGAT II yang bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I sebagaimana yang termuat dalam BERITA ACARA KESEPAKATAN tertanggal 21 Oktober 2023 yang ditanda tangani oleh PENGGUGAT, TERGUGAT II yang bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I, tiga (3) orang Saksi, Kepala Desa Macang Tanggar dan Camat Komodo, yaitu **membangun kembali tiga (3) Unit Kandang Ayam dan satu (1) unit bangunan rumah milik PENGGUGAT dalam kondisi seperti semula (kondisi sebelum di bongkar) dan juga bersedia membuka akses jalan untuk bisa dilalui oleh mobil pick up untuk bisa melewati parapet berupa urugan tanah, dan biaya pembuatan jalan tersebut ditanggung oleh PARA TERGUGAT, akan dilakukan setelah pengerjaan bronjong, maka perjanjian/kesepakatan antara antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I sebagaimana yang termuat dalam BERITA ACARA KESEPAKATAN tertanggal 21 Oktober 2023 telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1313 KUHPerdara / BW dan Pasal 1320 KUHPerdara / BW.** Bahwa oleh karena perjanjian antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I telah memenuhi dan / atau sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1313 KUHPerdara / BW dan Pasal 1320 KUHPerdara / BW, maka perjanjian/kesepakatan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I sebagaimana yang termuat dalam BERITA ACARA KESEPAKATAN tertanggal 21 Oktober 2023 tersebut dianggap sebagai undang-undang bagi PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 1338 KUHPerdara / BW.**

24. Bahwa oleh karena PARA TERGUGAT sama sekali tidak mempunyai itikat baik untuk melaksanakan kewajibannya yaitu **membangun kembali tiga (3) Unit Kandang Ayam dan satu (1) unit bangunan rumah milik PENGGUGAT dalam kondisi seperti semula (kondisi sebelum di bongkar) dan juga membuka akses jalan untuk bisa dilalui oleh mobil pick up untuk**



bisa melewati parapet berupa urugan tanah, dan biaya pembuatan jalan tersebut ditanggung oleh PARA TERGUGAT, akan dilakukan setelah pengerjaan bronjong dan malah berupaya untuk menghindari dari tanggung jawab untuk membangun kembali tiga (3) Unit Kandang Ayam dan satu (1) unit bangunan rumah milik PENGUGAT dalam kondisi seperti semula (kondisi sebelum di bongkar) dan juga membuka akses jalan untuk bisa dilalui oleh mobil pick up untuk bisa melewati parapet berupa urugan tanah, dan biaya pembuatan jalan tersebut ditanggung oleh PARA TERGUGAT, akan dilakukan setelah pengerjaan bronjong, maka PENGUGAT menilai bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan WAN PRESTASI (INGKAR JANJI), dan karenanya PENGUGAT dengan terpaksa menggugat PARA TERGUGAT di Pengadilan Negeri Labuan Bajo.

25. Bahwa akibat dari perbuatan PARA TERGUGAT yang telah melakukan Wan Prestasi atau tidak membangun kembali tiga (3) Unit Kandang Ayam dan satu (1) unit bangunan rumah milik Penggugat dalam kondisi seperti semula (kondisi sebelum di bongkar) dan juga membuka akses jalan untuk bisa dilalui oleh mobil pick up untuk bisa melewati parapet berupa urugan tanah, dan biaya pembuatan jalan tersebut ditanggung oleh PARA TERGUGAT, akan dilakukan setelah pengerjaan bronjong, maka patutlah menurut hukum kalau PENGUGAT memperhitungkan kerugian tidak menikmati keuntungan sejak bulan Desember 2023 sampai dengan Bulan April 2024, dengan besaran keuntungan setiap bulannya sebagaimana dimaksud dalam point 5 posita gugatan di atas dan hilangnya mata pencaharian dari PENGUGAT dalam menafkahi keluarganya.

26. Bahwa adapun total kerugian yang dialami oleh PENGUGAT akibat perbuatan dari PARA TERGUGAT yang tidak tidak membangun kembali tiga (3) Unit Kandang Ayam dan satu (1) unit bangunan rumah milik PENGUGAT dalam kondisi seperti semula (kondisi sebelum di bongkar) dan juga membuka akses jalan untuk bisa dilalui oleh mobil pick up untuk bisa melewati parapet berupa urugan tanah, dan biaya pembuatan jalan tersebut ditanggung oleh PARA TERGUGAT, akan dilakukan setelah pengerjaan bronjong dengan rincian sebagai berikut :

- 1) Keuntungan bersih dari usaha ternak ayam pedaging dari Satu (1) unit kandang ayam dengan ukuran panjang 21 meter x lebar 6 meter untuk pemeliharaan (kapasitas) Ayam Pedaging sejumlah 1.500 ekor untuk satu



bulan adalah sebesar Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) setiap bulannya x 5 bulan (Desember 2023 s/d April 2024) setelah dipotong dengan biaya pembelian bibit ayam, obat-obatan, pakan ayam, dan biaya listrik, serta Gaji Karyawan sejumlah Rp 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah).

2) Keuntungan bersih dari usaha ternak ayam pedaging dari Satu (1) unit kandang ayam dengan ukuran panjang 15 meter x lebar 6 meter untuk pemeliharaan (kapasitas) Ayam Pedaging sejumlah 1.300 ekor untuk satu bulan setelah dipotong dengan biaya pembelian bibit ayam, obat-obatan, pakan ayam, dan biaya listrik, serta Gaji Karyawan adalah sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) setiap bulannya x 5 bulan (Desember 2023 s/d April 2024) sejumlah Rp 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah).

3) Keuntungan bersih dari usaha ternak ayam pedaging dari Satu (1) unit kandang ayam dengan ukuran panjang 13 meter x lebar 5 meter untuk pemeliharaan (kapasitas) Ayam Pedaging sejumlah 1000 ekor untuk satu bulan adalah sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) setiap bulannya x 5 bulan (Desember 2023 s/d April 2024) setelah dipotong dengan biaya pembelian bibit ayam, obat-obatan, pakan ayam, dan biaya listrik, serta Gaji Karyawan sejumlah Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Total kerugian seluruhnya dari keuntungan yang tidak di dapat oleh PENGUGAT sejak bulan Desember 2023 sampai dengan bulan April 2024 adalah Rp 175.000.000,- + Rp 125.000.000,- + Rp 100.000.000,- = Rp 400.000.000,-

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1246 KUHPdata / BW, maka semua kerugian yang dialami oleh **PENGUGAT** sebagaimana diuraikan diatas harus dibayar oleh PARA TERGUGAT secara Tunai dan seketika saat putusan telah Berkekuatan Hukum Tetap.

27. Bahwa oleh karena gugatan **PENGUGAT** didasari pada bukti-bukti yang kuat dan untuk menjamin agar gugatan **PENGUGAT** tidaklah sia-sia adanya (*illusoir*), mengingat PARA TERGUGAT akan tinggalkan Kota Labuan Bajo setelah selesai semua pekerjaan Kontraktornya di Kota Labuan Bajo maka bersama ini **PENGUGAT** melalui kuasa hukumnya memohon kehadiran Yang Mulia Ketua / Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang mengadili dan memeriksa perkara perdata ini kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan

Hal. 13 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau conservatoir beslag sebagaimana dimaksud / disebutkan dalam Pasal 261 ayat (1) RBG atau Pasal 720 Rv atas barang milik PARA TERGUGAT berupa satu (1) Unit Alat Berat EXCAVATOR milik PARA TERGUGAT, yang saat ini sedang beroperasi di Kota Labuan Bajo (Keberadaannya satu (1) Unit Alat Berat EXCAVATOR milik PARA TERGUGAT akan ditunjuk oleh **PENGGUGAT**).

28. Bahwa agar PARA TERGUGAT tidak melalaikan kewajibannya berdasarkan isi putusan perkara ini, seyogianya PARA TERGUGAT dibebani dengan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) untuk setiap harinya PARA TERGUGAT lalai untuk melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap atas perkara ini.

29. Bahwa berdasarkan pasal 191 ayat (1) R.Bg dan ketentuan yang diatur dalam SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (uitvoerbaar bij vooraad) dan Provisionil jo. SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (uitvoerbaar bij vooraad) dan Provisionil terdapat cukup alasan jika perkara ini diputus Serta Merta (uitvoerbaar bij vooraad) walaupun ada banding ataupun kasasi.

Bahwa berdasarkan hal-hal, alasan-alasan dan fakta-fakta hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, maka dengan ini **PENGGUGAT** mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan untuk menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut :

- 1.** Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya.
- 2.** Menyatakan menurut hukum bahwa BERITA ACARA KESEPAKATAN tertanggal 21 Oktober 2023 yang ditanda tangani oleh PENGGUGAT, TERGUGAT II yang bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I, 3 orang Saksi, Kepala Desa Macang Tanggar dan Camat Komodo adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat bagi PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT.
- 3.** Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan atau conservatoir beslag yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Labuan Bajo atas Barang milik PARA TERGUGAT sebagaimana yang diutarakan pada point 27 Posita Gugatan adalah sah dan berharga.
- 4.** Menyatakan menurut hukum bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan Wan Prestasi, yang menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT.

Hal. 14 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

Disclaimer

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



5. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membangun kembali tiga (3) Unit Kandang dan satu (1) unit bangunan rumah milik Penggugat dalam kondisi seperti semula (kondisi sebelum di bongkar) dan juga bersedia membuka akses jalan untuk bisa dilalui oleh mobil pick up untuk bisa melewati parapet berupa urugan tanah, dan biaya pembuatan jalan tersebut ditanggung oleh PARA TERGUGAT, akan dilakukan setelah pengerjaan bronjong sesuai dengan kesepakatan yang terdapat dalam BERITA ACARA KESEPAKATAN tertanggal 21 Oktober 2023 yang ditanda tangani oleh PENGGUGAT, TERGUGAT II yang bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I, (tiga) 3 orang Saksi, Kepala Desa Macang Tanggar dan Camat Komodo, segera setelah Putusan dalam ini berkekuatan hukum tetap.

6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian atas keuntungan dari ternak ayam yang tidak diperoleh PENGGUGAT selama 5 bulan yaitu mulai dari Bulan Desember 2023 sampai dengan bulan April 2024 dari tiga (3) unit kandang masing-masing sebagai berikut :

1) Keuntungan bersih dari usaha ternak ayam pedaging dari Satu (1) unit kandang ayam dengan ukuran panjang 21 meter x lebar 6 meter untuk pemeliharaan (kapasitas) Ayam Pedaging sejumlah 1.500 ekor untuk satu bulan adalah sebesar Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) setiap bulannya x 5 bulan (Desember 2023 s/d April 2024) sejumlah Rp 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah).

2) Keuntungan bersih dari usaha ternak ayam pedaging dari Satu (1) unit kandang ayam dengan ukuran panjang 15 meter x lebar 6 meter untuk pemeliharaan (kapasitas) Ayam Pedaging sejumlah 1.300 ekor untuk satu bulan adalah sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) setiap bulannya x 5 bulan (Desember 2023 s/d April 2024) sejumlah Rp 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah).

3) Keuntungan bersih dari usaha ternak ayam pedaging dari Satu (1) unit kandang ayam dengan ukuran panjang 13 meter x lebar 5 meter untuk pemeliharaan (kapasitas) Ayam Pedaging sejumlah 1000 ekor untuk satu bulan adalah sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) setiap bulannya x 5 bulan (Desember 2023 s/d April 2024) sejumlah Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Atau :

Hal. 15 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Total kerugian seluruhnya dari keuntungan yang tidak di dapat oleh PENGUGAT sejak bulan Desember 2023 sampai dengan bulan April 2024 adalah Rp 175.000.000,- + Rp 125.000.000,- + Rp 100.000.000,- = Rp 400.000.000,-

7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PENGUGAT sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) untuk setiap harinya PARA TERGUGAT lalai untuk melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap atas perkara ini.

8. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding dan kasasi atau perlawanan (*uitvoerbaar bij vooraad*).

9. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara perdata ini.

ATAU : Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, **PENGUGAT** mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat hadir kuasanya dan untuk Para Tergugat hadir kuasanya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ida Ayu Widyarini, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Labuan Bajo, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Juni 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil (gagal);

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

I. Dalam Eksepsi

Tentang gugatan cacat formil karena ;

Hal. 16 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



A. Tentang gugatan *Error In Objekto* dan Kabur (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa setelah para TERGUGAT membaca dan mempelajari dengan seksama surat gugatan PENGGUGAT Dimana dari keseluruhan dalil- dalil yang dikemukakan dalam posita gugatan dan petitum gugatan tidak jelas dimana letak objek sengketa berupa 3 bangunan dan 1 unit rumah permanen didirikan serta tidak terdapat legalitas kepemilikan objek sengketa yang dimaksudkan oleh PENGGUGAT secara tegas dan nyata yang merupakan lahan dan/atau izin usaha milik dari PENGGUGAT yang menjadi dasar atau alasan PENGGUGAT yang merasa telah dirugikan sebagaimana ketentuan yang berlaku dalam penerapan hukum acara perdata maupun yang menjadi kebiasaan yang dijadikan patokan tentang tatacara mengajukan gugatan keperdataan;

2. Bahwa karena TERGUGAT tidak mencantumkan adanya suatu objek yang disengketakan secara tegas yang menjadi dasar/alasan gugatan serta terdapat kontradiktif antara petitum gugatan dan posita gugatan yang mana PENGGUGAT mencampur adukan antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, maka gugatan PENGGUGAT adalah gugatan yang cacat formil karena *error in objekto* dan kabur (*obschuur libel*) maka gugatan PENGGUGAT haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

B. Eksepsi *doli presentis*

Bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan ini tidak didasarkan pada tujuan yang sebenarnya disebabkan PENGGUGAT tidak memiliki alas hak yang kuat untuk dapat berada dan memanfaatkan bidang tanah tersebut dan semata-mata bertendensi menginterupsi pelaksanaan Pembangunan Sarana/ Prasarana Pengendalian Banjir Sungai Waemese, Labuan Bajo di Kabupaten Manggarai Barat pada tahun 2023.

C. Eksepsi *plurium litis consortium*

Bahwa gugatan PENGGUGAT belum mencantumkan Para Pihak yang dapat dijadikan TERGUGAT relevan dengan pemeriksaan perkara ini yaitu Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Balai Wilayah Sungai Nusa Tenggara II, yang terhubung dengan dalil PENGGUGAT tersebut sebagai pihak yang bertanggungjawab memberi persetujuan dan pihak yang bertanggungjawab atas lahan selaku penyedia paket pekerjaan. Dengan demikian gugatan PENGGUGAT mengandung kecacatan berupa KURANG PIHAK.



II. Dalam pokok Perkara

1. Bahwa Para TERGUGAT mohon agar segala sesuatu yang telah terurai pada bagian eksepsi secara mutuatis mutandis merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara *a quo*;
2. Bawa Para TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam gugatan PENGUGAT kecuali hal-hal yang secara tegas dan tertulis dibenarkan oleh Para TERGUGAT;
3. Bahwa benar sebagai mana dalil gugatan PENGUGAT posita angka 6 Bahwa setidaknya-tidaknya pada bulan Maret 2023 telah terjadi lanjutan pembangunan sarana/prasarana pengendalian banjir sungai Waemese, di Labuan Bajo Kabupaten Manggarai Barat yang diselenggarakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Balai Wilayah Sungai Nusa Tenggara II (Penyedia Paket Pekerjaan) dengan pelaksana TERGUGAT I, dengan waktu 300 hari kalender serta 26 titik pekerjaan dengan total 632m bronjong dan 613m parapet yang di beri kode W.0 sampai w.26 ;
4. Bahwa pada prinsipnya para TERGUGAT adalah Pelaksana pekerjaan tersebut sebagaimana telah diatur dalam surat perjanjian Nomor : HK.02.01/SNVT/PJSA NT.II/SP.II/22/II/2023 dan tidak bertanggung jawab atas lahan dan masalah sosial yang timbul akibat pekerjaan tersebut ;
5. Bahwa sebelum para TERGUGAT melakukan pekerjaan sebagaimana dimaksud posita angka 2 sudah terlebih dahulu di sosialisasikan oleh penyelenggara paket pekerjaan kepada warga yang tinggal di sekitaran sungai Waemese termasuk juga dihadiri oleh PENGUGAT serta juga dihadiri oleh perwakilan dari pihak TERGUGAT I sebagaimana berita acara sosialisasi Nomor : 35.3/BA/SNVT/PJSA NTT-II/SP.II/III/2023 tanggal 2 Maret 2023, yang isinya memeberitahukan tujuan dari pembangunan pekerjaan lanjutan untuk menanggulangi banjir dan meminta izin akses kepada warga;
6. Bahwa benar sebagaimana posita gugatan PENGUGAT angka 8 dan angka 9 terdapat 6 unit bangunan kandang ayam yang menghalangi pekerjaan pembagunan bronjong dan parapet yang sejak pekerjaan lanjutan dimulai, 3 unit diantaranya milik warga yang telah di relokasi oleh para pemilik kandang ayam dengan sukarela dibantu oleh para TERGUGAT dan 3 diantaranya adalah milik PENGUGAT;

Hal. 18 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa gugatan PENGUGAT posita angka 7, 10 s/d 13 tidak benar dan mengada-ada karena sejak pekerjaan lanjutan dimulai hanya terdapat 3 unit bangunan kandang ayam PENGUGAT yang terletak persis di bibir sungai waemese, PENGUGAT tidak mau merelokasinya sendiri ataupun dibantu oleh para TERGUGAT dengan berbagai alasan, kemudian setelah dilakukan pendekatan berkali-kali secara kekeluargaan oleh TERGUGAT II dan pihak dari penyelenggara Paket Pekerjaan Dinas Balai Wilayah Sungai Nusa Tenggara II kemudian PENGUGAT bersedia memindahkan sendiri dengan meminta biaya ongkos kerja sebesar Rp 6.000.000,-(Enam Juta Rupiah), setelah biaya ongkos kerja diberikan oleh Para TERGUGAT tetap tidak dipindahkan sehingga gugatan PENGUGAT beralasan dan patutlah ditolak;

8. Bahwa karena para TERGUGAT telah berusaha bernegosiasi selama berbulan-bulan dengan PENGUGAT namun tidak mencapai kesepakatan dan PENGUGAT cenderung mempersulit Para TERGUGAT untuk mengerjakan Parapet dan bronjong yang melauhi lahan yang masih terdapat 3 unit bangunan kadang ayam milik PENGUGAT kemudian TERGUGAT I memutuskan untuk melanjutkan pekerjaan ketitik berikutnya;

9. Bahwa setidaknya-tidaknya pada bulan Agustus tahun 2023 bukannya PENGUGAT memindahkan 3 unit bangunan kandang ayam miliknya melainkan dengan sengaja membangun 1 unit rumah permanen tanpa pondasi dan atap tepat di dalam lokasi pekerjaan pembangunan bronjong dan parapet, kemudian para TERGUGAT melaporkan kejadian tersebut kepada Dinas Balai Wilayah Sungai Nusa Tenggara II selaku penyedia paket pekerjaan yang bertanggungjawab atas lahan dan masalah sosial yang timbul akibat pekerjaan tersebut tetapi tidak terselesaikan, sehingga gugatan PENGUGAT posita angka 2, 7 dan angka 10 s/d angka 13 beralasan patut ditolak;

10. Bahwa kemudian setidaknya-tidaknya pada tanggal 21 Oktober 2023 setelah dilakukan pendekatan secara terus menerus oleh TERGUGAT II tercapailah kesepakatan yang dituangkan dalam berita acara kesepakatan yang dibuat oleh saudara YEYEN BAKER selaku pihak dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Balai Wilayah Sungai Nusa Tenggara II (Penyelenggara Paket Pekerjaan) yang isinya sesuai dengan permintaan PENGUGAT yang kemudian ditandatangani TERGUGAT II dan PENGUGAT dengan isi kesepakatan yakni :

Hal. 19 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

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

1. Pihak 1 tidak keberatan dan mendukung Pembangunan bronjong dan parapet beserta perlengkapannya yang akan di kerjakan oleh pihak 2 dimana melewati lahan pihak 1, dan menyetujui untuk dilaksanakan pekerjaan sesuai jalur yang sudah disepakati sebelumnya,
2. Pihak 1 meminta dibuatkan akses jalan (mobil pick up) untuk bisa dilewati parapet berupa urugan tanah dan pihak 2 bersedia membuat (atas persetujuan direksi BWS) dengan biaya di tanggung pihak 2,
3. Pihak 1 (samsudin) bersedia/menyetujui pembongkaran bangunan rumah dan kandang ayam (sebagian) milik pihak 1 (samsudin) untuk pelaksanaan bronjong dan parapet beserta perlengkapannya dan pihak 2 bersedia mengembalikan kembali seperti semula dengan mempertimbangkan kondisi lapangan setelah pengerjaan bronjong,
4. Tidak ada kompensasi atau ganti rugi lahan rumah dan kandang berupa biaya apapun dari pihak 2 kepada pihak 1,
5. Pihak 1 dan pihak 2 terikat dengan poin-poin yang sudah disepakati di atas (poin 1-4), sehingga apabila dikemudian hari apabila ada permintaan yang diluar dari pada itu maka akan dianggap sebagai penolakan untuk melaksanakan/ melanjutkan pekerjaan.
11. Bahwa atas kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam posita angka 10 jawaban para TERGUGAT, bukan keinginan dari para TERGUGAT, Tergugat II selaku perwakilan dari Tergugat I terpaksa menandatangani karena keadaan sebab tidak ada penyelesaian dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Balai Wilayah Sungai Nusa Tenggara II selaku pihak penyelenggara pekerjaan yang bertanggung jawab atas lahan dan masalah soisal yang timbul akibat paket pekerjaan ini, serta apabila pekerjaan tersebut tidak terselesaikan akan berdampak terhadap masyarakat yang tinggal di sekitaran sungai waemese ketika terjadi banjir dan dampak hukum di kemudian hari yang berakibat pada para TERGUGAT selaku pelaksana jika tidak terselesaikan pekerjaan lanjutan sarana/prasarana pengendalian banjir sungai Waemese, sehingga gugatan penggugat posita angka 14 s/d angka 16 beralasan patut ditolak;
12. Bahwa bangunan milik PENGGUGAT dalam perkara *a quo* merupakan bangunan liar, karena tidak memiliki alas hak yang jelas atas

Hal. 20 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

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

kepemilikan lahan dan izin yang jelas atas bangunan, sudah sepatutnya ditertibkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Balai Wilayah Sungai Nusa Tenggara II selaku penyedia paket pekerjaan dan pemerintah setempat dan bukan menjadi tanggungjawab dari para TERGUGAT sebagaimana dimaksud dalam jawaban TERGUGAT posita angka 4, karena sudah menyalahi aturan pemanfaatan sebagaimana peraturan kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau yang telah menetapkan pengaturan mengenai garis sempadan sungai dan penetapan atas pemanfaatan daerah sempadan sungai yang hanya terbatas untuk bangunan prasarana sumber daya air, fasilitas jembatan dan dermaga, jalur pipa gas dan air minum, rentangan kabel listrik dan telekomunikasi, bangunan ketenagalistrikan, dan untuk di dalam sempadan sungai yang terdapat tanggul untuk kepentingan pengendali banjir dan perlindungan badan tanggul;

13. Bahwa sebagaimana jawaban para TERGUGAT posita angka 10 s/d angka 12 sesungguhnya PENGUGAT telah keliru dalam merumuskan Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata oleh karena kesepakatan tersebut cacat hukum tidak memenuhi syarat ke 4 dari pasal tersebut karena bertentangan dengan peraturan kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau, serta dalam pelaksanaannya PENGUGAT telah melanggar ketentuan Pasal 1321 Kitab Undang-undang Hukum Perdata karena PENGUGAT dengan sengaja memanfaatkan keadaan sehingga TERGUGAT II yang mewakili TERGUGAT I terpaksa menandatangani berita acara kesepakatan tersebut sebagaimana telah dijelaskan dalam jawaban TERGUGAT posita angka 5 s/d angka 12, sehingga gugatan PENGUGAT posita angka 23 beralasan patut di tolak;

14. Bahwa karena Berita Acara Kesepakatan yang dibuat tanggal 21 Oktober 2023 cacat hukum sebagaimana dimaksud dalam jawaban PARA TERGUGAT posita angka 13, menjadi gugur segala akibat hukum yang disebabkan oleh perjanjian dalam perkara a quo sehingga gugatan penggugat posita angka 24 s/d angka 29 beralasan dan patut DITOLAK;

15. Bahwa Para TERGUGAT menolak dalil dan tuntutan PENGUGAT untuk meminta ganti kerugian senilai sebagaimana

Hal. 21 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

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)



tercantum petitum gugatan Penggugat angka 6 sebab permintaan tersebut adalah tidak berdasarkan alas hak yang benar dan tidak tunduk pada peraturan perundang-undangan. Petitum PENGGUGAT utamanya mengenai ganti rugi tidak sesuai dengan Yurisprudensi Nomor 550K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980 yang menyatakan bahwa kerugian materil dalam tuntutan harus dirinci secara jelas dasar atas angka perhitungannya sebagai akibat perbuatan dari para Tergugat. Dan hal ini tidak terdapat dalam gugatan *a quo* dan Para TERGUGAT mohon untuk tidak dikabulkan. Gugatan PENGGUGAT tidak dapat membuktikan kerugian yang didalilkan PENGGUGAT adalah sebagai akibat nyata dari perbuatan yang dilakukan Para TERGUGAT. Demi hukum, untuk dapat dikabulkannya tuntutan ganti kerugian, kerugian tersebut harus merupakan akibat langsung dari perbuatan yang dituntut dan harus tersambung juga pada itu, memuat dasar hukum perhitungannya.

Berdasarkan alasan/dalil-dalil tersebut, **Para Tergugat** mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Labuan Bajo Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

A. Dalam EKSEPSI

Menerima /mengabulkan Eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;

B. Dalam POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;
2. Menerima/Mengabulkan jawaban Para Tergugat Untuk seluruhnya;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Berita Acara Kesepakatan yang dibuat di Manggarai Barat tanggal 21 Oktober 2023 dan telah ditandatangani oleh Pihak 1 (Samsudin Marhum) PENGGUGAT dan Pihak 2 (Surdartono Horo) TERGUGAT II yang bertindak untuk dan atas nama (PT.Kharisma Bina Konstruksi) Tergugat I batal demi hukum;
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan Replik dan Para Tergugat telah pula mengajukan Duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Hal. 22 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari fotokopi, Berita Acara Kesepakatan, tanggal 21 Oktober 2023, kemudian pada bukti surat tersebut diberi tanda P. 1;
2. Fotokopi sesuai aslinya, Surat Keterangan kepemilikan Tanah Nomor : 054.4/193/III/2022, tanggal 25-03-2022, kemudian pada bukti surat tersebut diberi tanda P.2;
3. Fotokopi sesuai aslinya, surat keterangan Usaha Nomor : Pem.042.2/222/IV/2022, tanggal 05-04-2022, kemudian pada bukti surat tersebut diberi tanda P.3;
4. Fotokopi sesuai aslinya, Sertifikat tanda bukti Hak Milik Nomor 675 atas nama Abdul Hadis, kemudian pada bukti surat tersebut diberi tanda P.4;
5. Fotokopi sesuai aslinya,Nota Pembelian Bibit Ayam dan Vitamin ayam, tanggal 16, 20 dan 23 Januari 2023, kemudian pada bukti surat tersebut diberi tanda P. 5;
6. Fotokopi sesuai aslinya,Nota Pembelian Bibit Ayam dan Vitamin ayam, tanggal 9, 12, 15, 16, dan 18 Februari 2023, kemudian pada bukti surat tersebut diberi tanda P. 6;
7. Fotokopi sesuai aslinya,Nota Pembelian Bibit Ayam dan Vitamin ayam, tanggal 24/03/24 dan 26/03/2023, kemudian pada bukti surat tersebut diberi tanda P. 7;
8. Fotokopi sesuai aslinya,Nota Pembelian Bibit Ayam dan Vitamin ayam, tanggal 11, 13, 21, 29, Agustus 2023, kemudian pada bukti surat tersebut diberi tanda P. 8;
9. Fotokopi dari fotokopi, Berita Acara Kesepakatan, tanggal 21 Oktober 2023, kemudian pada bukti surat tersebut diberi tanda P.9;
10. Fotokopi hasil dari printout, rekening koran bank BRI atas nama Samsudin Marhuni , kemudian pada bukti surat tersebut diberi tanda P. 10;
11. Fotokopi dari fotokopi surat pengakuan hutang tanggal 15 Februari 2022 , kemudian pada bukti surat tersebut diberi tanda P.11;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat juga mengajukan Saksi-Saksi sebagai berikut:

1. **Yohanes Rinaldo Gampur**, dibawah Janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi hadir dan memberikan keterangan di persidangan ini karena ada masalah ingkar janji yang awalnya sudah disepakati Bersama;

Hal. 23 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mendapat keluhan dari Penggugat bahwa perjanjian yang sudah disepakati dengan para Tergugat tidak dipenuhi. Kesepakatan terkait pengerjaan kembali kandang ayam yang dibongkar karena terdampak pekerjaan Proyek tanggul;
 - Bahwa saat menjabat sebagai Camat Komodo tahun 2023, pada tanggal 24 Oktober 2023 ada 2 (dua) orang tamu yang mewakili Tergugat I (PT. Bina Konstruksi) membawa dokumen terkait perjanjian untuk Saksi tanda tangan, namun saat itu ada salah satu pihak yang tidak hadir sehingga Saksi inisiatif menghubungi untuk klarifikasi terkait perjanjian ini, baru kemudian Saksi tanda tangan sekadar mengetahui dengan kapasitas sebagai Camat Komodo. 2 (dua) orang yang hadir saat itu sekarang tidak ada diruang ini;
 - Bahwa bukti surat yang diberi tanda P.1, P.9 dan T.3 adalah surat yang dibawa oleh 2 (dua) orang utusan PT. Bina Konstruksi untuk Saksi tanda tangan di kantor Camat Komodo;
 - Bahwa saat dokumen dibawa dan diminta Saksi tanda tangan, para pihak yang sepakat sudah tanda tangan;
 - Bahwa Saksi tidak konfirmasi lagi tanda tangan yang sudah ada, tapi Saksi sempat konfirmasi kepada pihak yang tidak hadir baru Saksi tanda tangan;
 - Bahwa tidak ada gestur khusus dari dua orang yang membawa dokumen tersebut, mereka seperti tamu pada umumnya. Setelah mendapatkan tanda tangan Saksi, mereka langsung pamit pulang;
 - Bahwa dokumen tersebut tidak ada arsipnya di kantor Camat Komodo;
 - Bahwa setelah tanda tangan, pihak PT Bina Konstruksi tidak bertemu Saksi lagi, namun Penggugat menyampaikan keluhan bahwa PT Bina Konstruksi tidak penuhi kewajibannya sesuai dengan kesepakatan. Saksi coba menghubungi pihak PT Bina Konstruksi tetapi jawabnya sedang tidak berada di Labuan Bajo karena libur dan akan kembali untuk menyelesaikan masalah itu. Setelah itu Saksi tidak dapat lagi laporan tentang perjanjian tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak hadir saat pembuatan Berita Acara kesepakatan;
2. **Jamaludin**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi hadir di sidang hari ini terkait masalah pengerjaan tanggul di desa Macang Tanggar yang terdampak pembongkaran rumah dan kandang ayam, dan ada kesepakatan kedua pihak yang dibawa ke Kantor Desa

Hal. 24 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

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

Macang Tanggar untuk Saksi tandatangani tetapi kesepakatan terkait pembongkaran kandang ayam, dan akan dibangun kembali setelah selesai proyek tersebut tidak dilaksanakan;

- Bahwa ada 3 (tiga) buah kandang ayam yang dibongkar namun sampai sekarang belum dibangun kembali;
- Bahwa kesepakatan tertulis antara Penggugat dan para Tergugat tersebut dibuat pada tahun 2023;
- Bahwa masih ingat dokumen bukti surat yang diberi tanda P.1, P.9 dan T.3. Dokumen tersebut isinya sama dengan yang Saksi tandatangani di kantor Desa;
- Bahwa Saksi lupa nama orang yang membawa dokumen tersebut namun pihak pertama yang sampai di Kantor Desa adalah Penggugat dan kawan-kawannya, selanjutnya utusan dari PT Bina Konstruksi;
- Bahwa Saksi mengetahui orang tersebut adalah utusan dari PT Bina Konstruksi karena mereka sendiri yang menyampaikan kepada Saksi;
- Bahwa pada saat itu Saksi bertanya apakah sudah sepakat? jawab kedua pihak sudah sepakat, dan kedua pihak juga hadir saat itu di kantor desa sehingga Saksi tanda tangan;
- Bahwa kandang ayam dimaksud terletak di belakang rumah Penggugat yaitu di Nanganae, Desa Macang Tanggar, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
- Bahwa sebagai kepala Desa Saksi belum pernah melihat kandang ayam tersebut, tetapi sebagai pembeli ayam Saksi pernah lihat;
- Bahwa Penggugat pernah meminta Surat Keterangan Usaha di Kantor Desa;
- Bahwa Saksi tahu bukti yang diberi tanda P.2 dan P.3 yang Saksi tanda tangani pada tahun 2023;
- Bahwa Saksi tahu kandang ayam dibongkar saat dimintai menjadi Saksi;
- Bahwa Saksi tidak melihat secara langsung saat kandang dibongkar;
- Bahwa selain Penggugat ada warga lain yang memiliki usaha kandang ayam di sekitar, ada yang dekat kali dan ada yang jauh;

Hal. 25 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menjadi isi kesepakatan adalah pengerjaan tanggul, boleh membongkar kandang ayam namun setelah proyek dipasang kembali kandang yang dibongkar;
- Bahwa pernah ada sosialisasi pembangunan kandang ayam di Kantor Desa, tetapi Saksi lupa tanggalnya. Yang hadir saat itu ada pemerintah Desa, masyarakat dan PT. Bina Konstruksi. Yang disosialisasikan saat itu terkait dengan penggusuran kandang untuk pengerjaan Bronjong;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mengetik surat yang dibawa tersebut;
- Bahwa tidak ada keributan saat itu di kantor Desa;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang aturan PUPR nomor 28/PRT/M/2015 tentang penetapan garis sempadan Sungai;
- Bahwa Saksi pernah melihat bangunan rumah dan kandang ayam milik Penggugat sebelum dibongkar saat membeli ayam;
- Bahwa jarak bangunan Penggugat dari Sungai adalah kurang lebih 20 (dua puluh) meter;
- Bahwa Penggugat membangun rumahnya pada tahun 2020;
- Bahwa Saksi tidak tahu kedalaman Sungai. Airnya tidak bisa dikonsumsi

3. H. Abu Bakar Musa, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi hadir di sidang hari ini karena ada masalah ingkar kesepakatan antara Penggugat dan saudara Tono terkait pengerjaan 1 (satu) unit rumah dan 3 (tiga) buah kandang ayam milik Penggugat;
- Bahwa saudara Tono ada dalam ruang sidang ini sebagai Tergugat II dengan jabatan sebagai pelaksana dari PT. Kharisma Bina Konstruksi;
- Bahwa Saksi melihat secara langsung pembongkaran rumah dan kandang ayam milik Penggugat;
- Bahwa rumah Saksi dengan rumah Penggugat hanya dibatasi oleh kali, jaraknya sekitar 50 meter;
- Bahwa Saksi tahu tentang kesepakatan Tertulis tersebut dari Penggugat di tanggal 22 November 2024;

Hal. 26 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu Saksi mendengar dari rumah Saksi ada bunyi seng diketok ketok, akhirnya Saksi pergi melihat ke tempat Penggugat, lalu Saksi tanya "kenapa dibongkar?" jawab Penggugat "nanti dipasang kembali kemudian diperlihatkan kesepakatan tersebut. Yang membongkar adalah PT. Kharisma Bina Konstruksi;
- Bahwa Saksi tidak ikut tanda tangan kesepakatan tersebut
- Bahwa yang Saksi lihat 1 (satu) unit kandang dibongkar total dan 2 (dua) buah kandang dibongkar setengah saja, tetapi semuanya tidak bisa dipakai lagi. Konstruksi bangunan kandang tersebut berbentuk kolong, tiangnya dari Kayu hutan dinding dari bambu dan kawat, atapnya dari seng;
- Bahwa rumah Saksi di dekat kali Nanganae. Kami tinggal di situ sudah turun temurun sejak nenek moyang;
- Bahwa Penggugat piara Ayam di Nanganae sejak tahun 2018;
- Bahwa konstruksi rumah Penggugat yang ikut dibongkar adalah rumah permanen yang belum diatap tetapi sudah digunakan untuk tempat potong ayam. Rumah tersebut dibangun pada awal tahun 2023;
- Bahwa jarak kandang ayam milik Penggugat dengan kali kurang lebih 13 (tiga belas meter) dari bibir kali;
- Bahwa selain Penggugat ada sekitar 10 (sepuluh) orang yang buat kandang di sekitar kali Nanganae tersebut, mamanya adalah Penggugat, Arifin, Yusuf, Amarhummi, Aman, Bahali, Yani;
- Bahwa ada pekerjaan Bronjong dan pembuatan tanggul di sekitar kali Nanganae;
- Bahwa ada kaitan pembongkaran rumah dan kandang dengan pekerjaan Bronjing dan tanggul, pembongkaran tersebut agar kendaraan proyek bisa masuk keluar dengan lancar;
- Bahwa kandang selain milik Penggugat tidak ikut dibongkar karena yang lain bisa diangkat kandangnya sedangkan kandang milik Penggugat terlalu besar sehingga tidak bisa diangkat oleh pihak proyek PT. Kharisma Bina Konstruksi. Setelah pekerjaan selesai baru dipindahkan Kembali;
- Bahwa pernah ada upaya penyelesaian masalah kesepakatan yang tidak dilaksanakan tersebut di Camat dan di Polisi namun tidak terlaksana sampai sekarang;

Hal. 27 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat pernah menahan alat berat milik PT. Kharisma Bina Konstruksi, tetapi kemudian datang beberapa anggota Brimob yang disuruh oleh Penggugat mengamankan alat berat tersebut;
 - Bahwa Saksi sudah lama tinggal di Nanganae sejak turun temurun nenek moyang kita sudah tinggal di pinggir kali tersebut;
 - Bahwa tidak ada larangan dari pemerintah untuk tinggal di pinggir kali;
 - Bahwa Saksi punya tanah di Nanganae sudah bersertifikat dan berbatasan dengan kali;
 - Bahwa selain Saksi dan Penggugat masih ada 5 (lima) orang lainnya yang memiliki tanah di sekitar kali Nanganae yaitu Muhammad Seti, Ally Marhum, Samsudin Marhum, Hadis Marhum. Sepengatahuan Saksi tanah milik Alhadin Marhum yang sudah bersertifikat;
 - Bahwa Penggugat dan saudara-saudaranya mendapatkan tanah dari ayahnya yang dibagi-bagikan ke anak-anaknya;
 - Bahwa ternak ayam milik Penggugat termasuk skala besar karena kandangnya besar dan ayamnya banyak untuk satu kandang ukuran 6 x 12 meter milik Penggugat muat 1.500 ekor ayam;
 - Bahwa Penggugat tidak ada usaha lain selain ternak ayam. Sekarang Penggugat tidak memiliki pekerjaan;
 - Bahwa Saksi memperkirakan kerugian yang dialami Penggugat sangat besar karena dua orang anaknya tidak bisa melanjutkan sekolahnya karena kandang dibongkar;
 - Bahwa Saksi tidak ada dilokasi saat kesepakatan itu dibuat;
 - Bahwa Saksi tidak tahu lokasi kandang Penggugat dipagari dan di sekitar Pondasi rumah milik Penggugat sudah diturunkan pasir oleh PT. Kharisma Bina Konstruksi;
 - Bahwa Saksi tidak tahu saat ini PT Kharisma Bina Konstruksi hendak bangun kembali rumah dan kandang Penggugat namun Penggugat meminta ganti dengan uang;
- 4. Armin Bahali**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi hadir di sidang hari ini karena Penggugat dan para Tergugat ada masalah pengerjaan Bronjong dan ada bangunan milik

Hal. 28 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang dibongkar oleh PT. Kharisma Bina Konstruksi pada bulan Oktober 2023 dan dijanjikan setelah pengerjaan proyek selesai akan dibangun kembali;

- Bahwa sebelum dilakukan pembongkaran ada perjanjian. Ada 3 (tiga) buah kandang dan 1 rumah ukuran 4 x 6 meter milik Penggugat yang dibongkar yang terletak di pinggir kali Nanga Nae, Desa Macang Tanggar, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
- Bahwa Saksi lihat pembongkaran dari jarak sekitar 20 meter, karena rumah Saksi berhadapan namun sedikit miring dari rumah Penggugat;
- Bahwa bentuk konstruksi kandang milik Penggugat dibuat seperti rumah panggung, ada kolongnya, tiang dari kayu hutan dan dinding dari bambu dan kawat atap seng, sedangkan rumah bentuk permanen atap masih menggunakan terpal;
- Bahwa Penggugat membangun kandang tersebut pada tahun 2018. Ukuran 3 (tiga) buah kandang ayam Penggugat masing-masing 6x 21 meter, 6 x 20 meter dan 5 x 13 meter. Kandang yang ukuran 5 x 13 dibongkar seluruh dan dua kandang lainnya hanya setengah yang dibongkar;
- Bahwa rumah Penggugat juga dibongkar seluruhnya. Konstruksi rumah tersebut berbentuk rumah permanen, lantai semen namun atapnya masih menggunakan terpal. Rumah tersebut digunakan untuk menyembeli ayam;
- Bahwa Penggugat mendapatkan warisan tanah dari orang tuanya yang bernama Marhum. Penggugat memiliki empat saudara laki-laki dan dua saudara perempuan dari Penggugat dan semua mendapat pembagian tanah di Nanga Nae;
- Bahwa setahu Saksi tanah Penggugat belum bersertifikat, yang sudah bersertifikat adalah tanah milik Abdul Hadis saudara dari Penggugat;
- Bahwa jarak kandang ayam milik Penggugat dari kali sekitar 15 meter;
- Bahwa selain kandang Penggugat ada kandang milik orang lain yang dibangun di dekat kali yaitu milik, Ahmad Yani, Muhamad satu, Hadis, Ismail;
- Bahwa alasan pembongkaran rumah Penggugat yaitu karena ada pengerjaan Bronjong dan saluran air, akibat pengerjaan itulah makanya dibuatkan kesepakatan;

Hal. 29 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

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 tidak semua kandang di sekitar situ dibongkar, kandang lain hanya diangkat dan dipindahkan oleh karyawan PT. Kharisma Bina Konstruksi;
- Bahwa pemilik kandang yang lain sudah kembali memelihara ayam sementara Penggugat sekarang sudah tidak memelihara ayam lagi;
- Bahwa Saksi memiliki tanah di Nanga Nae;
- Bahwa tanah Saksi ada terdampak proyek tersebut seperti pohon pisangnya rusak, tetapi Saksi diberi uang ganti rugi oleh pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi sejumlah Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah yang lain juga mendapat kompensasi yang sama seperti Saksi;
- Bahwa Saksi pernah sekali menjabat sebagai sekertaris Desa Macang Tanggar dan dua kali menjadi Penjabat Desa Macang Tanggar;
- Bahwa tidak pernah ada sosialisasi dari pemerintah Macang Tanggar untuk warga Macang Tanggar agar jangan membangun di dekat kali, dan warga sudah dari dahulu kala membangun rumah di dekat kali Nanga Nae dan tidak pernah dijelaskan kepada warga sekitar kali tentang relokasi;
- Bahwa pihak PT Kharisma Bina Konstruksi melakukan sosialisasi sebelum pengerjaan proyek, Saksi sebagai warga di sekitar kali berterima kasih, jika tidak dilakukan maka bangunan sepanjang kali tersebut akan hancur jika hujan turun;
- Bahwa tidak ada pekerjaan lain Saksi selain beternak ayam;
- Bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat dari kejadian ini adalah anak yang mau masuk kuliah dan SMA tidak jadi mendaftar;
- Bahwa Saksi juga memiliki kandang ayam yang dibangun sejak tahun 2022. Ukuran kandang Saksi 5 x 8 meter dengan kapasitas ayam 600 ekor ayam pelihara selama 40 hari;
- Bahwa ongkos pembuatan kandang milik Saksi kurang lebih Rp 6.000.000,00 (enam juta rupiah);
- Bahwa keuntungan yang Saksi dapatkan dari kandang yang kapasitasnya 600 ekor ayam yaitu kurang lebih Rp 7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) bersihnya;
- Bahwa bibit dan pakan ayam dibeli dari CV. DRG Nusantara;

Hal. 30 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

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 dapat Saksi taksirkan biaya pembuatan kandang ayam milik Penggugat senilai kurang lebih Rp 70.000.000,00 (tujuh puluh juta) karena terbuat dari kayu;
- Bahwa Penggugat ada kredit di bank dan saat ini kreditnya mulai bermasalah;
- Bahwa tuntutan Penggugat dalam perkara ini adalah pengembalian kandang;
- Bahwa Penggugat mulai beternak ayam sejak tahun 2018;
- Bahwa Penggugat mulai membangun rumah yang dijadikan tempat sembelih ayam pada tahun 2023 dan sudah difungsikan sebelum proyek tersebut;
- Bahwa pada awal Januari 2024 lokasi Penggugat dipagari sampai titik nol. Saksi tidak tahu dipagari pakai apa;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada upaya dari pihak kontraktor untuk pemindahan kandang namun belum 100 % pada tanggal 18 Desember 2023;
- Bahwa Saksi tahu ada material bata di galian pondasi milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu sudah ada niat dari PT. Kharisma Bina Konstruksi untuk membangun kembali namun Penggugat meminta ganti dengan uang;

5. Ahmad Rusmin Nuryadin, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi hadir dan memberikan keterangan di persidangan ini karena ada masalah pembongkaran kandang ayam pedaging;
- Bahwa selain 3 (tiga) unit kandang ayam pedaging, ada bangunan lain yang dibongkar yakni 1 (satu) unit rumah permanen yang belum diatap milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat II;
- Bahwa Tergugat II bekerja kepada Tergugat I sebagai karyawan;
- Bahwa lokasi kandang ayam dan rumah Penggugat yang dibongkar pada tanggal 22 November 2023 tersebut berada di Nanga Nae, Desa Macang Tanggar, kecamatan Komodo, Kabupaten manggarai Barat. Pembongkaran tersebut ada izin tertulis ke Penggugat pada tanggal 21 November 2023 yang ikut ditandatangani Saksi di lokasi kandang ayam milik Penggugat. Suratnya adalah bukti P.1 dan T.3.

Hal. 31 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang hadir saat itu adalah Penggugat, Tono, Saksi, Yeyen dan Rudi;
- Bahwa yang Saksi maksudkan saudara Tono adalah Tergugat II;
- Bahwa para pihak mau langsung tanda tangan di lokasi setelah diskusi tanpa ke rumah atau ke kantor Desa dan Penggugat sepakat untuk tanda tangan. Penggugat, Tono, Yeyen, Saksi sendiri, dan Muhamad Tri dari bidang pengawasan wilayah sungai ikut menandatangani kesepakatan ini;
- Bahwa pada saat penandatanganan kesepakatan Penggugat tidak menyampaikan bahwa Penggugat telah membangun pondok dan rumah di daerah aliran Sungai;
- Bahwa penulisan nama penggugat di dalam surat kesepakatan di kandang ayam ditulis oleh Tergugat II karena pihak Tono dan Yeyen yang meminta untuk menyiapkan dan mengetik surat kesepakatan tersebut sebelum penandatanganan kesepakatan;
- Bahwa pada saat mereka datang ke lokasi mereka membawa serta surat kesepakatan itu dan dibaca sebelum surat kesepakatan itu ditandatangani;
- Bahwa Saksi membaca surat kesepakatan tersebut sebelum ditandatangani;
- Bahwa ada dua point dalam kesepakatan tersebut yaitu yang pertama pihak kedua atau pihak proyek siap membuat akses masuk ke lokasi kandang. Yang kedua pihak pertama tidak keberatan kandang ayamnya dibongkar dan pihak kedua siap membangun kembali tiga unit kandang dan satu rumah seperti semula setelah selesai pekerjaan Bronjong;
- Bahwa sebelumnya tidak ada pembahasan dua point tersebut sebelum surat kesepakatan tersebut diketik;
- Bahwa tidak ada upaya pemaksaan dari Penggugat terhadap Tergugat untuk membuat atau mengetik surat kesepakatan tersebut;
- Bahwa Kepala Desa dan Camat Komodo tidak hadir di lokasi penandatanganan kesepakatan tersebut. Kepala Desa Macan Tanggar menandatangani dan membubuhi stempel pada berita acara surat kesepakatan tersebut di Kantor Desa Macang Tanggar dusun Nanga Nae. Saat itu Saksi turut hadir karena diajak oleh Penggugat;

Hal. 32 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

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 tidak ada pemaksaan dari Penggugat untuk segera membawa surat kesepakatan ke kantor desa untuk segera ditandatangani;
- Bahwa setelah Kepala Desa menandatangani kesepakatan tersebut langsung diantar oleh Muhamad Tri ke Camat, hal tersebut disampaikan langsung oleh Muhamad Tri;
- Bahwa satu hari setelah penandatanganan, surat kesepakatan yang telah ditandatangani tersebut diberikan kepada Penggugat diserahkan oleh Yeyen dan Tergugat II;
- Bahwa surat awal yang diterima Saksi sudah ada meterai namun setelah dicek akhir-akhir ini ternyata itu hanya hasil scan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asli surat kesepakatan itu dimana mungkin ada di tangan pihak Yeyen dan Tergugat II;
- Bahwa pembuatan Bronjong di tanah milik Penggugat di kampung Nanga Nae desa Macang Tanggar, Kecamatan Komodo di satu sisi kali Nanga Nae panjangnya sekitar +600 m sudah selesai;
- Bahwa selain pembuatan bronjong ada pembuatan tanggul atau parapet dan pembuatan bronjol dan tanggul itu sudah selesai semua;
- Bahwa ada beberapa warga yang memiliki kandang ayam sepanjang pinggir sungai Nanga Nae termasuk Penggugat, Saksi sendiri, Amal, Hadis, Alfukan, Yusuf, Yani, Yufirin, Efendi dan Rumbahani sebelah jembatan dan hanya milik Penggugat saja yang dibongkar;
- Bahwa kandang milik Saksi hanya diangkat dan digeser posisinya karena beberapa kandang Saksi dan warga lain ukurannya kecil sedangkan 3 (tiga) unit kandang milik Penggugat ukurannya sangat besar sehingga tidak bisa diangkat atau digeser posisinya sehingga pihak proyek memberi saran untuk membongkar 3 (tiga) unit kandang tersebut;
- Bahwa 3 (tiga) unit Kandang yang dibongkar tidak bisa dimanfaatkan lagi setelah itu karena bangunan rumah dibongkar rata tanah;
- Bahwa kesepakatan pembangunan jalan, 3 (tiga) unit Kandang dan rumah sampai sekarang belum dibuat oleh Tergugat dan pihak PT. Saudara Samsudin pernah bertemu dengan terggugat di lokasi menghubungi agar pembangunan 3 (tiga) unit kandang dan rumah segera dilaksanakan untuk melanjutkan usaha dan menafkahi istri anaknya sebelum perkara ini dibawa ke

Hal. 33 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

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. Saat itu Tergugat menjawab akan tetap mengerjakan namun hasilnya sampai sekarang tidak dikerjakan. Hal itu disampaikan pada bulan November setelah selesai pekerjaan Bronjong;

- Bahwa selain penyampaian di lokasi, Saksi, Samsudin, Yeyen, Tergugat II, Cerin sempat pergi ke pihak Polisi untuk mencoba mediasi pada 18 Desember 2023. Saat itu kami menyampaikan terkait kelalaian pekerjaan yang telah disepakati, maksudnya pekerjaan kandang dan pihak kepolisian menyampaikan bahwa kalian pihak proyek harus membuat kembali kandang kandang yang kalian bongkar. Jawaban dari mereka iya pak kami akan kerja sebelum tahun baru kami akan kerja 3 (tiga) unit kandang ini. Itu jawaban dari penanggung jawab proyek yaitu Yeyen dan Tergugat II;
- Bahwa waktu itu sempat diketik berita acara tapi polisi belum diprint. Dan mengatakan besok mau melihat jawaban dari Yeyen dan Tono dan persiapan untuk kerja bawa paku, pemukul, gergaji maka surat ini di lokasi Saksi akan tanda tangan. Keluarga dari Samsudin hadir pada saat itu dan pihak proyek yang hadir hanya Tono. Jam 10 pagi Saksi telepon dan menyampaikan pihak proyek belum ada yang datang selain penanggung jawab proyek yaitu Tono, tenaga kerja yang sudah disepakatipun belum ada yang datang. Jawaban dari pihak polisi sore akan ke sana karena siang ini pimpinan sedang ke luar kota, akhirnya sore pak polisi datang yang hadir juga keluarga dari Samsudin termasuk Saksi, tono, dan yeyen yang ikut hadir. Saudara Tono dan Yeyen dihadapan keluarga Samsudin dihadapan para polisi. Saudara Tono dan Yeyen di hadapan keluarga Samsudin dihadapan para polisi siap untuk melakukan pekerjaan sesuai dengan kesepakatan dan siap mengerjakan sebelum tahun baru namun sebelum tahun baru itu tidak dikerjakan;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar bahwa Samsudin dan keluarga Penggugat mengancam atau menghalangi Tergugat II dan PT Kharisma Bina Konstruksi untuk membangun 3 (tiga) unit kandang ini;
- Bahwa Saksi pernah mendengar bahwa Tono mendrop material untuk pekerjaan rumah berupa pasir, batu, dan bata ringan. Selain 3 material yang disebutkan tadi tidak ada semen dan besi beton;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa tidak dilanjutkan pekerjaannya;
- Bahwa ada biaya tenaga disertai dengan uang dalam proses pemindahan kandangnya Saksi dan pihak proyek yang menanggung biaya itu

Hal. 34 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

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

dengan nominal Rp 6.000.000,00 (enam juta rupiah). Uang itu diterima oleh Penggugat;

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa uang Rp 6.000.000,00 (enam juta rupiah) itu dikembalikan oleh Samsudin ke pihak proyek sebelum ditandatangani kesepakatannya karena ada suatu hal namun Saksi tidak mengetahui alasan pastinya;
- Bahwa Saksi menjadi pengusaha ayam sejak tahun 2019. Saksi membuat kandang di tanah milik Penggugat dengan meminta izin terlebih dahulu;
- Bahwa ukuran kandang Saksi berukuran 5×8 meter populasi ayamnya 600 ekor sedangkan kandang milik Penggugat yang pertama ukurannya 6×21 meter populasi ayamnya 1500 ekor. Kandang 2 ukurannya 6×15 meter populasi ayamnya 1300 ekor. Kandang 3 ukurannya 5×9 meter populasi ayamnya 1000 ekor;
- Bahwa jarak dari kandang milik Penggugat dengan kandang milik Saksi kurang lebih 20 meter;
- Bahwa Samsudin membuka usaha ayam sejak tahun 2018;
- Bahwa Penggugat yang pertama kali membuka usaha peternakan ayam di kampung Nanga Nae;
- Bahwa kandang ayam yang paling besar dan populasi ayam paling banyak di kampung Nanga Nae adalah milik pak Samsudin;
- Bahwa keuntungan dari satu kali panen usaha ayam Saksi mencapai 7 sampai 8 juta bersih. Dalam satu tahun Saksi panen 7 sampai 8 kali sama seperti Samsudin;
- Bahwa dari tahun 2018 sampai pembongkaran kandang ayam tidak ada jeda ternak ayam;
- Bahwa prediksi keuntungan 1 kali panen dari ternak ayam Penggugat dengan jumlah 1000-1.500 ekor bisa mencapai Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) satu kali panen untuk satu kandang. Dikali 3 kandang bisa mencapai Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) bersih satu kali panen;
- Bahwa Saksi dengan Penggugat panen tujuh sampai delapan kali;

Hal. 35 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang Saksi lihat tidak ada usaha lain dari Penggugat, hanya beternak ayam saja;
- Bahwa setelah pembongkaran kandang ayam Penggugat tidak ada pekerjaan lain. Sekarang Penggugat pengangguran, kehidupan Penggugat sengsara, sekarang utang semakin banyak. Istri anak menangis. Anak tidak bisa kuliah, anak sakit setengah mati untuk biaya pengobatan. Penggugat ada pinjam di bank;
- Bahwa pihak Samsudin tidak pernah meminta jaminan. Pihak proyek sendiri yang menyampaikan bahwa mereka akan kerja kandang ini sampai akhir tahun 2023. Jaminannya 15 juta mereka yang menyebutkan sendiri bukan dari pihak Samsudin. Samsudin mengatakan seandainya 15 juta ini menjadi jaminan ketika mereka kerja kandang tidak sampai tuntas maka dalam benak mereka sudah ada 15 juta itu otomatis biaya ini tidak cukup, Samsudin sendiri menolak;
- Bahwa waktu itu Samsudin menahan ekskavator dengan tujuan supaya pihak proyek ini mau bertanggung jawab atas kesepakatan yang sudah disetujui dan sudah ditandatangani oleh kedua belah pihak, Saksi sebagai Saksi dan camat. Tujuan kami menahan ekskavator itu supaya pihak proyek bertanggung jawab tidak ada tujuan untuk merusak ekskavator itu;
- Bahwa kontstruktur kandang dari Penggugat itu dibuat dari kayu hutan dan kayu bakau sementara atapnya dibuat dari seng. Bangunan permanen dibuat dari bata ringan atapnya pakai terpal;
- Bahwa biaya untuk membangun kandang permanen itu hampir mencapai Rp 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) lebih sedikit;
- Bahwa Saksi membeli anak ayam di dokter Ito termasuk pakan dan pengobatan;
- Bahwa Penggugat membeli anak ayam dari dokter Ito dan mas Agus;
- Bahwa Samsudin tidak pernah ditegur oleh pemerintah setempat terkait pembukaan lahan usaha ternak ayam di pinggir kali Nanga Nae;
- Bahwa Saksi dan Penggugat mendapatkan surat izin dari pemerintah setempat berupa surat keterangan usaha;
- Bahwa ada asosiasi peternak ayam Manggarai Barat

Hal. 36 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

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 dalam proses perjanjian itu yang dirugikan adalah pihak Penggugat;
- Bahwa satu bangunan rumah manfaatnya untuk pembersihan ayam atau tempat pemotongan ayam sebelum dikirim ke pasar lokal Labuan Bajo dan tempat istirahat 3 karyawannya pak Samsudin untuk menjaga 3 (tiga) unit kandang ayam itu;
- Bahwa kandang Saksi berada di dalam lokasi proyek;
- Bahwa masalah akses jalan dan kandang belum ada isolasi belum bisa dilewati oleh kendaraan, kalau pejalan kaki bisa lewat;
- Bahwa untuk penggantian rugi berupa uang tidak ada karena dari pihak Tergugat menyiapkan tenaga. Namun untuk mengerjakan kandang Tergugat II tidak menyiapkan tenaga sesuai dengan kesepakatan dengan pihak polisi sehingga dari Penggugat saat dipanggil polisi minta ganti biaya pembuatan 3 kandang ini berupa jaminan uang sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) tapi Tergugat II tidak bisa menanggung biaya yang dimaksud;
- Bahwa sebelum pembongkaran kandang, ayamnya sudah habis terjual;
- Bahwa ayam yang dibudidayakan saat itu sekitar 1500 ekor ayam. Sistem budidaya adalah membeli bibit dari kecil sampai dengan usia 35 hari baru dijual;
- Bahwa kandang Saksi sendiri tidak dibongkar hanya di geser posisinya;
- Bahwa semua kandang hanya digeser posisinya, sementara kandang milik Penggugat dibongkar;
- Bahwa Penggugat sebelumnya adalah petani dan menjadi peternak pada tahun 2018 dan membiayai kehidupannya dari hasil beternak ayam pedaging;
- Bahwa Saksi membaca terlebih dahulu isi kesepakatan itu baru Saksi tanda tangan;
- Bahwa isi kesepakatan terkait pengerjaan bronjong selesai dibangun kembali kandang ayam tidak dilaksanakan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi proyek selesai pada bulan Desember 2023

Hal. 37 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah. Sebelah Selatan berbatasan dengan saudara Amar, sebelah Baratnya berbatasan dengan tanah milik Hanis, sebelah Timurnya berbatasan dengan kali, sebelah Utaranya berbatasan dengan tanah milik Ahmad yang sudah mulai terkikis oleh air sungai dengan luas kurang lebih 35-40 meter;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat sertifikat tanah. Perolehannya dari tanah warisan kedua orang tuanya;
- Bahwa 3 (tiga) unit kandang tersebut dekat dengan kali kurang lebih 15 sampai 20 meter masuk dalam lokasi proyek di depan lokasi proyek;
- Bahwa proyek itu dibangun pada bulan Maret atau April tahun 2023;
- Bahwa satu unit rumah dibangun pada bulan Maret atau April tahun 2023
- Bahwa Saksi mengikuti sosialisasi di kantor desa dan disana tidak membahas terkait tanah di daerah aliran sungai yang disampaikan bahwa pihak proyek masuk untuk melakukan proyek;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi punya kandang di dekat kali Nanga Nae;
- Bahwa kandang Penggugat sudah diangkat;
- Bahwa pada bulan Januari di lokasi yang bermasalah itu dipagar. Pagar batas tanah milik Madas, Hanis dan Kali;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa principal ada upaya membangun Kembali tapi Penggugat tidak mau dan meminta ganti rugi dengan uang;

6. Al Furqoan, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa ada masalah pembongkaran kandang ayam antara Penggugat dengan Tergugat yang terletak di dusun Nanga Nae, desa Macan Tanggar, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
- Bahwa kandang milik Penggugat yang dibongkar oleh pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi pada tanggal 22 Oktober 2023 ada 2 (dua) unit yang dibongkar setengah, yang dibongkar total 1 (satu) unit, dan 1 (satu) unit rumah permanen yang belum diatap;
- Bahwa yang dibongkar kandang ayam terlebih dahulu baru dibongkar rumah;

Hal. 38 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

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 ukuran kandang yang dibongkar oleh PT Kharisma Bina Kontruksi untuk hari pertama kandang yang dibongkar berukuran 6×21 meter terus yang dibongkar hanya tiga ruangan. Hari keduanya kandang ukuran 6×15 itu dipotong menjadi dua bagian. Selanjutnya kandang ukuran 5×13 (tiga) itu dibongkar total selanjutnya bangunan rumah yang dibongkar total;
- Bahwa kandang yang dibongkar ukuran 6×21 terdapat tujuh ruangan yang disekat oleh tiang-tiang;
- Bahwa 4 (empat) ruangan yang tersisa tidak bisa digunakan untuk pelihara ayam;
- Bahwa ukuran 6×15 meter yang dipotong setengahnya tidak bisa dimanfaatkan lagi;
- Bahwa material bangunan tiga ruangan kandang setelah pembongkaran kandang itu ditumpuk dibelakang kandang, material kandang yang dibongkar total ditumpuk disitu saja, sementara kandang yang dibongkar setengah kayunya sudah patah semua. Material tersebut tidak bisa digunakan lagi;
- Bahwa tiga unit kandang itu dibongkar agar alat beratnya PT Kharisma Bina Konstruksi dan sekalian mobil pengangkut material milik PT tersebut bisa lewat;
- Bahwa jarak kandang ayam milik Penggugat dari kali kurang lebih lima belas meter;
- Bahwa yang memiliki kandang ayam yang ada di pinggiran kali Nanga Nae itu ada Saksi, Rahmat, Amal, Mohamad Yusuf, Harinudin, Ahmad Yani, Harifin;
- Bahwa ukuran kandang saudara dengan yang lain tidak beda jauh ukurannya dengan kandang Penggugat, kalau punya Saksi dan yang lain itu kecil;
- Bahwa ukuran kandang saudara Saksi berukuran 5×8 meter;
- Bahwa 600 (enam ratus) ekor kapasitas ayam yang dipelihara Saksi;
- Bahwa kandang Saksi tidak ikut dibongkar sama seperti kandang ayam milik Penggugat akan tetapi digeser saja;

Hal. 39 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

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 awalnya Penggugat menelepon Saksi mengatakan kandang ini mau diangkat semua termasuk kandang milik Saksi, waktu itu Saksi menjawab, Saksi lagi sibuk Saksi tidak bisa hadir kalau Penggugat bisa bantu urus saja. Kemudian Saksi tanya bagaimana biayanya, jawab Penggugat biayanya dari pihak PT Kharisma Bina Konstruksi, lalu Saksi tanya berapa biayanya? jawab Penggugat biayanya Rp 6.000.000,00 (enam juta rupiah). Akhirnya waktu itu yang menyediakan konsumsi Penggugat tapi semua tapi biayanya dari pihak PT Kharisma Bina Konstruksi;
- Bahwa pada waktu itu kandang saudara jadi diangkat. Saksi tidak hadir pada proses pengangkatan kandangnya;
- Bahwa pihak PT Kharisma Bina Konstruksi yang membiayai pekerjaan pemindahan kandang tersebut berupa uang Rp 6.000.000,00 (enam juta rupiah) dikasih ke Penggugat;
- Bahwa uang Rp 6.000.000,00 (enam juta rupiah) yang diperuntukkan sebagai biaya pembongkaran berasal dari Penggugat dikembalikan Saksi ke pihak termohon karena waktu itu Saksi sempat ke kandang kebetulan Penggugat duduk di atas bale-bale dia panggil Saksi dan katanya dia pusing karena Tergugat II tidak mengangkat telepon dari Penggugat, tujuan Penggugat untuk mendiskusikan kapan pengerjaan tanggul di belakang rumahnya. Andaikan waktunya masih lama berarti Penggugat meminta ayamnya dilepas dulu di kandangnya. Sekitar jam 11.00 WITA salah satu Polisi dari Brimob datang dan mengatakan kepada Penggugat bahwa Penggugat sudah pernah terima uang dari pihak PT Kharisma Bina Konstruksi. Karena tersinggung dengan bahasa yang dikeluarkan anggota brimob tersebut maka Penggugat mengembalikan uang tersebut;
- Bahwa pengembalian uang itu sebelum pembongkaran kandang ayam;
- Bahwa Saksi mulai beternak ayam pada tahun 2020;
- Bahwa Penggugat mulai ternak ayam dari tahun 2018 sampai tahun 2023;
- Bahwa dalam mengelola tiga buah kandang ayam Penggugat ada memperkerjakan 3 (tiga) (tiga) karyawan;
- Bahwa selain usaha ternak ayam Penggugat tidak ada usaha lain;

Hal. 40 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat dengan pihak PT Kharisma Bina Konstruksi ada membuat kesepakatan dan pernah melihat itu surat tapi tidak sempat membaca;
- Bahwa proyek bronjong telah selesai dikerjakan, tanggulnya selesai dikerjakan pada bulan Desember 2023. Sejak Desember 2023 tidak ada aktivitas lagi dari PT Kharisma Bina Konstruksi;
- Bahwa para peternak ayam di lokasi sudah kembali beraktivitas seperti biasa sedangkan Penggugat sudah tidak beraktivitas lagi;
- Bahwa pernah ada mediasi di kantor kepolisian, saat itu dibatasi ruang sehingga Saksi tidak masuk ke dalam ruangan untuk bertemu dengan para pihak. Setelah pertemuan Saksi diceritakan oleh Penggugat bahwa pihak Penggugat sempat meminta jaminan berupa uang namun tidak dipenuhi oleh para Tergugat dan para Tergugat besoknya turun untuk mengerjakan kembali kandang ayam milik Penggugat namun tidak dikerjakan;
- Bahwa di kantor polisi ada pembuatan kesepakatan tentang konsep pengerjaan esok hari di lokasi kandang ayam. Keesokan harinya Tergugat II hadir tapi tukangya tidak ada;
- Bahwa saat akan dikerjakan proyek ini Saksi tidak tahu ada sosialisasi;
- Bahwa tiga unit kandang dari Penggugat terbuat dari kayu hutan jenisnya bakau, dindingnya terbuat dari bambu, atapnya seng;
- Bahwa bahan pembuatan kandang tersebut dibeli oleh Penggugat, untuk kayunya dipotong dari tanahnya sendiri, selain itu bahan yang lain Penggugat beli;
- Bahwa kandang Saksi yang berukuran 5x9 meter biayanya sampai Rp 45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) apalagi kandang dari Penggugat yang ukurannya besar;
- Bahwa di lokasi ada instalasi Listrik. Biaya instalasi listrik untuk tiga unit kandang hampir Rp. 7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) namun sekarang instalasi itu sudah dibongkar orang;
- Bahwa Saksi dan Penggugat mengambil pakan ayam dan pengobatan dari dokter Rito;
- Bahwa total keuntungan bersih Penggugat selama ternak ayam kurang lebih 60 juta sekali panen;

Hal. 41 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat menahan alat ekskavator tujuannya agar pihak proyek segera melakukan pekerjaan untuk memperbaiki kandang milik Penggugat tetapi kemudian alat ekskavator tersebut dikembalikan dan diambil oleh Brimob;
- Bahwa pemerintah desa tidak pernah melarang untuk ternak ayam di pinggir kali Nanga Nae
- Bahwa Saksi merupakan orang asli orang Nanga Nae;
- Bahwa selain kandang ayam milik Penggugat, ada rumah warga lain yang sama persis di bantaran sungai Nanga Nae;
- Bahwa saat mulai pembangunan kemudian dari pihak pemerintah tidak ada semacam negosiasi atau mengeserkan rumah warga;
- Bahwa yang digeserkan saat itu hanya kandang milik Penggugat dengan Saksi sendiri;
- Bahwa di situ terdapat asosiasi yang legalitasnya oleh notaris, dari Kemenkumham. Penggugat masuk dalam asosiasi tersebut namun Saksi tidak;
- Bahwa tidak ada distribusi dari pemerintah terhadap usaha yang dijalankan oleh Saksi;
- Bahwa ada izin atau keterangan usaha dari pemerintah desa Macang Tanggar;
- Bahwa uang Rp 6.000.000,00 (enam juta rupiah) untuk biaya pembongkaran 9 (Sembilan) buah kandang;
- Bahwa ada tanah yang sudah bersertifikat hak milik di pinggir kali Nanga Nae;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa kedalaman sungai Nanga Nae tetapi dikali itu ada buaya;
- Bahwa Saksi tidak pernah pakai air dari situ;
- Bahwa letak kandang Saksi yang dibongkar dulu di dalam lokasi yang dipasang Bronjong setelah diangkat dan digeser sudah di luar lokasi pemasangan Bronjong. Dulu sebelum pengangkatan Tergugat II meminta izin untuk mengangkat kandang Saksi dan Saksi mengiyakan dan mengatakan setelah diangkat harus angkat kembali ke tempatnya namun sampai sekarang

Hal. 42 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

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)



tidak terlaksana bahkan kandang milik Saksi yang baru yang biayanya belasan juta jadi hancur;

- Bahwa 2 (dua) kandang Saksi yang dipindahkan namun yang hancur ada 1 (satu) kandang;
- Bahwa pengembalian uang Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) oleh Saksi sendiri atas inisiatif dari Penggugat karena ada ketersinggungan. Kalau Tergugat II yang bicara soal pemberian uang Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) waktu itu boleh saja karena kedua belah pihak yang bersepakat namun saat itu ada oknum Brimob yang masuk dan kami patut pertanyakan apa kapasitas oknum Brimob tersebut. Kami tidak tahu Tergugat II ini dikawal Brimob. Waktu itu kami memanggil Tergugat II ini untuk bicara baik-baik kapan pengerjaan tanggul ini, jika masih lama maka Penggugat mau melepas ayamnya dulu;
- Bahwa Saksi tidak ada di lokasi saat pembongkaran rumah dan kandang;
- Bahwa pihak para Tergugat yang mengadu ke pihak Brimob. Kalau untuk melapor ke kepolisian tidak ada tetapi kalau untuk mengadu iya Saksi tahu;
- Bahwa proyek ini fungsinya untuk buat tanggul dan Bronjong namun Saksi tidak tahu fungsi pembuatan bronjong dan tanggul;

7. Jurae, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi hadir untuk dimintai untuk memberikan keterangan terkait masalah pembongkaran Tiga unit kandang ayam dan satu unit rumah permanen yang atapnya belum selesai milik Penggugat oleh pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi;
- Bahwa Saksi tidak ada di lokasi saat pembongkaran tiga unit kandang ayam dan satu unit rumah saat itu;
- Bahwa pada tanggal 7 Desember 2023 Penggugat silaturahmi ke rumah Saksi dan bercerita terkait kandangnya yang sudah dibongkar. Dan pada tanggal 31 Desember 2023, Saksi ada hajatan dan menelepon Penggugat untuk memesan ayam 20 (dua puluh) ekor dan Penggugat menjawab Saksi tidak pelihara ayam lagi karena kandangnya sudah dibongkar oleh pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi;

Hal. 43 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum pembongkaran Saksi tidak pernah mendatangi kandang milik Penggugat, Saksi baru datang sesudah pembongkaran tanggal 12 desember 2023. Ketika sampai di Lokasi Saksi melihat kandang-kandang yang sudah dibongkar itu berantakan. Saksi ke lokasi atas inisiatif dan kepedulian untuk melihat kandang yang sudah dibongkar apakah benar yang diceritakan oleh Penggugat;
- Bahwa pada saat itu 3 (tiga) unit kandang tidak bisa digunakan untuk pemeliharaan ayam;
- Bahwa pada tanggal 12 Desember 2023 Saksi berinisiatif untuk menyampaikan kepada Penggugat untuk bertemu kembali dengan pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi. Saran tersebut terlaksana di tanggal 13 Desember 2023, bertemu di lokasi pembongkaran kandang. Selisih waktu sampai di lokasi saat itu beda 5 (lima) menit antara Saksi dengan Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak tahu pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi hadir di sana atas dasar kemauan sendiri atau karena diminta hadir;
- Bahwa 3 (tiga) unit kandang dan 1 (satu) unit rumah berlokasi di dusun Nanga Nae desa Macam Tanggar, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
- Bahwa Saksi melihat tumpukan alat pembuatan proyek Bronjong dan Tanggul di sekitar kandang ayam;
- Bahwa yang dibicarakan pada pertemuan di tanggal 13 Desember 2023 adalah Penggugat memohon dan meminta agar 3 (tiga) kandang ini segera dibangun kembali seperti semula. Penggugat mengatakan kehilangan pekerjaan, utang di bank sudah menumpuk bahkan anak-anak sudah tidak bersekolah karena kandang-kandang ayamnya sudah dibongkar;
- Bahwa penyampaian kata-kata oleh Penggugat ke Tergugat II tidak dengan kasar, tanpa intimidasi dan tanpa ancaman;
- Bahwa saat pertemuan Tergugat II menyampaikan kepada Penggugat akan segera membangun kembali 3 (tiga) unit kandang tersebut di tanggal 15-17 Desember 2023 dan tenaganya akan didatangkan dari Nggorang;
- Bahwa yang disampaikan oleh Tergugat II saat itu tidak terealisasi dan Saksi tidak tahu alasannya. Karena tidak terlaksana maka pada malam tanggal 18 Desember 2023 kami bertemu lagi di rumah Penggugat. Tergugat II datang

Hal. 44 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



bersama saudara Yeyen. Waktu itu Penggugat menuntut kembali janji-janji yang sudah ditentukan dan disampaikan oleh Tergugat II dan tidak ada yang menyampaikan bahwa 3 (tiga) unit kandang tersebut tidak bisa dibangun karena merupakan daerah aliran Sungai. Malam itu ada pernyataan para Tergugat tentang kesanggupan untuk membangun kembali kandang Ayam namun tidak jadi lagi;

- Bahwa pada tanggal 18 Desember 2023 sekitar pukul 16.00 WITA kami ke Kepolisian untuk melaporkan perkara perjanjian tersebut. Waktu itu Saksi ditelepon oleh pihak polisi mengatakan Tergugat II dan saudara Yeyen sudah ada di kantor polisi, mohon Penggugat untuk segera ke kantor polisi. Kemudian Saksi sampaikan kepada keluarga dan Penggugat karena pada saat itu Saksi ada di kampung Nanga Nae di rumahnya Penggugat;

- Bahwa atas telepon itu, kami berembuk termasuk saat itu ada haji Abubakar dan keluarga besar yang ada di situ juga ikut ke kantor Polisi. Perwakilan warga Nanga Nae yang ke kantor polisi pada saat itu ada Saksi, Furqan, Rusmin, Abubakar, Arifin dan Penggugat. Yang masuk ke ruangan polisi saat itu ada Saksi, saudara Rusmin dan Penggugat. Yang dibicarakan dengan pihak kepolisian yaitu menanyakan kesiapan dari pihak proyek untuk membangun Kembali 3 (tiga) unit kandang dan 1 (satu) unit rumah milik Penggugat;

- Bahwa di kantor polisi ada pernyataan kesanggupan dari pihak proyek untuk segera membangun Kembali 3 (tiga) unit Kandang dan 1 (satu) unit rumah permanen. Saat itu dibuat semacam konsep surat oleh pihak kepolisian berkaitan dengan pernyataan kesanggupan, hanya saja tidak ditandatangani saat itu karena pihak kepolisian ini ingin meminta tanda tangan pihak Proyek saat itu alasannya pihak proyek harus bawa dengan tukang tenaga kerjanya untuk bangun Kembali kandang ini baru ditandatangani;

- Bahwa Saksi pernah mendengar atau mengetahui bahwa pihak proyek ada pernyataan kesanggupan memberikan uang jaminan yang berjumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah). Waktu itu polisi mengatakan yang bertanggung jawab memegang uang Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) harus orang yang netral. Karena kami datang dari pihaknya Penggugat, kami tidak mau memegang uang tersebut dan Penggugat juga menolak. Penggugat mengatakan kalau uang Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) ini sebagai jaminan ia pegang dan ketika tuntutan ke pihak proyek juga tidak datang

Hal. 45 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau tidak hadir maka ia akan rugi. Oleh karena itu Penggugat hanya minta satu penawaran yaitu ekskavator dijadikan jaminan karena ekskavator itu salah satu alat mereka yang masih ada di lokasi kandang namun permintaan itu ditolak oleh kepolisian berkaitan dengan keselamatan barang itu sendiri. Saat itu tidak ada kesepakatan tanda tangan karena pihak proyek tidak hadir untuk bekerja;

- Bahwa setelah tanggal 19 Desember 2023 sekitar 3 (tiga) atau 4 (empat) hari setelahnya kami mendiskusikan langkah selanjutnya yang paling baik. Akhirnya kami sepakat untuk bertemu dengan pak Camat untuk berdiskusi terkait masalah ini namun Saksi tidak ikut ke Camat. Setelah pulang Saksi diinformasikan mereka sudah bertemu dengan Camat dan Camat meminta saudara Rosmin menelpon Tergugat II setelah itu Camat sendiri yang berbicara dengan Tergugat II;
- Bahwa saat ini tidak ada pekerjaan lagi di lokasi Nanga Nae oleh pihak proyek;
- Bahwa terakhir kali mereka kerja di sana setelah ekskavator diangkut oleh aparat keamanan karena memang sudah selesai pemasangan bronjong dan tanggul;
- Bahwa setelah pembongkaran kandang ayam Penggugat tidak ada usaha lain. Selain beternak ayam beliau juga bekerja sebagai petani, tetapi bertani satu tahun satu kali;
- Bahwa menurut penjelasan Penggugat kepada Saksi di rumah, pembongkaran kandang ayam milik Penggugat diminta oleh pihak proyek agar akses alat berat masuk ke lokasi pekerjaan itu lancar karena kandang ayam milik Penggugat yang dibongkar itu menghalangi pekerjaan proyek;
- Bahwa selain kandang ayam milik Penggugat ada 1 (satu) unit rumah permanen ukuran 4x6 yang ikut dibongkar sekitar bulan Maret atau bulan April tahun 2023;
- Bahwa tanggal 17 Desember 2023 ada perkumpulan di rumah Saksi, ada 5 orang yang ikut dalam pertemuan tersebut. Saksi hadir di lokasi pukul 11.30 WITA;
- Bahwa Saksi tidak tahu realisasi hasil diskusi pada malam tanggal 18 Desember 2023;

Hal. 46 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

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 masalah di kepolisian saat itu Saksi ikut masuk ke ruangan dan ada dokumentasinya;

8. Sabililah, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi hadir dan memberikan keterangan di persidangan ini karena ada persoalan pengerjaan proyek yang berdampak pada pembongkaran kandang ayam milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak ada di lokasi saat pembongkaran kandang namun Saksi tahu berdasarkan penyampaian dari Penggugat bahwa kandang ayamnya sudah tidak ada karena dibongkar seluruhnya oleh PT. Kharisma Bina konstruksi saat pengerjaan proyek Bronjong;
- Bahwa kandang ayam milik Penggugat letaknya di atas tanggul Nanga Nae;
- Bahwa kandang milik Penggugat ada 3 (tiga) dan kapasitasnya masing-masing 4.500 (empat ribu lima ratus) ayam potong dan 1 (satu) bangunan yang hendak dijadikan rumah potong ayam dibongkar;
- Bahwa kandang ayam milik Penggugat dibuat dari bahan kayu dan Bambu, sementara pondasi rumahnya dari batu dan tiang tembok yang belum diatap;
- Bahwa ukuran kandangnya berbeda-beda. Kandang besar kapasitas 2.500 (dua ribu lima ratus) ekor, yang sedang itu kapasitas 1.500 (seribu lima ratus) ekor dan yang kecil kapasitasnya 700 (tujuh ratus) sampai dengan 900 (Sembilan ratus) ekor ayam;
- Bahwa menurut cerita Penggugat ada kesepakatan antara pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi akan dibangun kembali kandang setelah proyek selesai;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membongkar;
- Bahwa awalnya Penggugat pakai modal sendiri. Setelah bergabung dengan Asosiasi, Penggugat meminjam bank di atas Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa awalnya kami menunggu laporan mengenai ketersediaan ayam dari Penggugat lalu ada laporan lewat grup whatsapp bahwa Penggugat sudah tidak memelihara ayam lagi. Setelah itu Penggugat meminta Saksi datang ke rumahnya dan melaporkan kejadian tersebut kepada Saksi selaku ketua

Hal. 47 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asosiasi peternak ayam di Labuan Bajo secara lisan bahwa ada masalah pembongkaran kandang terkait dengan pengerjaan proyek;

- Bahwa asosiasi mengalami kerugian karena Penggugat adalah salah satu penyuplai daging ayam terbesar di Labuan Bajo, dengan kejadian ini ketersediaan daging ayam di Labuan Bajo berkurang;
- Bahwa asosiasi peternak ayam ini ada akta dan asosiasi ini didaftarkan ke Kesbangpol. Tugas utamanya mengurus masalah internal dan external peternak ayam di Labuan Bajo. Pengurus intinya ada 17 (tujuh belas) orang, dari data tahun 2022 anggota ada 85 (delapan puluh lima) orang dan semuanya di Labuan Bajo;
- Bahwa dalam asosiasi peternakan ayam, Penggugat sebagai pengurus dengan jabatan sebagai wakil ketua asosiasi;
- Bahwa untuk menjadi anggota asosiasi syaratnya harus sebagai peternak ayam aktif;
- Bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat yang pertama hilangnya perekonomian keluarga, anak-anak tidak bisa melanjutkan sekolah dan susah untuk mengangsur utang di bank;
- Bahwa Penggugat sekarang masih tetap mengangsur ke Bank karena bank tidak pikir kita sedang untung atau rugi;
- Bahwa selain beternak ayam, Penggugat tidak ada usaha lain;
- Bahwa Setahu Saksi Penggugat mulai beternak sejak tahun 2021. Saksi baru kenal Penggugat saat pendataan Penggugat untuk masuk dalam asosiasi saat rapat umum;
- Bahwa pada rapat asosiasi yang pertama Penggugat tidak hadir. Dalam rapat untuk pendataan anggota yang kedua baru Penggugat hadir;
- Bahwa kewajiban asosiasi adalah melaporkan data jumlah ayam yang dipanen, apakah memenuhi kebutuhan ketersediaan di Labuan Bajo atau tidak;
- Bahwa Penggugat sudah melaporkan data panennya sesuai dengan bibit yang masuk, kandang besar sebanyak 2500 (dua ribu lima ratus) ekor, kandang sedang sebanyak 1500 (seribu lima ratus) ekor ditambah dengan kandang kecil 1000 (seribu) ekor) ayam;

Hal. 48 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setiap bulan Saksi sering whatsapp ke grup untuk mengingatkan agar semua anggota melaporkan hasil panen, dan Penggugat selalu melaporkan data panennya yang kemudian kami laporkan ke Dinas;
- Bahwa setelah ada masalah dengan proyek dan kandangnya dibongkar Penggugat sudah tidak pernah melaporkan datanya;
- Bahwa sebelum masalah dengan proyek tersebut Penggugat melaporkan data panen pertamanya 1500 (seribu lima ratus) ekor dan laporan ke dua 2500 (dua ribu lima ratus) ekor sebanyak dua kali laporan;
- Bahwa harga daging ayam yang dijual di pasar tidak stabil, kadang harganya naik kadang harganya turun, kami hanya menjual dagingnya saja antara harga Rp 40.000,00 (empat puluh ribu rupiah) sampai dengan Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah), itu ada 2 (dua) kali panen keuntungan bisa Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah), jika kita kalikan dengan jumlah ayam sebanyak 4.000 (empat ribu) ekor dengan harga Rp 60.000.000,00 (enam puluh ribu rupiah) maka keuntungan bisa mencapai Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah);
- Bahwa untuk ukuran kandang milik Penggugat, butuh bibit anak ayam sebanyak 50 (lima puluh) dos dengan rincian harga perdos anak ayam Rp1.000.000,00 sampai dengan Rp2.000.000 per dosnya;
- Bahwa biaya pembuatan kandangnya kisaran Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) ukuran 6 (enam) x 22 (dua puluh dua meter) ada 4 (empat) kotak masing-masing kotak ukuran 4 (empat) x 6 (enam) meter dan ada yang kecil 3 (tiga) kotak;
- Bahwa kandang milik Penggugat beratapkan seng;
- Bahwa yang diceritakan oleh Penggugat bahwa ada pengerjaan proyek dan untuk kelancaran kendaraan proyek kandang ayam Penggugat harus dibongkar dan pihak proyek berjanji untuk bangun kembali kandang ayam setelah selesai proyek, namun sampai saat ini pihak proyek tidak siap untuk memperbaiki kandangnya. Setelah menerima laporan tersebut, tanpa pemberitahuan kepada Penggugat Saksi cek dan yang Saksi lihat sudah tidak ada lagi kandang ayam milik Penggugat dan kandang yang besar tinggal 2 (dua) kotak saja;
- Bahwa sebagai ketua asosiasi tindak lanjuti dari laporan Penggugat tersebut, Saksi bawa ke rapat anggota dan Saksi sarankan agar diselesaikan

Hal. 49 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

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

secara baik-baik. Anggota yang hadir saat itu hanya 5 (lima) orang, dan hasil rapatnya jika tidak ada titik temu dengan pihak proyek maka kami akan ambil jalur hukum untuk penyelesaian;

- Bahwa setelah rapat Saksi tidak pernah ke tempat Penggugat;
- Bahwa kandang milik Penggugat dibatasi oleh tanggul tembok;
- Bahwa di atas tanggul tembok masih ada bekas kandang 2 (dua) kotak namun sudah tidak layak untuk memelihara ayam. Selain 2 (dua) kotak bekas kandang, ada juga urukan tanggul;
- Bahwa Penggugat meminjam uang di bank melalui Saksi. Awalnya bank komunikasi dengan Saksi sebagai ketua Asosiasi menawarkan KUR dari bank BRI sehingga semua peternak yang mau pinjam uang ke BRI, siapkan berkas dan Saksi yang urus ke bank, setelah itu bank akan melakukan survei sebelum pencairan pinjamannya;
- Bahwa pinjaman yang diajukan oleh Penggugat di atas Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sebelum pembongkaran kandang ayam dengan tujuan untuk pengembangan usaha ternak ayam;
- Bahwa dengan kejadian pembongkaran kandang ini, Penggugat tidak bisa bangkit lagi usahanya apalagi ada pinjaman bank;
- Bahwa pemerintah daerah pernah memberikan bantuan kepada para peternak ayam berupa alat potong ayam dan freezer, Penggugat juga mendapatkan bantuan tersebut;
- Bahwa Penggugat masuk dalam peternak berkapasitas besar di Labuan Bajo;
- Bahwa jika Penggugat tidak menjalankan lagi usahanya tersebut maka dampaknya ketersediaan daging ayam di labuan bajo berkurang dan berdampak ke dinas karena jika ketersediaan daging berkurang dari Asosiasi maka dinas akan datangkan daging ayam dari luar daerah;
- Bahwa tidak ada perbedaan kualitas daging ayam dari luar dan dari dalam Labuan bajo;
- Bahwa akta pendirian asosiasi didaftarkan ke KESBANGPOL pada tahun 2021;

Hal. 50 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

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 jarak kandang ayam dan rumah milik Penggugat yang dibongkar dari rumah warga sekitar 60 (enam puluh) meter;
- Bahwa Penggugat tidak pernah menyampaikan lagi sudah dibangun kembali atau belum;
- Bahwa pernah diadakan rapat di rumah Penggugat pasca pembongkaran kandang tahun 2023;
- Bahwa kandang dan rumah Penggugat dibongkar karena mau dibangun tanggul. Posisi kandangnya pas di lokasi yang dibuatkan tanggul;
- Bahwa jarak kandang ayam milik Penggugat ke kali sekitar 20 (dua puluh) meter;
- Bahwa Saksi tidak ingat tanggal berapa pergi lihat lokasi kandang milik Penggugat, Saksi hanya ingat di tahun 2023;
- Bahwa syarat menjadi pengurus asosiasi harus punya kandang besar dan bibitnya harus banyak lebih dari anggota lain;
- Bahwa syarat sebagai peternak ayam ada ijin dari Desa;
- Bahwa Penggugat sekarang tidak beternak lagi karena setahu Saksi pihak proyek tidak mau bangun kembali rumah dan kandang ayam milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu ada kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat untuk bangun Kembali kandang ayamnya dari cerita Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat kesepakatan tersebut;
- Bahwa Saksi mengurus pinjaman uang untuk Penggugat pada tahun 2022 namun sebelumnya Penggugat pernah pinjam dengan nominal yang besar;
- Bahwa asosiasi menangani peternakan ayam ini dengan budidaya ayam dari nol bulan sampai 40 (empat puluh) hari. Karena kami peternak mandiri sehingga ayam dijual di usia 28 (dua puluh delapan) sampai dengan 40 (empat puluh) hari secara mandiri juga

9. Ferdinandus Landing, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat saat Penggugat ikut asosiasi awal tahun 2021;

Hal. 51 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelumnya Saksi tidak tahu ada masalah apa antara Penggugat dan para Tergugat, tetapi kami pernah bahas di grup Whatsapp asosiasi karena Penggugat menyampaikan bahwa kandangnya akan dibongkar;
- Bahwa kandang ayam milik Penggugat letaknya di Nanga Nae, Desa Macang Tanggar, Kecamatan Komodo, kabupaten Manggarai Barat;
- Bahwa ada 3 (tiga) dan satu bangunan pemotongan ayam yang ikut dibongkar oleh PT. Kharisma Bina Konstruksi untuk mempermudah mobilisasi alat berat karena ada pengerjaan tanggul. Satu kandang ukuran 6 x 21 meter kapasitas 2500 (dua ribu lima ratus) ayam, satunya ukuran 6 x 15 meter kapasitas 1500 (seribu lima ratus) ayam dan ukuran 6 x 13 meter kapasitas 500 (lima ratus) ekor;
- Bahwa waktu bongkar kandang, ayamnya sudah dipanen oleh Penggugat;
- Bahwa setelah pembongkaran kandang Saksi sempat pergi melihat lokasi kandang milik Penggugat satu kali. Saat itu proyek sudah selesai namun kondisi kandang ayam seluruhnya sudah dibongkar;
- Bahwa jabatan Saksi sebagai sekretaris di asosiasi;
- Bahwa jumlah anggota dan pengurus Asosiasi peternak ayam labuan bajo ada 18 (delapan belas) orang pengurus dan anggota yang belum terdaftar ada 50 sampai dengan 70 orang;
- Bahwa Penggugat pernah cerita tentang kesepakatan dengan pihak PT yang membongkar dan akan membangun kembali kandang-kandang tersebut;
- Bahwa Penggugat menceritakan tentang kesepakatan tersebut kepada ketua asosiasi, lalu kami adakan rapat dan saat itu baru diceritakan oleh Penggugat tentang kesepakatan tersebut selanjutnya kami mengajurkan untuk diselesaikan secara kekeluargaan dan kalau tidak berhasil maka pakai jalur hukum;
- Bahwa Penggugat tidak punya usaha lain selain sebagai peternak;
- Bahwa sebelum masuk asosiasi Penggugat sudah ada pinjaman di bank, dan saat masuk asosiasi Penggugat pinjam lagi dalam jumlah besar tetapi dapatnya sedikit;

Hal. 52 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi besaran kredit Penggugat di atas Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta);
- Bahwa kredit milik Penggugat belum selesai;
- Bahwa untuk mengurangi kesulitannya, Penggugat sekarang kerja serabutan untuk membayar utangnya;
- Bahwa peran sekretaris dalam asosiasi untuk koordinasi dan administrasi seperti urus izin usaha, NPWP dan pengajuan KUR;
- Bahwa jabatan Penggugat dalam asosiasi adalah wakil ketua I;
- Bahwa dalam akta pendirian ini posisi Saksi sebagai sekretaris. Ketuanya bernama Sabillah. Surat keterangan ini sudah terdaftar di KESBANGPOL dan sudah berjalan 3 (tiga) tahun. Nama asosiasinya ASPEKTRA (Asosiasi Peternak Ayam Manggarai Barat). Asosiasi ini bertujuan untuk menjamin ketersediaan daging ayam di Labuan Bajo. Fungsi dan kewajiban Asosiasi adalah melaporkan data panen ayam sekali seminggu agar pemerintah mengetahui standar kebutuhan daging ayam di Labuan Bajo;
- Bahwa Penggugat beternak sebelum dibentuk asosiasi;
- Bahwa pada tahun 2022 sampai tahun 2023 Penggugat melaporkan hasil panennya seingat Saksi satu bulan mencapai 4500 (empat ribu lima ratus) ekor sesuai kapasitas kandangnya, sesudah itu ada laporan mingguan karena panennya tidak pernah putus
- Bahwa pernah dilakukan rapat pada tahun 2023 di rumah milik Penggugat di lokasi kandang ayam yang dibongkar. Saat itu belum ada proyek dan masih ada ayam di dua kandang dan 1 (satu) kandangnya sedang pembersihan. Setelah itu pernah dilaksanakan rapat di rumah Penggugat, rapat untuk menyarankan Penggugat mengambil jalur hukum untuk menyelesaikan masalah ini, dan saat itu Penggugat menunjukkan perjanjian secara tertulis;
- Bahwa jarak kandang dari rumah Penggugat sekitar 30 sampai dengan 50 meter memanjang ke belakang;
- Bahwa jarak kandang milik Penggugat dengan kali sekitar 15 (lima belas) meter;
- Bahwa setahu Saksi biaya pembuatan kandang milik Penggugat lebih dari Rp100.000.000,00 (seratus juta) rupiah;

Hal. 53 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah jalan melihat lokasi setelah Pembongkaran kandang ayam ke lokasi bersama 3 orang adik Saksi. Saat itu sudah tidak ada kandang hanya ada gundukan cadas di bawah dekat kali yang ditimbun cadas pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi;
- Bahwa ketersediaan ayam di Labuan Bajo bisa belasan ton dalam seminggu karena kebutuhan pasar tinggi maka dibantu dari Bajawa dan ayam beku, itu semua terdampak karena Penggugat tidak beternak;
- Bahwa Penggugat memiliki 3 (tiga) orang karyawan dan usahanya masuk dalam usaha skala menengah;
- Bahwa kesepakatan tersebut dibuat di akhir tahun 2023;
- Bahwa menurut informasi dari Penggugat pembongkaran tersebut dilakukan bulan September/Oktobre;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan mengapa kandang ayam tersebut belum dibangun lagi;
- Bahwa setahu Saksi proyek sudah selesai;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Para Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat perjanjian kontrak harga satuan, Nomor : HK.02.01/SNVT/PJSA NT.II/SP.II/22/II/2023, tanggal 14 Februari 2023, kemudian pada bukti surat tersebut diberi tanda T.1;
2. Fotokopi dari fotokopi Berita Acara Sosialisasi Nomor : 35.3/BA/SNVT/PJSA NT-II/III/2023, tanggal 02 Maret 2023 kemudian pada bukti surat tersebut diberi tanda T.2;
3. Fotokopi sesuai, Berita Acara Kesepakatan, tanggal 21 Oktober 2023, kemudian pada bukti surat tersebut diberi tanda T.3;

Menimbang bahwa bukti surat T.1 sampai dengan T.3 telah disesuaikan dengan pembandingnya dan telah diberi materai cukup;

Menimbang bahwa selain bukti surat, Para Tergugat juga mengajukan Saksi-Saksi sebagai berikut:

1. Edi Imron, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini karena adanya gugatan wanprestasi;

Hal. 54 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu adanya pembangunan di pinggir kali Nanga Nae sejak sosialisasi tanggal 2 (dua) sampai 5 (lima) Maret 2023. Saksi hadir di lokasi sejak awal mulai sosialisasi;
- Bahwa kalau tidak salah 4 (empat) sampai 5 (lima) kali sosialisasi diadakan karena dari tanggal 2 (dua) Maret sampai 5 (lima) Maret 2023;
- Bahwa Saksi tidak selalu hadir pada saat sosialisasi. Hari pertama Saksi tidak hadir karena ada tugas luar, kemudian junior Saksi memberitahu Saksi ada sosialisasi di Nanga Nae. Kemudian Saksi hadir dari tanggal 3 (tiga) sampai tanggal 5 (lima) Maret 2023;
- Bahwa Saksi tahu ada kandang di pinggir sungai Nanga Nae. Kandang milik Penggugat ada 3 (tiga) unit, dua kandang langsung di pinggir sungai dan satunya berjarak sekitar 20 meter. Kemudian milik saudara Rusmin 1 (satu) unit kandang dan ada 3 (tiga) unit kandang lain;
- Bahwa selain bangunan kandang yang yang Saksi tahu, ada bangunan lain milik Penggugat yaitu satu (1) unit rumah yang hanya berupa fondasi saja;
- Bahwa kegiatan proyek ini dimulai dengan kegiatan sosialisasi dan masih tarik ulur dengan masyarakat karena beberapa masyarakat itu tidak menerima karena ketentuan dari pihak BWS terlalu jauh dari bibir sungai jadi dilakukan negosiasi pembangunan tembok penghalang banjir dan bronjong lebih dekat ke sungai, kemudian diadakan pendekatan dari pihak BWS dan Saksi sendiri terlibat karena Saksi kebetulan tinggal di Nanga Nae jadi Saksi melakukan pendekatan terhadap masyarakat supaya menerima pembangunan ini;
- Bahwa sebelum proses pembongkaran ada mediasi antara pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi dengan Penggugat bahwa pembongkaran kandang itu dengan cara diangkat jangan langsung dibongkar karena penghasilan mereka berasal dari memelihara ayam ini, jadi kita proses pengangkatan satu demi satu sampai bisa melewati posisi kandang karena kandang beliau berada di satu tempat. Karena posisi kandang Penggugat ini berada langsung di tebing sungai jadi harus melewati sisi tebing itu untuk melakukan pemasangan Bronjong sehingga Saksi meminta untuk diangkat saja. Sebelumnya dari pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi katanya sudah melakukan pengangkatan kandang tetapi tidak bisa dilaksanakan karena mereka tidak mau;

Hal. 55 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

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 ada kesepakatan sebelum pembongkaran, terkait kesepakatan ada suratnya;
- Bahwa kesepakatan pada tanggal 21 oktober 2023 Saksi tidak hadir namun Saksi diberi tahu terkait kesepakatan pembongkaran kandang oleh Penggugat;
- Bahwa kesepakatan itu diadakan karena mereka tidak terima pembangunan itu melewati area kandang. Jikalau tidak ada kesepakatan itu maka tidak bisa dilanjutkan pekerjaan tersebut;
- Bahwa luas badan tanggul mulai dari titik bronjong pinggir bibir sungai sampai ke parapet di lokasi yang bermasalah sekitar 20 meter;
- Bahwa kandang yang mau dibangun kembali itu harus di dalam tanggul;
- Bahwa dalam sungai Nanga Nae sekitar 4 (empat) meter;
- Bahwa tujuan dari pembangunan tanggul ini untuk menyelamatkan warga dari banjir;
- Bahwa Saksi hadir di sana karena tugas Saksi sehari-hari di lapangan untuk memberi informasi kepada pemimpin tentang situasi yang berada di wilayah Manggarai Barat;
- Bahwa pembongkaran terakhir tidak ada penolakan bahkan sudah disepakati terkait pembongkaran kandang menjadi tanggung jawab pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi;
- Bahwa pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi sudah menjalankan perbaikan, tukang sudah dibayar akan tetapi waktu itu yang terlaksana ada 4 (empat) kandang milik saudara Ahmad dan saudara Rusmin sudah. Ketika menuju kandang milik Penggugat ia tidak mau lagi;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan Penggugat tidak mau kandangnya diperbaiki;
- Bahwa biaya kesepakatan dituangkan dari pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi;
- Bahwa dari yang diceritakan oleh mereka bahwa dari awal proses pembongkaran kandang mereka sudah tiga kali memberi uang atas permintaan dari Penggugat untuk pengangkatan kandang. Pertama jumlah

Hal. 56 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uanganya Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) kedua Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dan ketiga Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) jadi totalnya Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah);

- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa uang Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) itu sudah dikembalikan oleh Penggugat ke pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi;
- Bahwa saat pengerjaan bronjong ini pakai alat berat Eksavator dan Loder. Alat berat Eksavator dan Loder tidak bertahan sampai proyek selesai karena pengerjaan waktu itu dimulai di tempat lain. Pada akhir pengerjaan proyek eksavator dan loder itu ganti lokasi karena pekerjaan terakhir di lokasi Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Penggugat pernah menahan alat eksavator namun tidak tahu alasannya;
- Bahwa Eksavator tidak ditahan di lokasi tanah Penggugat melainkan ditahan di tanah milik saudara Muhammad Kasim;
- Bahwa ada anggota brimob yang membantu mengeluarkan dan mengamankan alat eksavator tersebut yang dipimpin langsung oleh Dandim dan kami tidak tahu prosedurnya seperti apa. Brimob turun berdasarkan laporan masyarakat;
- Bahwa yang melaporkan ke Saksi lewat telepon waktu itu adalah pak muhamad Kasim karena dia takut ada keributan di lokasi tanahnya;
- Bahwa kami tidak tahu alasan kenapa pimpinan langsung menurunkan Brimob. Itu adalah kewenangan pimpinan untuk menetapkan turun atau tidaknya anggota;
- Bahwa sebelum proyek dimulai ada sosialisasi oleh BWS dari provinsi kepada masyarakat tentang pembangunan tanggul dan bronjong serta dampak bagi masyarakat apabila tidak dibangun tanggul dan bronjong. Saksi tidak tahu siapa yang diundang untuk menghadiri sosialisasi tersebut. Waktu itu Penggugat juga hadir. Setelah selesai sosialisasi di kantor desa langsung turun lapangan bersama pihak BWS;
- Bahwa Saksi hadir pada saat sosialisasi yang kedua dan seterusnya tentang pentingnya pembangunan bronjong dan tanggul;

Hal. 57 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah disampaikan jarak antara bibir sungai dan pembangunan itu, mereka merasa keberatan terkait luas lahan yang hilang karena dampak Pembangunan bukan keberatan terkait kandang sehingga langsung turun ke lokasi pada saat itu;
- Bahwa warga masyarakat yang mengajukan keberatan pada saat sosialisasi yang Saksi ikuti saat itu ada saudara Amal, Penggugat dan Saksi tidak ingat nama warga yang lain yang ikut mengajukan keberatan. Saksi tidak memperhatikan apakah keberatan itu dicatat atau tidak;
- Bahwa setelah ada masyarakat yang mengajukan keberatan, pihak BWS mengajak untuk melihat langsung ke lapangan supaya tahu kemauan warga dan gambaran pihak BWS. Hasilnya warga melakukan penolakan karena mereka melihat jaraknya masih jauh dari pinggir Sungai;
- Bahwa kegiatan turun lapangan dilakukan pada hari yang sama dengan sosialisasi;
- Bahwa karena ada penolakan tersebut maka dilaksanakan sosialisasi lagi dari Pihak BWS keesokan harinya;
- Bahwa yang disampaikan pada sosialisasi ke tiga terkait perbedaan pendapat tentang jarak tanggul dari bibir sungai dan permintaan dari pihak BWS jaraknya 20 meter tetapi masyarakat keberatan dan mengatakan itu terlalu jauh. Hasil dari sosialisasi tersebut kami turun lagi ke lokasi dan menetapkan 10 (sepuluh) meter sesuai dengan garis yang ditarik oleh warga sendiri;
- Bahwa persoalan tanah itu terjadi setelah sosialisasi saat mulai proses pengerjaan bukan saat sosialisasi. Jadi pada saat sosialisasi mereka sudah terima dan pada saat pengerjaan mereka larang penundaan pekerjaan waktu itu dari bulan Maret sampai bulan Juni 2023 baru mulai lagi;
- Bahwa saat mulai pengerjaan itu baru mulai ada persoalan kandang dari Penggugat;
- Bahwa pada saat persoalan kandang ini mulai muncul, ada pertemuan antara Penggugat, pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi, dan pihak BWS yang dilaksanakan di kantor Desa Macan Tanggar supaya tidak terjadi keributan dilakukan melalui undangan secara lisan yang diinisiasi oleh Saksi. Yang turut hadir saat itu dari pihak warga ada Penggugat, saudara Amar, dan beberapa

Hal. 58 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



orang lain. Kepala desa Macang Tanggar tidak hadir tetapi diwakili oleh Sekretaris Desa Macang Tanggar. Negosiasi tersebut dibuka oleh sekretaris Desa Macang Tanggar. Yang dibicarakan saat itu terkait dengan dampak pembangunan proyek terhadap pembongkaran kandang ayam masyarakat dan bagaimana ganti rugi terhadap kandang warga yang terkena dampak dari proyek tersebut. Pemilik kandang yang menyampaikan keberatan adalah saudara Mahruf dan Penggugat. Saksi tidak tahu hasil negosiasi tersebut;

- Bahwa Saksi tidak ingat siapa dari pihak BWS yang menangani proyek;
- Bahwa Saksi tidak ingat ada uang Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) dari pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi, dan apakah itu bagian dari kesepakatan;
- Bahwa Pertemuan persoalan kandang itu dilakukan berulang-ulang selanjutnya negosiasi dilanjutkan di kantor Camat karena Penggugat meminta uang Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) ke pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi untuk proses perbaikan kandang. Kemudian Saksi menyampaikan om sudah meminta uang Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) untuk pengangkatan kandang;
- Bahwa Saksi tidak tahu hasil dari negosiasi di kantor Camat akan tetapi mereka menyampaikan kepada Saksi bahwa sudah disepakati segala bentuk pembongkaran kandang akan ditanggung oleh pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu isi kesepakatan terakhir antara Penggugat dengan pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi karena Saksi tidak hadir;
- Bahwa kandang saudara Rusmin dan pak Amal jadi diangkat;
- Bahwa kandang ayam milik Penggugat tidak jadi diangkat karena ketika mau diangkat Penggugat menolak;
- Bahwa saat pembicaraan terkait pengangkatan kandang itu sudah ada kesepakatan antara Penggugat dengan pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi bahwa pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi bertanggung jawab untuk mengangkat dan memindahkan kandang. Saksi pernah melihat isi kesepakatan tersebut;
- Bahwa benar terjadi pembongkaran kandang ayam;

Hal. 59 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu Saksi meminta pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi untuk segera mencari tukang untuk melakukan pembongkaran kandang namun pada saat untuk pembongkaran kandang milik Penggugat beliau menolak;
- Bahwa Bentuk tanggung jawab dari pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi terhadap pembongkaran kandang adalah pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi yang membiayai tukang;
- Bahwa PT. Kharisma Bina Konstruksi tidak jadi melakukan pembangunan kembali terhadap kandang karena pembongkaran kandang tidak dilanjutkan;
- Bahwa di dalam berita acara kesepakatan ada isinya untuk dibangun kembali kandang ayam namun pada saat pembongkaran dilakukan oleh tukang membuat Penggugat langsung menolak pembongkaran kandangnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa Penggugat telah mengembalikan uang Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) ke pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa panjang ukuran kandang milik Penggugat;
- Bahwa banyak tukang yang dihadirkan oleh pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada bulan Desember tidak jadi angkat kandang karena kekurangan tukang;
- Bahwa sepengetahuan Saksi apakah pengerjaan bronjong sudah selesai pada bulan desember 2023;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan terjadinya kesepakatan di kantor camat karena yang hadir waktu itu adalah junior Saksi;
- Bahwa pokok permasalahan pada sidang hari ini mengenai ganti rugi pembongkaran kandang ayam;
- Bahwa pembongkaran kandang ayam untuk akses jalan pengerjaan bronjong karena posisi kandang Penggugat berada langsung di bibir sungai;
- Bahwa terkait pembangunan penahan banjir ini setahu Saksi seharusnya berjarak 20 (dua puluh) meter dan memang kedua kandang milik Penggugat masuk dalam lokasi yang telah disepakati;

Hal. 60 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

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 menurut pihak BWS semua kandang tidak bisa dibangun kembali termasuk kandang milik Saudara Ahmad dan saudara Amal karena kandang berdekatan dengan kali;
- Bahwa proyek ini memakan 4 (empat) meter tanah milik Penggugat;
- Bahwa pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi siap untuk membangun kembali bangunan rumah dan sudah membayar setengah kepada tukang untuk melakukan perbaikan tetapi tidak dilaksanakan karena dihentikan oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan dari Penggugat melarang tukang untuk membangun kembali kandang ini;

2. Yeyen Frans Aprian Bakker, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa dihadirkan dalam persidangan pada hari ini karena terjadi wanprestasi antar Penggugat dan tergugat;
- Bahwa Saksi di lokasi bertugas sebagai asisten pengawas proyek sejak bulan Maret tahun 2023;
- Bahwa pada saat Saksi hadir di lokasi Saksi tidak ikut melakukan penyampaian sosialisasi;
- Bahwa sosialisasi terkait pembangunan bronjong dan parapet dikali Nanga Nae dilakukan lebih dari satu kali. Pertama kali dilakukan di kantor Desa Macang Tanggar dan yang kedua di lokasi proyek;
- Bahwa sebelum pembangunan itu ada sekitar 6 (enam) unit kandang di pinggir kali terdiri dari (tiga) unit kandang milik Penggugat, 2 (dua) kandang milik saudara Ahmad dan 1 (satu) kandang milik Rusmin;
- Bahwa selain bangunan kandang ada rumah permanen yang atapnya belum jadi milik Penggugat;
- Bahwa luas tanggul itu 24 meter untuk pengerjaan Bronjong saja dari rencana awal seharusnya 30 meter tetapi pada saat kami menunjukkan gambaran 30 meter itu ditolak warga sekitar dan kemudian jaraknya ditentukan sendiri oleh mereka;
- Bahwa kedalaman sungainya lebih dari 4 meter;

Hal. 61 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi ikut dalam melakukan pembongkaran terhadap kandang di pinggir Sungai. Percobaan pembongkaran kandang itu berulang kali;
- Bahwa negosiasi tentang pembongkaran kandang dengan semua pemilik kandang dilakukan lebih dari dua kali;
- Bahwa Saksi melakukan kesepakatan dengan Penggugat. Secara singkat isi kesepakatan yang pertama Penggugat tidak menolak pekerjaan di area tersebut. Yang ke dua Penggugat meminta jalan akses untuk ke kandang. Yang ke tiga Penggugat bersedia membongkar kandang dan bangunan. yang ke empat tidak ada kompensasi;
- Bahwa secara lisan kami meminta akses tersebut karena kalau tidak ada akses maka pekerjaan ini tidak bisa dikerjakan;
- Bahwa Penggugat sendiri menelepon Saksi meminta uang Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk pembongkaran kandang, biaya makan minum dan lain-lain. Besoknya Penggugat menyampaikan sudah menerima uang Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) tetapi masih kurang Rp1.000.000,00 (satu juta) rupiah dan meminta uang tersebut, namun Saksi minta langsung ke pihak BWS;
- Bahwa Saksi tidak tahu uang Rp6.000.000,00 (enam juta) rupiah itu pernah dikembalikan;
- Bahwa pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi mau membangun kembali sesuai dengan isi kesepakatan;
- Bahwa sebelumnya Saksi tidak digugat;
- Bahwa pihak Tergugat yang pertama PT. Kharisma Bina Konstruksi, berikutnya saudara Tono ke tiga Kementerian PUPR dan Balai Pengawas Sungai (BWS). Gugatan itu sudah berakhir
- Bahwa yang berwenang memberikan izin pemanfaatan badan sungai adalah PEMDA setempat;
- Bahwa peraturan kementerian nomor 28 tahun 2015 terkait sungai yang berada di luar sepadan sungai seharusnya 30 sampai dengan 50 meter;
- Bahwa tidak boleh membangun kandang di sepadan sungai tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat ada izin untuk membangun kandang ayam atau bangunan lain;

Hal. 62 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

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 tidak dilanjutkan pembangunan kandang ayam karena Penggugat meminta ganti rugi;
- Bahwa yang bertanggung jawab untuk melakukan pembuatan bangunan di daerah sekitaran sungai tersebut adalah PEMDA setempat;
- Bahwa setelah mediasi kemarin tidak ada niat atau upaya dari Tergugat untuk membangun kembali kandang tersebut;
- Bahwa larangan dari Penggugat disampaikan secara lisan. Saat itu Saksi tidak hadir pada saat Penggugat menyampaikan larangan namun disampaikan oleh saudara Tergugat;
- Bahwa Penggugat dan para Tergugat tidak pernah membuat kesepakatan sebelum pembangunan proyek;
- Bahwa terkait dengan kandang Penggugat dan para Tergugat tidak pernah membuat kesepakatan;
- Bahwa Saksi kenal dengan berita acara bukti P.1. Saksi membaca poin ke tiga, seharusnya sudah dilakukan tetapi ada penolakan dari Penggugat;
- Bahwa pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi sudah menjalankan kesepakatan;
- Bahwa pada akhir Desember kami sempat kembalikan kandang itu ke posisi semula tetapi belum tuntas;
- Bahwa pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi dengan Penggugat membuat berita acara kesepakatan secara sadar tanpa paksaan dari pihak manapun agar pembangunan proyek bisa dilanjutkan;
- Bahwa proyek itu selesai di bulan Desember tahun 2023;
- Bahwa Saksi masih ingat kondisi kandang sebelum proyek itu ada. Ada 3 (tiga) unit kandang
- Bahwa, ketiga kandang itu terpisah dan dua kandang yang letaknya dari bibir sungai itu jaraknya 4 (empat) meter;
- Bahwa kondisi ketiga kandang itu masih baik sebelum dibongkar;
- Bahwa setelah proyek masuk, satu kandang dibongkar dan dua kandang itu dipotong dan satunya dipindahkan sedangkan satunya digeser

Hal. 63 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

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 satu kandang yang dibongkar total kondisinya sekarang masih terbongkar total dan belum dibangun sama sekali;
- Bahwa dua kandang ini yang satunya terpotong belum disambung;
- Bahwa kandang yang digeser sudah dikembalikan ke posisi yang Penggugat kehendaki;
- Bahwa terakhir kali Saksi kembali ke lokasi untuk melihat kondisi kandang pada bulan Desember;
- Bahwa pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi belum mengembalikan kandang ke kondisi semula;
- Bahwa Saksi ikut menandatangani berita acara kesepakatan di rumah Penggugat;
- Bahwa isi kesepakatan pada point 1 (satu) sampai 3 (tiga) diminta oleh Penggugat dan poin 4 (empat) sampai 5 (lima) Saksi kembalikan ke kontraktor untuk sampaikan ke pimpinanya;
- Bahwa Saksi melihat ada pagar di lokasi;
- Bahwa Saksi ada di lokasi pada saat pengangkatan kandang;
- Bahwa sebelumnya dari pihak Tergugat hanya ingin membangun kembali kandang yang sudah dibongkar tidak ada biaya ganti rugi karena begitulah kesepakatannya;
- Bahwa permintaan ganti rugi hanya dari Penggugat saja;
- Bahwa awalnya Penggugat meminta uang Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) untuk membangun dan membongkar sendiri kandang yang sudah dibongkar akan tetapi pihak PT. Kharisma Bina Konstruksi yang membongkar dan membangun kembali kandang itu. Setelah itu sampai pada tenggat waktu Penggugat meminta uang Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk biayai pembangunan kembali kandang tersebut, karena tidak ada kesepakatan Penggugat sempat melapor ke polisi;
- Bahwa Tergugat tidak mau mengakomodir permintaan Penggugat karena Tergugat mau membangun kembali kandang tersebut;
- Bahwa pada awal Januari 2024 Tergugat kembali ke lokasi beserta tukang untuk membangun kembali kandang tersebut akan tetapi Penggugat

Hal. 64 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

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)



menolak untuk membangun kembali. Setelah Penggugat menolak, Tergugat masih menunggu sampai sekarang;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Para Tergugat telah pula mengajukan ahli yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. HUSNI KUSUMA DINATA, S.H., M.H., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa dalam hukum dikenal dua jenis hukum yaitu hukum publik dan hukum privat. Hukum publik terkait dengan kepentingan hukum kalau hukum privat atau hukum perdata adalah hukum yang mengatur subjek hukum yang satu dengan subjek hukum lainnya yang mana dalam penyelesaiannya diserahkan kepada subjek hukum itu sendiri. Hukum perdata dalam arti formil bahwa hukum perdata dalam ajaran diatur dalam hukum acara perdata yang salah satu ketentuan yang diseregumen atau ketentuan yang telah diatur oleh aturan lainnya. Kemudian hukum perdata materil dalam KUHPperdata kita akui benar bahwa ini bukan prodak legislasi karena KUHPperdata merupakan sumber hukum. Menurut pasal 2 perahlian UUD 1945 jo pasal 1 perubahan ke empat tahun 2002 UUD 1945 segala hukum sudah ada tetap dilakukan sampai ada aturan pengganti. Kita belum memiliki produk hukum perdata yang sifatnya tertulis atau verifikasi hukum tetap yang berlaku berdasarkan hukum perdata. Dasar hukum perdata pasal 2 perahlian UUD 1945 intinya dalam memutuskan perkara atau sengketa yang dihadapi maka hakim menggunakan KUHPperdata karena belum ada undang yang mengatur sub hukum perdata. KUHPperdata mengatur 4 dasar hukum perdata yaitu buku pertama tentang orang, buku ke dua tentang benda atau kekayaan, buku ke tiga tentang perikatan dan buku ke empat tentang daluarsa. Ini juga menjadi dasar keputusan dalam perkara hukum atau persoalan-persoalan lainnya;
- Bahwa perjanjian merupakan sumber perikatan sebagaimana dalam buku ketiga KUHPperdata dikenal dengan istilah perikatan. Sumber perikatan ada dua yaitu perjanjian dan undang-undang. Terkait dengan perjanjian dan undang-undang tentulah pengertian perjanjian itu diatur secara tegas di dalam pasal 1313 yang menyebutkan bahwa perjanjian merupakan perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih. Perjanjian itu bukan sepihak tetapi saling bergantung dengan demikian perjanjian kesepakatan dua belah pihak untuk melaksanakan sesuatu hal menjadi perpektif masing-masing. Perjanjian itu dibuat bukan karena kekhilafan atau keterpaksaan. Doktrin *misbruik van omstanigheden* atau penyalahgunaan

Hal. 65 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



kekuasaan yang dipakai dalam penyelesaian sengketa di pengadilan. Jika perjanjian dibuat secara khilaf atau paksaan maka itu merupakan penyalahgunaan keadaan. Perjanjian tidak boleh bertentangan dengan pasal 1337 KUHPerdara yang bertentangan dengan undang-undang. Perjanjian dibuat berdasarkan kebiasaan yang diatur dalam pasal 1339 jo pasal 1340 KUHPerdara. Dalam pemahaman kami hukum perjanjian ada tiga unsur yaitu unsur esensialia, unsur naturalia dan unsur aksidental;:

- Bahwa wanprestasi dalam istilah hukum perdata dalam satu praktek hukum adalah tidak dilaksanakannya kewajiban karena seseorang melanggar suatu perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak. Jadi dalam konsep itu banyak pasal yang berlaku. Salah satunya dalam pasal 1238 harus dinyatakan lalai baru bisa menyatakan seseorang melakukan wanprestasi. Pemberitahuan terkait adanya kaitan dan harus ada somasi dalam bentuk surat mengingatkan sudah ada kelalaian. Seseorang dinyatakan wanprestasi apabila sudah ditetapkan oleh pengadilan. Wanprestasi tidak bisa dikatakan oleh salah satu pihak karena wanprestasi sifatnya relative dan absolut. Relatif dianggap wanprestasi tetapi tidak dapat menggerakkan apa yang menjadi tuntutan itu sendiri. Wanprestasi ini lahir karena adanya perjanjian antara dua belah pihak untuk melakukan segala hal yang bersifat prestasi. Dalam KUHPerdara ada 3 norma yaitu memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu. Perjanjian itu sah menurut hukum merujuk pada pasal 1320. Ada 4 syarat sahnya perjanjian dalam pasal 1320 yaitu, ada kata sepakat, kecakapan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal. Kesepakatan harus dibuat atas dasar kata sepakat tidak boleh atas dasar paksaan, jika dibuat atas dasar paksaan maka disebut cacat kehendak. Konsekuensi dari cacat kehendak tentunya dapat dibatalkan. Setiap orang yang cakap hukum adalah sepanjang undang-undang menyatakan bahwa seseorang itu tidak cacat hukum. Ada dua faktor yaitu faktor usia dalam hukum perdata 21 tahun UU Kependudukan 17 tahun, UU perlindungan anak 18 tahun dan faktor kejiwaan. Berkaitan dengan objek yang diperjanjikan harus riil dan benar adanya. Suatu perjanjian dapat diminta batal baik di pengadilan maupun pengadilan sendiri mengatakan batal demi hukum jadi apabila tidak memenuhi syarat subjektif perjanjian maka dapat dibatalkan dan apabila tidak memenuhi syarat objektif maka batal demi hukum;
- Bahwa terkait dengan isi kesepakatan tentunya Ahli tidak bisa mengandai-andai maksud dari para pihak. Karena para pihak itu yang melakukan penandatanganan. Itu adalah jenis perjanjian dibawa tangan.

Hal. 66 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Berbeda dengan perjanjian yang dibuat dengan akta notaris. Sesuai dengan pasal 1868 sepanjang perjanjian tersebut itu dilaksanakan tidak mengandung cacat hukum maka itu berbeda. Karena tidak semua perjanjian disebut perjanjian. Kalau dimaknai perjanjian adalah perbuatan hukum. Ada juga perjanjian yang bukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah setiap perbuatan yang dilakukan oleh setiap orang yang menimbulkan hak dan kewajiban. Akibat hukumnya hak dan kewajiban;

- Bahwa cacat kehendak adalah karena adanya penyalahgunaan kehendak. Hal ini harus dibahas apakah para pihak membuat kesepakatan ini mempunyai kewenangan ini untuk membuat atau tidak. Dalam KUHPdata pasal 1340 jo 1315 menyebutkan yang tunduk pada perjanjian itu hanya mereka yang menandatangani perjanjian tersebut. Tidak semua orang bisa membuat perjanjian karena tergantung dari objek yang diperjanjikan. Jika suatu perjanjian bertentangan dengan undang-undang maka batal demi hukum tentunya konsekuensi dari perkara gugatan ini;

- Bahwa dalam pasal 1238 sepanjang belum dinyatakan lalai maka belum bisa mengingatkan orang untuk langsung ke pengadilan dalam istilah hukum gugatan premature;

- Bahwa Apabila ada pihak lain yang tidak terlibat dalam suatu perjanjian maka tidak diwajibkan untuk memenuhi kesepakatan tersebut. PT Bina merupakan subjek hukum perdata dengan demikian jika tidak terlibat di perjanjian tersebut maka PT tidak bertanggung jawab terhadap isi perjanjian tersebut;

- Bahwa berita acara tanggal 21 oktober 2023 yang bertentangan dengan peraturan kementerian PUPR N0.28/PRT/M/2015 tentang penetapan garis sempadan sungai dan garis sempadan danau pasal 12 ayat 1 dan 2. Kesepakatan tersebut dapat dinyatakan batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat objektif dengan undang-undang jadi jika ada peraturan-peraturan menyebut larangan-larangan itu secara tegas maka perjanjian itu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan keasusilaan;

- Bahwa terkait dengan bukti tersebut disebut dengan sertifikat hak milik merujuk kepada pasal 32 ayat 1 PP No. 24 tahun 1997. Surat keterangan kepemilikan dari kepala desa bukan sebagai alat bukti seorang mempunyai

Hal. 67 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak milik. Dengan demikian surat keterangan tersebut bukan sah sebagai pemilikan;

- Bahwa pemerintah setempat harus bertanggung jawab terhadap lahan yang digunakan untuk membangun fasilitas umum seperti bronjong dan parapet;
 - Bahwa terkait bangunan liar bisa ditertibkan dengan cara kekeluargaan secara sukarela. Satu posisi lahan yang dianggap lahan liar memasuki zona yang tidak boleh dibangun sesuatu;
 - Bahwa ahli sudah membaca keseluruhan isi dari berita acara kesepakatan;
 - Bahwa ahli tidak tahu bagaimana kedudukan sehingga P1 itu dibuat;
 - Bahwa Ahli menjawab sesuai dengan pertanyaan tidak mungkin Ahli menjawab sesuai dengan pernyataan Ahli sendiri. Ahli jawab sesuai dengan teoritis bukan penjelasan konkrit dari berita acara kesepakatan tersebut;
 - Bahwa lahan liar yang tidak ada bukti kepemilikan maka lahan tersebut milik negara;
 - Bahwa ahli tidak mempunyai keahlian dalam tata ruang;
 - Bahwa teori penyalahgunaan itu akan dilihat di dalam kontrak pada saat kesepakatan;
 - Bahwa kalau sudah ada kesepakatan sah maka para pihak punya kewajiban untuk menjalankan kesepakatan tersebut;
 - Bahwa yang mempunyai kewenangan untuk menguji bahwa perjanjian itu bertentangan dengan syarat objektif adalah Hakim;
 - Bahwa penyalahgunaan keadaan dalam sebuah perjanjian apabila perjanjian disetujui dengan keadaan terpaksa membuat perjanjian tersebut tidak seimbang situasinya;
 - Bahwa sepanjang kehendak itu dilakukan oleh pihak dengan terpaksa melakukan yang seharusnya tidak dilakukan maka disebut cacat kehendak;
 - Bahwa orang yang tidak terlibat dalam penandatanganan perjanjian maka tidak ada tanggung jawab hukum terhadap perjanjian tersebut;
- Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 18 Oktober 2024 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Hal. 68 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 30 Oktober 2024 sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulannya;

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

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa Eksepsi dalam konteks hukum acara perdata bermakna tangkisan atau bantahan atau dapat pula diartikan sebagai pembelaan (*plea*) yang diajukan Tergugat terhadap materi gugatan Penggugat terhadap hal yang menyangkut syarat formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan menjadi tidak sah. Adapun konsekuensi jika gugatan tersebut tidak sah adalah gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*inadmissible*) dan dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*);

Menimbang bahwa tentang eksepsi menurut Yahya Harahap, eksepsi yang diatur dalam Pasal 162 *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura* (RBg) secara umum berarti pengecualian, akan tetapi dalam konteks hukum acara, bermakna tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yang mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, oleh karena Para Tergugat dalam surat jawabannya selain mengajukan Jawaban terhadap pokok perkara, juga mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Gugatan *Error In Objekto* dan Kabur (*Obscuur Libel*);
2. Eksepsi *doli presentis*;
3. Eksepsi *plurium litis consortium*;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat dalam jawabannya tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam repliknya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi demi materi dalam Eksepsi yang diajukan Para Tergugat sebagai berikut:

1. Gugatan *Error In Objekto* dan Kabur (*Obscuur Libel*)

Hal. 69 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur/ tidak jelas (*obscuur libel*) adalah surat gugat Penggugat tidak terang;

Menimbang bahwa bertitik tolak pada ketentuan Pasal 142 ayat (1), Pasal 144 dan Pasal 145 RBg, tidak terdapat penegasan perumusan gugatan secara jelas dan terang, namun dalam praktik dengan menjadikan ketentuan Pasal 8 Reglemen Acara Perdata (*Reglement op de Rechtsvordering/ Rv.*) sebagai pedoman, pokok-pokok Gugatan harus disertai dengan kesimpulan yang jelas dan tertentu;

Menimbang bahwa dalam praktik dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) yang antara lain meliputi:

- Tidak jelas dasar hukum dalil gugatan, yaitu posita tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari Gugatan;
- Tidak jelas obyek sengketa, yaitu kekaburan obyek sengketa masalah tanah yaitu batas-batasnya tidak jelas, letaknya tidak pasti, ukuran yang disebut dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat;
- Petitum gugatan tidak jelas;
- Mencampuradukan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Posita dan Petitum gugatan tidak saling bersesuaian;

Menimbang bahwa dalam jawabannya Para Tergugat mengajukan eksepsi ini dengan alasan bahwa *dalam posita gugatan dan petitum gugatan tidak jelas dimana letak objek sengketa berupa 3 bangunan dan 1 unit rumah permanen dirikan serta tidak terdapat legalitas kepemilikan objek sengketa yang dimaksudkan oleh Penggugat secara tegas dan nyata yang merupakan lahan dan/atau izin usaha milik dari Penggugat yang menjadi dasar atau alasan Penggugat yang merasa telah dirugikan dan juga terdapat kontradiktif antara petitum gugatan dan posita gugatan yang mana Penggugat mencampur adukan antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).*

Menimbang bahwa berdasarkan alasan-alasan yang didalilkan oleh Para Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa didalam gugatan Penggugat sudah menjelaskan secara jelas bahwa yang menjadi dasar dari gugatannya adalah perbuatan Para Tergugat yang tidak melaksanakan janji/ingkar janji/wanprestasi untuk membangun kembali tiga (3) Unit Kandang Ayam dan satu (1) unit bangunan rumah milik Penggugat berdasarkan berita acara kesepakatan tanggal 21 Oktober 2023, sehingga yang menjadi objek sengketa pada gugatan Penggugat bukanlah terhadap 3 bangunan dan 1 unit rumah permanen namun terhadap pemenuhan perjanjian antara Penggugat dan Para Tergugat berdasarkan berita acara kesepakatan tanggal 21

Hal. 70 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

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)



Oktober 2023, dan juga tidak ada dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat yang menyatakan gugatan yang diajukan kepada Para Tergugat merupakan gugatan perbuatan melawan hukum, namun sudah jelas termuat pada perihal gugatan, posita gugatan serta petitum gugatan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan gugatan Wanprestasi, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut terhadap eksepsi yang diajukan Para Tergugat tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak;

2. Eksepsi *doli presentis*;

Menimbang bahwa Eksepsi *doli presentis* adalah keberatan mengenai penipuan yang dilakukan dalam perjanjian, dimana eksepsi tersebut merupakan eksepsi yang menyatakan Penggugat telah menggunakan tipu daya dalam perjanjian;

Menimbang bahwa dalam jawabannya Para Tergugat mengajukan eksepsi ini dengan alasan Penggugat mengajukan gugatan ini tidak didasarkan pada tujuan yang sebenarnya disebabkan Penggugat tidak memiliki alas hak yang kuat untuk dapat berada dan memanfaatkan bidang tanah tersebut dan semata-mata bertendensi menginterupsi pelaksanaan Pembangunan Sarana/ Prasarana Pengendalian Banjir Sungai Waemese, Labuan Bajo di Kabupaten Manggarai Barat pada tahun 2023;

Menimbang bahwa berdasarkan alasan-alasan yang didalilkan oleh Para Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa untuk menyatakan apakah Penggugat tidak memiliki alas hak yang kuat untuk dapat berada dan memanfaatkan bidang tanah yang dikerjakan oleh Para Tergugat, hal ini perlu pembuktian lebih lanjut dan sudah masuk dalam ranah pokok perkara, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut terhadap eksepsi yang diajukan Para Tergugat tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak;

3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang bahwa Eksepsi Kurang Pihak (*Exception Plurium Litis Consortium*) adalah salah satu bentuk dari eksepsi *Error in Persona* dimana Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil terkait pihak dalam gugatan Penggugat, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa eksepsi Kurang Pihak (*Exception Plurium Litis Consortium*) dapat terjadi jika bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai tergugat ataupun ternyata pihak Penggugat maupun pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat yang ditarik sebagai pihak adalah orang-orang yang tidak seharusnya ikut digugat atau menggugat;

Menimbang bahwa dalam jawabannya Para Tergugat mengajukan eksepsi ini dengan alasan bahwa Penggugat belum mencantumkan Para Pihak yang dapat dijadikan Tergugat relevan dengan pemeriksaan perkara ini yaitu Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Balai Wilayah Sungai Nusa Tenggara II, yang terhubung dengan dalil Penggugat tersebut sebagai pihak yang bertanggungjawab memberi persetujuan dan pihak yang bertanggungjawab atas lahan selaku penyedia paket pekerjaan. Dengan demikian gugatan Penggugat mengandung kecacatan berupa Kurang Pihak;

Menimbang bahwa berdasarkan alasan-alasan yang didalilkan oleh Para Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa jika dikaji dalam aspek teoritik gugatan wanprestasi ada karena tidak dipenuhinya suatu kewajiban atau prestasi yang terdapat dalam perjanjian oleh pihak yang ikut serta dalam suatu perjanjian;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1340 Kitab undang-undang Hukum Perdata mengatur bahwa *"Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga; persetujuan tidak dapat memberi keuntungan kepada pihak ketiga selain dalam hal yang ditentukan dalam pasal 1317"*;

Menimbang bahwa menurut Majelis Hakim, yang dapat dianggap sah sebagai pihak Penggugat atau Tergugat dalam perkara yang timbul dari perjanjian, terbatas pada diri para pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian tersebut. Hal ini sesuai dengan asas atau prinsip partai kontrak yang ditegaskan dalam Pasal 1340 Kitab undang-undang Hukum Perdata dan Pasal 1338 Kitab undang-undang Hukum Perdata dimana persetujuan hanya mengikat atau berlaku antara pihak yang membuatnya;

Menimbang, bahwa pihak-pihak diluar perjanjian tidak dapat dijadikan sebagai pihak Tergugat dalam gugatan wanprestasi karena akan berakibat orang yang ditarik sebagai Tergugat salah sasaran atau keliru orang yang digugat, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1270/K/Pdt/1991 yang menyatakan, *"Suatu perjanjian kerja sama sesuai dengan Pasal 1340 Kitab undang-undang Hukum Perdata, hanya mengikat kepada mereka yang membuatnya"*;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim meneliti gugatan Penggugat, bahwa yang menjadi gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat adalah mengenai gugatan wanprestasi berdasarkan berita acara kesepakatan tanggal 21 Oktober 2023, dimana yang menjadi pihak dalam berita acara kesepakatan adalah Penggugat

Hal. 72 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pihak pertama dan Tergugat II sebagai pihak kedua yang kapasitas untuk mewakili Tergugat I dalam menandatangani berita acara kesepakatan tanggal 21 Oktober 2023, sehingga oleh karena Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Balai Wilayah Sungai Nusa Tenggara II bukan sebagai salah satu pihak dalam berita acara kesepakatan tanggal 21 Oktober 2023, meskipun selaku penyedia paket pekerjaan kepada Tergugat I, maka menurut Majelis Hakim dengan tidak ditariknya Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Balai Wilayah Sungai Nusa Tenggara II dalam perkara ini tidak menjadikan gugatan kurang pihak, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut terhadap eksepsi yang diajukan Para Tergugat tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena seluruh eksepsi Para Tergugat Para Penggugat Rekonvensi dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Penggugat merasa Para Tergugat tidak melaksanakan janji/ingkar janji/wanprestasi untuk membangun kembali 3 (tiga) Unit Kandang Ayam dan 1 (satu) unit bangunan rumah milik Penggugat dalam kondisi seperti semula (kondisi sebelum di bongkar) dan juga membuka akses jalan untuk bisa dilalui oleh mobil pick up untuk bisa melewati parapet berupa urugan tanah, dan biaya pembuatan jalan tersebut ditanggung oleh Para Tergugat, yang seharusnya dilakukan setelah pengerjaan bronjong, sehingga Para Tergugat harus bertanggung jawab atas segala kerugian yang dialami oleh Penggugat;

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat memberikan jawaban yang pada pokoknya bahwa Para Tergugat adalah Pelaksana pekerjaan pembangunan sarana/prasarana pengendalian banjir sungai Waemese, di Labuan Bajo Kabupaten Manggarai Barat sebagaimana telah diatur dalam surat perjanjian Nomor : HK.02.01/SNVT/PJSA NT.II/SP.II/22/II/2023 dan tidak bertanggung jawab atas lahan dan masalah sosial yang timbul akibat pekerjaan tersebut; Bahwa sebelum Para Tergugat melakukan pekerjaan sudah terlebih dahulu di sosialisasikan oleh penyelenggara paket pekerjaan kepada warga yang tinggal di sekitaran sungai Waemese termasuk juga dihadiri oleh Penggugat serta juga dihadiri oleh perwakilan dari pihak Tergugat I sebagaimana berita acara sosialisasi Nomor : 35.3/BA/SNVT/PJSA NTT-II/SP.II/III/2023 tanggal 2 Maret 2023, yang isinya memberitahukan tujuan dari pembangunan pekerjaan lanjutan untuk menanggulangi

Hal. 73 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

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

banjir dan meminta izin akses kepada warga; Bahwa Para Tergugat telah berusaha bernegosiasi selama berbulan-bulan dengan Penggugat namun tidak mencapai kesepakatan dan Penggugat cenderung mempersulit Para Tergugat untuk mengerjakan Parapet dan bronjong yang melauhi lahan yang masih terdapat 3 unit bangunan kadang ayam milik Penggugat; Bahwa pada tanggal 21 Oktober 2023 setelah dilakukan pendekatan secara terus menerus oleh Tergugat II tercapailah kesepakatan yang dituangkan dalam berita acara kesepakatan yang dibuat oleh saudara YEYEN BAKER selaku pihak dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Balai Wilayah Sungai Nusa Tenggara II (Penyelenggara Paket Pekerjaan) yang isinya sesuai dengan permintaan Penggugat yang kemudian ditandatangani Tergugat II dan Penggugat; Bahwa kesepakatan tersebut bukan keinginan dari para TERGUGAT, Tergugat II selaku perwakilan dari Tergugat I terpaksa menandatangani karena keadaan sebab tidak ada penyelesaian dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Balai Wilayah Sungai Nusa Tenggara II selaku pihak penyelenggara pekerjaan yang bertanggung jawab atas lahan dan masalah soisal yang timbul akibat paket pekerjaan ini, serta apabila pekerjaan tersebut tidak terselesaikan akan berdampak terhadap masyarakat yang tinggal di sekitaran sungai waemese ketika terjadi banjir dan dampak hukum di kemudian hari yang berakibat pada Para Tergugat selaku pelaksana jika tidak terselesaikan pekerjaan lanjutan sarana/prasarana pengendalian banjir sungai Waemese; dan juga bangunan milik Penggugat dalam perkara *a quo* merupakan bangunan liar, karena tidak memiliki alas hak yang jelas atas kepemilikan lahan dan izin yang jelas atas bangunan, sudah sepatutnya ditertibkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Balai Wilayah Sungai Nusa Tenggara II selaku penyedia paket pekerjaan dan pemerintah setempat dan bukan menjadi tanggungjawab dari Para Tergugat, karena sudah menyalahi aturan pemanfaatan sebagaimana peraturan kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau yang telah menetapkan pengaturan mengenai garis sempadan sungai dan penetapan atas pemanfaatan daerah sempadan sungai yang hanya terbatas untuk bangunan prasarana sumber daya air, fasilitas jembatan dan dermaga, jalur pipa gas dan air minum, rentangan kabel listrik dan telekomunikasi, bangunan ketenagalistrikan, dan untuk di dalam sempadan sungai yang terdapat tanggul untuk kepentingan pengendali banjir dan perlindungan badan tanggul, sehingga gugatan penggugat beralasan dan patut ditolak;

Hal. 74 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

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)



Menimbang bahwa terhadap jawaban yang diajukan Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan replik yang telah tertuang dalam duduk perkara, dan atas replik dari Penggugat tersebut Para Tergugat telah mengajukan dupliknya;

Menimbang bahwa oleh karena ada hal-hal yang dibantah oleh Para Tergugat, maka terhadap hal-hal yang dibantah tersebut harus terlebih dahulu dibuktikan oleh Penggugat sebagaimana ketentuan Pasal 283 Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg) mengatur bahwa *"Barangsiapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu"*, maka dengan demikian Penggugat harus membuktikan dalil gugatannya tersebut;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan baik oleh Penggugat maupun yang diajukan Para Tergugat, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan tentang bukti-bukti yang ada relevansinya dengan perkara ini dan yang tidak relevan akan dikesampingkan atau tidak dipertimbangkan;

Menimbang bahwa khusus mengenai alat bukti surat, Majelis Hakim akan dipertimbangkan di bawah ini:

Menimbang bahwa Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 301 RBg mengatur bahwa *"Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan."*, ini artinya pihak Penggugat dan Tergugat yang hendak mengajukan bukti surat untuk kepentingan pembuktian dalam perakaranya maka pihak Penggugat dan Tergugat diwajibkan untuk memperlihatkan bukti surat aslinya kepada Majelis Hakim;

Menimbang bahwa dalam praktek peradilan ternyata ditemui kemungkinan-kemungkinan bahwa pihak Penggugat dan Tergugat tidak dapat menunjukkan bukti surat aslinya dikarenakan bukti surat aslinya hilang, terbakar, terendam air, dan kemungkinan-kemungkinan lain yang membuat bukti surat aslinya tidak dapat diperlihatkan di muka persidangan kepada Majelis Hakim. Terkait dengan hal tersebut Mahkamah Agung menyikapinya dengan bijaksana melalui Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia pada putusan Nomor 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998 yang kaidah hukumnya menyatakan bahwa *"Fotokopi suatu surat diserahkan oleh salah satu pihak ke persidangan pengadilan perdata untuk digunakan sebagai "alat bukti surat". Ternyata fotokopi surat tersebut tidak disertai "surat aslinya" untuk disesuaikan dengan surat aslinya tersebut atau tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya. Dalam keadaan yang demikian ini, maka "fotokopi surat" tersebut menurut hukum pembuktian acara perdata tidak dapat*

Hal. 75 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



digunakan sebagai “alat bukti yang sah” dalam persidangan pengadilan”, serta melalui Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia pada putusan Nomor 410 K/Pdt/2004, tanggal 25 April 2005 yang kaidah hukumnya menyatakan bahwa “Suatu surat berupa fotokopi yang diajukan di persidangan pengadilan, sebagai bukti oleh salah satu pihak, baik penggugat maupun tergugat, walaupun tidak dapat diperlihatkan “surat aslinya” di persidangan, namun oleh karena “fotokopi surat” tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan, maka fotokopi surat-surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah di dalam persidangan”;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, maka terhadap bukti-bukti surat berupa fotokopi yang terhadap bukti surat fotokopi tersebut Penggugat dan/atau Tergugat tidak mampu untuk diperlihatkan bukti surat aslinya di muka persidangan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat fotokopi tersebut untuk diterima sebagai alat bukti surat yang sah apabila bukti surat fotokopi tersebut diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan, atau ternyata bukti surat fotokopi tersebut dikuatkan oleh keterangan saksi dan/atau alat bukti lainnya;

Menimbang bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P.1 sampai dengan P.11 dan mengajukan saksi yaitu saksi Yohanes Rinaldo Gampur, saksi Jamaludin, saksi H. Abu Bakar Musa, saksi Armin Bahali, saksi Ahmad Rusmin Nuryadin, saksi Al Furqoan, saksi Jurae, saksi Sabilillah dan saksi Ferdinandus Landing sedangkan Para Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti T.1 sampai dengan T.3 dan mengajukan saksi yaitu saksi Edi Imron, saksi Yeyen Frans Aprian Bakker dan mengajukan satu ahli yaitu Husni Kusuma Dinata, S.H., M.H;

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Pengadilan Negeri Labuan Bajo memiliki kewenangan untuk mengadili perkara ini;

Menimbang bahwa mengenai kewenangan/kompetensi absolut Pengadilan Negeri diatur dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan terakhir diubah oleh Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, yang mengatur bahwa “Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama”;

Menimbang bahwa berdasarkan petitum angka 5 (lima) gugatan Penggugat, Penggugat menggugat Para Tergugat dikarenakan Penggugat merasa bahwa Para Tergugat tidak melaksanakan janji/ingkar janji/wanprestasi untuk membangun kembali tiga (3) Unit Kandang dan satu (1) unit bangunan rumah milik Penggugat dalam kondisi seperti semula (kondisi sebelum di bongkar) dan juga bersedia membuka

Hal. 76 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akses jalan untuk bisa dilalui oleh mobil pick up untuk bisa melewati parapet berupa urugan tanah, dan biaya pembuatan jalan tersebut ditanggung oleh Para Tergugat sehingga Para Tergugat harus bertanggung jawab atas segala kerugian yang dialami oleh Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas dihubungkan dengan petitum angka 5 (lima) gugatan Penggugat, maka dengan demikian Majelis Hakim menilai gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini telah memenuhi ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan terakhir diubah oleh Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009;

Menimbang bahwa Pasal 142 RBg mengatur bahwa "Gugatan-gugatan perdata dalam tingkat pertama yang menjadi wewenang pengadilan negeri dilakukan oleh penggugat atau oleh seorang kuasanya yang diangkat menurut ketentuan-ketentuan tersebut dalam pasal 147, dengan suatu surat permohonan yang ditandatangani olehnya atau oleh kuasa tersebut dan disampaikan kepada ketua pengadilan negeri yang menguasai wilayah hukum tempat tinggal tergugat atau, jika tempat tinggalnya tidak diketahui di tempat tinggalnya yang sebenarnya";

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 142 RBg tersebut maka yang berwenang mengadili suatu perkara perdata adalah Pengadilan Negeri di daerah hukum tempat Tergugat bertempat tinggal (*Actor sequitur forum rei*);

Menimbang bahwa berdasarkan surat gugatan yang ternyata memuat alamat tempat tinggal salah satu Tergugat terlebih Para Tergugat tidak membantah melalui jawabannya terhadap domisili Para Tergugat tersebut sebagaimana dalam gugatan, sehingga dengan demikian Majelis Hakim menilai gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini telah memenuhi ketentuan Pasal 142 RBg;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas mengenai kompetensi Absolut dan *Actor Sequitor Forum Rei* tersebut di atas, maka dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pengadilan Negeri Labuan Bajo berwenang untuk menerima, memeriksa, dan mengadili perkara ini;

Menimbang bahwa berdasarkan petitum angka 1 gugatan Penggugat yang memohon agar menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, karena petitum tersebut berhubungan dengan petitum lain, maka akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum-petitum lainnya;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 2 gugatan Penggugat yang memohon agar menyatakan menurut hukum BERITA ACARA KESEPAKATAN tertanggal 21 Oktober 2023 yang ditanda tangani oleh Penggugat, Tergugat II yang bertindak untuk dan atas nama Tergugat I, 3 orang Saksi, Kepala Desa Macang

Hal. 77 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

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

Tanggar dan Camat Komodo adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat bagi Penggugat dan Para Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa untuk dapat menilai suatu perjanjian sah secara hukum, maka perjanjian tersebut harus memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dimana syarat sahnya suatu perjanjian adalah sebagai berikut:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Menimbang bahwa syarat tersebut adalah syarat kumulatif yang berarti seluruh kaidah hukum yang tercantum dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata harus terpenuhi agar suatu perjanjian itu dapat dikatakan sah dan mengikat, oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu demi satu syarat sahnya perjanjian tersebut apakah telah terpenuhi dalam jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Para Turut Tergugat;

Menimbang bahwa syarat pertama dan kedua tersebut di atas disebut sebagai syarat subjektif karena menyangkut pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Sedangkan syarat ketiga dan keempat tersebut di atas merupakan syarat objektif karena menyangkut objek dari perjanjian. Apabila syarat subjektif (syarat sah perjanjian yang pertama dan kedua) tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan. Sedangkan, apabila syarat objektif (syarat sah perjanjian ketiga dan keempat) yang tidak terpenuhi, perjanjian yang dibuat dinyatakan batal demi hukum atau berarti perjanjian dianggap tidak pernah terjadi;

Menimbang bahwa unsur pertama perjanjian adalah kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya yang maknanya adalah harus ada kesepakatan atau persetujuan kehendak para pihak yang membuat perjanjian mengenai kesesuaian pendapat tentang apa yang diatur oleh perjanjian tersebut. Mengenai kesepakatan kehendak akan dinilai memenuhi syarat sah perjanjian apabila kesepakatan tersebut tidak dibarengi dengan paksaan (*dwang*), penipuan (*bedrog*), dan kekhilafan (*dwaling*), hal tersebut sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur bahwa "Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan";

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P.1, P.9 dan T.3 3 merupakan bukti surat yang sama berupa Berita Acara Kesepakatan tertanggal 21 Oktober 2023

Hal. 78 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat II yang bertindak untuk dan atas nama Tergugat I, sehingga menurut Majelis Hakim dengan ditandatanganinya Berita Acara Kesepakatan tertanggal 21 Oktober 2023 tersebut merupakan bentuk persetujuan oleh para pihak untuk melakukan hal yang dimaksud dalam Berita Acara Kesepakatan, sehingga dengan demikian unsur *kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya* telah ada pada perjanjian Penggugat dan Para Tergugat;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah pihak dalam perjanjian adalah pihak yang cakap dalam bertindak;

Menimbang bahwa cakap (*bekwaam*) merupakan syarat umum untuk dapat melakukan perbuatan hukum secara sah yaitu harus sudah dewasa, sehat pikiran dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan suatu perbuatan tertentu;

Menimbang bahwa hal tersebut di atas sesuai dengan ketentuan pasal 1330 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dimana yang tak cakap untuk membuat persetujuan adalah:

1. anak yang belum dewasa (Kitab Undang-undang Hukum Perdata 330, 419 dst., 1006, 1446 dst);
2. orang yang ditaruh di bawah pengampuan (Kitab Undang-undang Hukum Perdata. 433 dst., 446 dst., 452, 1446 dst);
3. perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang (telah tidak berlaku berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1963 Tentang Gagasan Menganggap *Burgerlijk Wetboek* Tidak Sebagai Undang-Undang dan Pasal 31 Undang-undang No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan); dan
4. pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu;

Menimbang bahwa yang dimaksud dewasa berdasarkan ketentuan Pasal 330 Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah *mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun dan tidak kawin sebelumnya*;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P.1, P.9 dan T.3 3 merupakan bukti surat yang sama berupa Berita Acara Kesepakatan tertanggal 21 Oktober 2023, bukti surat P.2 berupa Surat Keterangan kepemilikan Tanah Nomor: 054.4/193/III/2022, tanggal 25-03-2022 dan bukti P.3 berupa surat keterangan Usaha Nomor: Pem.042.2/222/IV/2022, tanggal 05-04-2022, menunjukan Penggugat yang lahir pada tanggal 3 Juni 1978 telah berusia 46 tahun 5 bulan dan Tergugat II yang lahir pada 10 November 1992 telah berusia 32 tahun, sehingga para pihak dalam surat perjanjian jual beli telah berusia lebih dari 21 (dua puluh satu) tahun atau sudah

Hal. 79 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada kategori dewasa dan tidak ada pula satu bukti yang menyatakan bahwa para pihak saat perjanjian ini dibuat berada dalam pengampunan atau keadaan yang tidak mampu bergerak sendiri sebagai subjek hukum dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan unsur cakap telah terpenuhi ada pada perjanjian para pihak;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan unsur suatu hal tertentu;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan suatu hal tertentu adalah objek perjanjian yaitu prestasi misalnya memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu seperti yang disebutkan dalam Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang bahwa selanjutnya Pasal 1333 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur 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", Istilah barang dimaksud di sini apa yang dalam bahasa Belanda disebut sebagai *zaak*. *Zaak* dalam bahasa Belanda tidak hanya berarti barang dalam arti sempit, tetapi juga berarti yang lebih luas lagi, yakni pokok persoalan. Oleh karena itu, objek perjanjian tidak hanya berupa benda, tetapi juga bisa berupa jasa;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P.1, P.9 dan T.3 merupakan bukti surat yang sama berupa Berita Acara Kesepakatan tertanggal 21 Oktober 2023 yang pada pokoknya yang diperjanjikan pada Berita Acara Kesepakatan tersebut adalah Tergugat II yang bersedia untuk membangun kembali 3 (tiga) Unit Kandang Ayam dan 1 (satu) unit bangunan rumah milik Penggugat dalam kondisi seperti semula (kondisi sebelum di bongkar) dan juga membuka akses jalan untuk bisa dilalui oleh mobil pick up untuk bisa melewati parapet berupa urugan tanah, sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berkesimpulan unsur suatu hal tertentu telah terpenuhi ada pada perjanjian para pihak;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan unsur suatu sebab yang halal;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan sebab yang halal adalah suatu sebab yang tidak terlarang sebagaimana diatur dalam Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur 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 yang dimaksud dengan suatu sebab yang tidak terlarang atau suatu sebab yang halal ini bukanlah proses didalam membuat perjanjian itu melainkan isi atau materi dari perjanjian itu sendiri merupakan sesuatu yang terlarang

Hal. 80 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau tidak halal. Jadi sekalipun syarat-syarat perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terpenuhi namun obyek barang atau benda yang diperjanjikan dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum, maka perjanjian tersebut batal demi hukum tanpa terkecuali;

Menimbang bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya mengenai unsur suatu hal tertentu telah terpenuhi pada Berita Acara Kesepakatan tertanggal 21 Oktober 2023 sebagaimana Bukti surat P.1, P.9 dan T.3 yang merupakan bukti surat yang sama, pada pokoknya Penggugat meminta Para Tergugat untuk membangun kembali 3 (tiga) Unit Kandang Ayam dan 1 (satu) unit bangunan rumah milik Penggugat dalam kondisi seperti semula (kondisi sebelum di bongkar) dan juga membuka akses jalan untuk bisa dilalui oleh mobil pick up untuk bisa melewati parapet berupa urugan tanah;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 18 Oktober 2024, untuk mengetahui lokasi pekerjaan pembangunan sarana/prasarana pengendali banjir sungai waemese dan letak 3 (tiga) Unit Kandang Ayam dan 1 (satu) unit bangunan rumah milik Penggugat yang di bongkar karena proses pengerjaan sarana/prasarana pengendali banjir sungai waemese tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat letak 3 (tiga) Unit Kandang Ayam dan 1 (satu) unit bangunan rumah tanpa atap milik Penggugat berada di sepadan sungai, lebih tepatnya 2 (dua) unit kandang yang berbentuk persegi panjang harus dibongkar (dipotong) untuk dipindahkan karena salah satu sisinya berdiri tepat dipinggir sungai, sedangkan 1 (satu) unit kandang harus dibongkar total karena berdiri diatas jalur perencanaan pembangunan parapet (tanggul penahan banjir) yang dikerjakan oleh Para Tergugat, begitu juga dengan 1 (satu) unit bangunan rumah milik Penggugat juga tepat berada di sepadan sungai;

Menimbang bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau pada Pasal 22 ayat (1) menerangkan Sempadan sungai hanya dapat dimanfaatkan secara terbatas untuk :

- a. bangunan prasarana sumber daya air;
- b. fasilitas jembatan dan dermaga;
- c. jalur pipa gas dan air minum;
- d. rentangan kabel listrik dan telekomunikasi;
- e. kegiatan lain sepanjang tidak mengganggu fungsi sungai, antara lain kegiatan menanam tanaman sayur-mayur; dan
- f. bangunan ketenagalistrikan.

Hal. 81 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj

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)



dan pada ayat (2) menjelaskan dalam hal di dalam sempadan sungai terdapat tanggul untuk kepentingan pengendali banjir, perlindungan badan tanggul dilakukan dengan larangan:

- a. menanam tanaman selain rumput;
- b. mendirikan bangunan; dan
- c. mengurangi dimensi tanggul.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas mengacu pada poin 3 Berita Acara Kesepakatan tertanggal 21 Oktober 2023 menerangkan "Penggugat bersedia/menyetujui pembongkaran bangunan rumah dan kandang ayam (sebagian) milik Penggugat untuk pelaksanaan bronjong dan parapet beserta perlengkapannya dan Tergugat II bersedia **mengembalikan kembali seperti semula** dengan mempertimbangkan kondisi lapangan setelah pengerjaan bronjong, dapat disimpulkan pelaksanaan perjanjian terhadap pembangunan bangunan rumah dan kandang ayam milik Penggugat tersebut tetap berada di sepadan sungai, sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat apa yang menjadi objek perjanjian antara Penggugat dan Tergugat II tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 22 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau, sehingga berdasarkan hal tersebut juga Majelis Hakim berkesimpulan unsur suatu sebab yang halal tidak terpenuhi ada pada perjanjian para pihak;

Menimbang bahwa oleh karena unsur suatu sebab yang halal yang merupakan salah satu dari syarat sahnya suatu perjanjian dan juga merupakan syarat objektif dari sahnya suatu perjanjian, maka Majelis Hakim berpendapat perjanjian antara Penggugat dan Tergugat II yang mewakili Tergugat I berdasarkan Berita Acara Kesepakatan tertanggal 21 Oktober 2023 sebagaimana bukti surat P.1, P.9 dan T.3, adalah tidak terpenuhi sehingga perjanjian tersebut dinyatakan batal demi hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan jika Berita Acara Kesepakatan tertanggal 21 Oktober 2023 yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat II yang mewakili Tergugat I dinyatakan batal demi hukum, sehingga petitum angka 2 gugatan Penggugat ditolak;

Menimbang bahwa dikarenakan petitum angka 2 gugatan penggugat yang merupakan dasar dari gugatan penggugat, maka dengan sendirinya petitum lain gugatan penggugat ditolak seluruhnya;

Menimbang bahwa oleh karena seluruh petitum gugatan Penggugat ditolak maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara, hal ini sesuai dengan Pasal 192 RBg yang mengatur bahwa "Barangsiapa dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara";

Hal. 82 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal 330, Pasal 1234, Pasal 1320, Pasal 1321, pasal 1330, Pasal 1333, Pasal 1337 Pasal 1338 , Pasal 1340 Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal Pasal 142 ayat (1), Pasal 144, dan Pasal 145, Pasal 162, Pasal 301, Pasal 192, dan Pasal 283 *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura* (RBg), Putusan Mahkamah Agung Nomor 1270/K/Pdt/1991, Nomor 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, Nomor 410 K/Pdt/2004, tanggal 25 April 2005, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.530.000,00 (dua juta lima ratus tiga puluh ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo, pada hari Kamis, tanggal 21 November 2024 oleh kami, Erwin Harlond Palyama, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sikharnidin, S.H., dan Nicko Anrealdo, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik pada hari Selasa, tanggal 26 November 2024, Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Dafrosa B Dambu, S.H, Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari dan tanggal itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Sikharnidin, S.H.

Erwin Harlond Palyama, S.H., M.H.

Ttd.

Nicko Anrealdo, S.H.

Hal. 83 dari 84 hal. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Lbj



Panitera Pengganti,

Ttd.

Dafrosa B Dambu,S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp30.000,00
2. ATK	Rp150.000,00
3. Panggilan	Rp270.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	Rp1.760.000,00
5. Sumpah	Rp300.000,00
6. Materai	Rp10.000,00
7. Redaksi	Rp10.000,00 (+)
Jumlah	Rp2.530.000,00

(dua juta lima ratus tiga puluh ribu Rupiah)