



PUTUSAN

Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Perusahaan : **CV. Ansafar Wira Karya**
Alamat : Desa Wosu Kecamatan Bungku Barat
Kabupaten Morowali
Direktur : Andini
Tempat/Tanggal Lahir : Palu. 0-07-1989
Agama : Islam
Pekerjaan : Karyawan Swasta
Alamat : Wosu RT.013/RW.004 Wosu Bungku Barat
Kabupaten Morowali

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada M. Ghozali. Aditya Putra, S.H, Advokat dari Kantor Aditya Chaniago, SH & PARTNERS yang beralamat di Sungai Raya Dalam Komplek Beltran Riverside Townhouse No. A8 Lantai 2. Rt,005/009 Pasar swadaya Pontianak Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal tanggal 31 Januari 2022 (terlampir); Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**

Melawan :

Nama : **PT. Rezky Utama Jaya;**
Alamat : Jl. Trans Sulawesi Desa Nambo Kec Bungku Timur Kab. Morowali;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Teguh Hidayat Rauf, 2. Atika, 3. Rahmat M. Sidabutar, 4. Recksy H. Pakpahan, Para Advokat dan Konsultan Hukum, baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri pada Kantor Hukum Teguh Hidayat Rauf, S.H & Partners Advocates & Legal Consultants. Alamat Kayamanya RT. 020/ RW. 005 Kecamatan Poso Kota Kabupaten Poso; Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**

1. **Sumbe S**, Pemilik Nomor Induk Kependudukan 7206052107660001, Seorang Laki-laki, Lahir di Nambo, 21-07-1966, beragama Islam, pekerjaan sebagai Petani/Pekebun, beralamat di Desa Nambo,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Bungku Timur, Kabupaten Morowali Provinsi Sulawesi Tengah. Yang merupakan Kepala Desa Nambo.

2. **Syamsu Usman**, Pemilik Nomor Induk Kependudukan 7206050711700001, Seorang Laki-laki, Lahir di Nambo 07-11-1970, beragama Islam, pekerjaan sebagai Petani/Pekebun, beralamat di Desa Nambo, Kecamatan Bungku Timur, Kabupaten Morowali, Provinsi Sulawesi Tengah. yang merupakan Ketua Badan Permusyawaratan Desa Nambo,

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : 1. Zainudin, S.H., 2. Adi Gama, S.H., 3. Abdul Halik, S.H. Baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, masing-masing sebagai Advokat dan Konsultan Hukum pada Pasigala For Justice Law Office yang beralamat kantor di Jalan Baiya Raya No. 36, Kelurahan Baiya, Kecamatan Tawaeli, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Januari 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT INTERVENSI**

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 tertanggal 3 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Poso pada tanggal 06 Oktober 2022 dalam Register Nomor : 124/Pdt.G/2022/PN.Pso. telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa pada hari rabu tanggal tujuh belas bulan juli tahun dua ribu tiga belas (17-07-2013) telah terjadi transaksi Penyerahan tanah desa yang terletak di Desa Nambo Kecamatan Bungku Timur Kabupaten Morowali Provinsi Sulawesi Tengah dengan Surat Penyerahan Tanah (SPT) Nomor 018/593.1/BungTim/VII/2013 denga batas-batas Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Negara ; Sebelah Timur berbatasan dengan Laut ; Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Negara dengan luas 12.000m² dengan imbalan Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) antara Penggugat dengan masyarakat Desa Nambo yang disahkan oleh Pemerintah Desa Nambo dan Kecamatan Bungku Timur dengan menerbitkan Surat Penyerahan Hak Penguasaan Tanah berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat

Halaman 2 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I Sulawesi Tengah Pada Tanggal 24 Januari 1993 Nomor 592.2/33/1993 tentang Bentuk dan isi Surat Penyerahan Hak Penguasaan Tanah yang belum Terdaftar

- Bahwa maksud dan tujuan Penggugat membeli tanah tersebut akan digunakan untuk pembangunan Jetty atau Terminal Khusus peruntukan aktifitas bongkar muat Bahan Bakar Minyak (BBM) guna kepentingan Usaha Penggugat
- Bahwa pada bulan Juli 2013 Penggugat melakukan persiapan pekerjaan pembangunan Terminal Khusus (Jetty) dan penimbunan jalan masuk jetty di atas tanah yang telah diserahkan Kepada Penggugat dan telah dibayarkan uang ganti rugi oleh penggugat kepada desa sebesar Rp. 50.000.000,-(lima puluh juta rupiah)
- Bahwa pada bulan Agustus 2013 Penggugat mulai melakukan Penimbunan Pelataran Terminal sebagai landasan datar atau Pondasi pelabuhan/ Terminal Khusus
- Bahwa pada bulan September 2013 Penggugat melakukan Penimbunan lokasi untuk Jetty dan seterusnya hingga selesai (Terlampir Rencana Anggaran Belanja, Time schedule, Rekapitulasi Pembangunan Infrastruktur jetty, Kuitansi-kuitansi pembayaran meliputi pembelian bahan material, tenaga, sewa alat dan lain-lain)
- Bahwa klien kami sedang melakukan permohonan izin tarsus untuk mendapatkan Rekomendasi dari instansi- instansi terkait guna pemenuhan syarat Permohonan izin Tersus Jetty Tetalo di desa Nambo Bungku Timur Kabupaten Morowali
- Bahwa dalam pemenuhan syarat memakan waktu cukup lama maka penggugat tetap berusaha memenuhi persyaratan yang dibutuhkan guna permohonan izin terminal khusus walaupun harus memakan waktu yang cukup lama
- Bahwa pada sekitar tahun 2021 bulan Desember kami mendapatkan informasi bahwa ada pihak lain yang menggunakan jetty yang kami miliki dan kami bangun di jetty tetalo yang terletak di desa nambo kecamatan bungku timur Kabupaten Morowali.
- Bahwa Penggugat mencari tahu terkait penggunaan jetty milik Penggugat tanpa izin tersebut dan mendapat keterangan dari masyarakat bahwa Tergugat telah mendapatkan Izin dari kepala desa.

Halaman 3 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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 patut diduga Tergugat telah mengetahui sejarah atau riwayat adanya Jetty atau adanya bangunan pelabuhan atau Terminal khusus yang telah terbangun, akan tetapi Tergugat dengan sengaja mengabaikan siapa pemilik dan siapa yang membangun Jetty tersebut dengan mempertimbangkan keuntungan pribadi dan sengaja ingin mendapatkan secara mudah tanpa harus repot mencari tahu siapa pemiliknya
- Bahwa Tergugat dengan sengaja melalaikan kewajiban untuk menelusuri riwayat kepemilikan Jetty dan pembangunan jetty sebelumnya dengan sengaja dan mengakibatkan kerugian materiil dan imateriil yang diderita oleh Penggugat
- Bahwa Penggugat telah berupaya berkali-kali berusaha menemui Tergugat akan tapi selalu ditolak dan diabaikan
- Bahwa Penggugat telah berupaya meminta berbagai macam pihak untuk dilakukan mediasi kepada tergugat, baik dai dinas lingkungan hidup maupun pemerintah desa, akan tetapi tidak pernah mendapatkan tanggapan
- Bahwa penggugat berusaha menemui penanggung jawab atas penguasaan jetty milik penggugat akan tetapi dihalang-halangi dan diusir oleh karyawan tergugat
- Bahwa Tergugat Telah melakukan Pembongkaran dan Perubahan Bentuk terhadap Jetty yang Penggugat bangun tanpa izin dari penggugat dan tanpa ganti rugi kepada penggugat
- Bahwa setelah mendapatkan informasi tersebut Penggugat mengklarifikasikan hal tersebut kepada pihak Tergugat yang diketahui adalah PT. Resky Utama Jaya.
- Bahwa Penggugat mencoba untuk melakukan upaya komunikasi kepada Tergugat akan tetapi tidak mendapatkan respon atau tanggapan berarti
- Bahwa Penggugat melakukan segala upaya secara persuasive dan kekeluargaan akan tetapi tidak mendapatkan tanggapan, dan Penggugat memberikan kesempatan waktu untuk Tergugat menyelesaikan masalah ini
- Akan tetapi hingga pada tahun 2022 januari Penggugat memutuskan untuk menempuh jalur hukum dan menggunakan jasa pengacara.
- Bahwa kami selaku kuasa hukum dari PT. Ansafar Wira Karya sesuai dengan Surat Kuasa tertanggal 31 Januari 2022 kami melayangkan somasi I kepada Tergugat dengan maksud ada jawaban atau klarifikasi atas aktifitas yang dilakukan diatas lahan Penggugat

Halaman 4 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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 somasi I yang Penggugat kirimkan dengan nomor surat 01/Somasi/JT/I/22 tertanggal 16 Februari 2022 tidak mendapatkan jawaban ataupun tanggapan sama sekali
- Bahwa Penggugat melayangkan kembali Somasi ke II dengan nomor surat : 02/Somasi/JT/I/22 tertanggal 28 Februari 2022 dan tidak juga mendapatkan tanggapan ataupun jawaban.
- Bahwa dengan mengabaikan somasi yang Penggugat kirimkan sebanyak 2 kali tidak mendapatkan tanggapan ataupun jawaban, kami menyimpulkan bahwa Tergugat tidak memiliki etikat baik
- Bahwa Penggugat memutuskan untuk mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tindakan dan kegiatan Tergugat diatas Lahan dan Jetty milik Penggugat tanpa izin dari Penggugat.

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan Surat Penyerahan Tanah (SPT) Nomor 018/593.1/BungTim/VII/2013 tertanggal 17 Juli 2013, terletak di Desa Nambo Kecamatan Bungku Timur Kabupaten Morowali Provinsi Sulawesi Tengah dengan dengan batas-batas Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Negara ; Sebelah Timur berbatasan dengan Laut ; Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Negara dengan luas 12.000m² Sah dan Berharga
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat terbukti secara sah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum
3. Menghentikan sementara semua aktifitas diatas objek sengketa yang disengketakan guna mempermudah pemeriksaan Perkara
4. Memerintahkan Pengosongan diatas Objek Sengketa
5. Memerintahkan Tergugat untuk Menganti kerugian Pembangunan Jetty kepada Penggugat sebesar Rp.1.700.000.000,- (satu miliar tujuh ratus juta rupiah)
6. Memerintahkan Tergugat Untuk Membayar sewa lahan dan penggunaan fasilitas Terminal kepada Penggugat sejak bulan Agustus tahun 2021 sampai September 2022 sebesar Rp. 2.100.000.000,- (dua miliar seratus juta rupiah)
7. Memerintahkan Tergugat Untuk Menyerahkan tanah seluas 12.000 meter persegi yang saat ini dikuasai terletak di desa nambo kecamatan bungku timur kabupaten morowali sesuai dengan isi Surat Penyerahan Tanah

Halaman 5 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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

Nomor 018/593.1/BungTim/VII/2013 tertanggal 17 Juli 2013, terletak di Desa Nambo Kecamatan Bungku Timur Kabupaten Morowali Provinsi Sulawesi Tengah dengan dengan batas-batas Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Negara ; Sebelah Timur berbatasan dengan Laut ; Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Negara dengan luas 12.000m².

8. Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional untuk mendaftarkan Tanah tanah seluas 12.000 meter persegi yang saat ini dikuasai terletak di desa nambo kecamatan bungku timur kabupaten morowali sesuai dengan isi Surat Penyerahan Tanah Nomor 018/593.1/BungTim/VII/2013 tertanggal 17 Juli 2013, terletak di Desa Nambo Kecamatan Bungku Timur Kabupaten Morowali Provinsi Sulawesi Tengah dengan dengan batas-batas Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Negara ; Sebelah Timur berbatasan dengan Laut ; Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Negara dengan luas 12.000m² atas nama CV. Ansafar Wira Karya untuk diterbitkan sertifikat.
9. Menyatakan Putusan ini dapat digunakan sebagai dasar Penerbitan sertifikat Hak milik atas nama CV. Ansafar Wira Karya.
10. Memerintahkan Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila Yang Mulia Hakim pemeriksa Perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan tanggal 25 Oktober 2022 Penggugat telah hadir kuasanya dan Tergugat hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Marjuanda Sinambela, S.H. M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Poso tertanggal 1 Desember 2022, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Desember 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Halaman 6 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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)



JAWABAN TERGUGAT :

A. DALAM EKSEPSI

1. TENTANG GUGATAN TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Gugatan yang diajukan Penggugat Tidak Terang, Isinya kabur, Formulasi Gugatan Tidak Jelas (Obscuur Libel)

Sebuah Gugatan dianggap memenuhi syarat formil apabila dalil Gugatan terang, jelas dan tegas (*duidelijk*) dan terhadap Gugatan yang mengandung kecacatan formil maupun materil, maka terhadap Gugatan tersebut harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima.

Dasar Hukum/ Fundamentum Petendi:

Pasal 8 nomor 3 Rv (*Reglement of de Rechtsvordering*).

"Apabila suatu Gugatan mengandung kecacatan baik formil maupun materil, maka Gugatan tersebut akan ditolak atau tidak dapat diterima."

Putusan MA No.556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang mengandung kaidah hukum:

"Kalau objek Gugatan tidak jelas, maka Gugatan tidak dapat diterima"

Putusan MA No.1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan *"Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscuur libel dan Gugatan tidak dapat diterima"*

Bahwa Gugatan Penggugat yang tidak jelas dan kabur dalam Gugatan perkara a *quo* lahir dari kegagalan Penggugat memahami:

a. Hak atas Tanah Dapat Diperoleh Badan Usaha Berbadan

Hukum Bahwa Penggugat dalam Gugatan tidak memahami status Penggugat selaku Badan Usaha berbadan Hukum dan korelasinya terhadap Hak atas Tanah yang dapat diperoleh oleh Penggugat berdasarkan ketentuan Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Untuk selanjutnya disebut "**UUPA**"). Bahwa berdasarkan ketentuan UUPA Hak atas Tanah yang dapat diperoleh oleh Badan Usaha berbadan Hukum adalah:

- Hak Guna Usaha (HGU)
- Hak Guna Bangunan (HGB)
- Hak Pakai

Halaman 7 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso



- Hak Sewa
- Hak atas Satuan Rumah Susun

Atau dalam kata lain Badan Usaha berbadan Hukum seperti Penggugat tidak dapat memiliki Hak atas Tanah berupa Sertifikat Hak Milik (SHM), sehingga sebuah kekeliruan besar dalam bagian Petitum dari Gugatan Penggugat pada angka 8 (Delapan) dan 9 (Sembilan) yang pada pokoknya memerintahkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang tidak menjadi Pihak dalam Gugatan Perkara *a quo* untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat.

b. Prosedur Lahirnya Surat Penyerahan Tanah (SPT) Kecamatan

Bahwa Penggugat dalam Gugatan Perkara *a quo* tidak memahami konsep dari Surat Penyerahan Tanah (SPT) Kecamatan (Untuk selanjutnya disebut “**SPT Kecamatan**”). SPT Kecamatan adalah dasar peralihan Hak “Penguasaan” atas Tanah, bukan Hak “Kepemilikan” atas Tanah sebagaimana dimuat dalam Surat Keterangan Tanah (SKT) yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa, sehingga SPT Kecamatan harus memuat informasi Surat Keterangan Tanah (SKT) yang hendak dialihkan melalui SPT Kecamatan. Dalam Perkara *a quo* Penggugat tidak sama sekali menyebutkan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang menjadi Objek Gugatan Perkara *a quo* yang semakin menjelaskan tidak jelas dan kaburnya Gugatan Perkara *a quo*.

Tidak jelas dan kabur Gugatan Perkara *a quo* juga dapat diketahui dari penyusunan formula Gugatan sebagai berikut:

a) Objek Gugatan Dalam Perkara *a quo* Tidak Memuat Informasi Batas Selatan

Dalam Gugatannya halaman 2 Posita butir ke 1 Penggugat mendalikan Objek Gugatan adalah Surat Penyerahan Tanah (SPT) Nomor 018/593.1/BungTim/VII/2013 yang terletak di Desa Nambo Kecamatan Bungku Timur Kabupaten Morowali Provinsi Sulawesi Tengah dengan batas-batas Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Negara; Sebelah Timur berbatasan dengan Laut; Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Negara. Penggugat Perkara *a quo* tidak memuat informasi batas Objek Gugatan pada bagian Sebelah Selatan.

Halaman 8 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso



b) Posita Satu Dan Posita Lainnya Saling Bertentangan

Bahwa pertentangan antar Posita Gugatan Penggugat dapat diketahui dari kutipan Gugatan Perkara a quo sebagai berikut:

- Poin 5 (Lima) Posita Gugatan Perkara a quo;
“Bahwa pada bulan September 2013 Penggugat melakukan penimbunan lokasi untuk Jetty dan seterusnya hingga selesai.”
- Poin 7 (Tujuh) Posita Gugatan Perkara a quo;
“Bahwa dalam pemenuhan syarat memakan waktu cukup lama maka Penggugat tetap berusaha memenuhi persyaratan yang dibutuhkan guna permohonan izin terminal khusus walaupun harus memakan waktu yang cukup lama.”
- Poin 8 (Delapan) Posita Gugatan Perkara a quo;
“Bahwa pada sekitar tahun 2021 bulan Desember kami mendapatkan informasi bahwa ada Pihak lain yang menggunakan Jetty yang kami miliki dan kami bangun di Jetty Telalo yang terletak di desa Nambo kecamatan Bungku Timur Kabupaten Morowali.”

Dasar Hukum/ *Fundamentum Petendi*:

Menurut M. Yahya Harahap, bahwa tidak disebutnya batas-batas objek tanah sengketa dinyatakan *Obscuur Libel* dan Gugatan tidak diterima. Hal ini sejalan dengan Putusan MA Nomor 1149 K/SIP/1973 Tanggal 17 April 1979 yang menyatakan “Bila tidak jelas batas-batas Tanah sengketa, maka Gugatan Tidak diterima”.

Putusan MA Nomor 81 K/SIP/1971 Tanggal 9 Juli 1973 yang menyatakan “Dipertimbangkan berdasarkan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam Gugatan, Oleh karena itu Gugatan tidak dapat diterima.”

Bahwa oleh karena Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi prinsip jelas dan tegas/ tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) serta tidak didukung oleh penjelasan dasar fakta (*feitelijke ground*) Sebagaimana layaknya sebuah Gugatan maka, sudah seharusnya Gugatan yang diajukan Penggugat dikategorikan sebagai Gugatan Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libeli*) dan



sebagai konsekuensi Hukum-nya sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk Verklaard*).

2. TENTANG GUGATAN *ERROR IN PERSONA*

a. Penggugat Keliru Menjadikan PT. Rezky Utama Jaya Sebagai Tergugat Atau Sebagai Satu-Satu-nya Tergugat

Bahwa dalam Gugatan Perkara *a quo* Penggugat secara tegas menyatakan bahwa keberatan Penggugat yang mendasari lahirnya Gugatan Perkara *a quo* adalah sesuatu yang lahir dari Perbuatan Hukum/ Hubungan Hukum antara Penggugat dengan Pemerintah Desa Nambo dan Pemerintah Kecamatan Bungku Timur, sehingga Penggugat keliru menjadikan PT. Rezky Utama Jaya sebagai Tergugat atau satu-satunya Tergugat tanpa menarik Pemerintah Desa Nambo dan Pemerintah Kecamatan Bungku Barat sebagai Tergugat atau Turut Tergugat.

b. Penggugat Tidak Menarik Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Morowali Selaku Pihak Tergugat/ Turut Tergugat

Bahwa terlepas dari kekeliruan dan ketidak pahaman Penggugat perihal Hak atas Tanah yang dapat dimiliki oleh Penggugat selaku Badan Usaha berbadan Hukum sebagaimana dimuat dalam UUPA, telah seharusnya ketika Penggugat memerintahkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau lebih khusus Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Morowali untuk mendaftarkan Hak atas Tanah, maka sudah seharusnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau lebih khusus Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Morowali ditarik sebagai Pihak Tergugat/ Turut Tergugat.

c. Penggugat Salah Memuat Alamat Tergugat

Penggugat pada Gugatan Perkara *a quo* salah memuat alamat Tergugat, Penggugat memuat alamat Tergugat di Jl. Trans Sulawesi, Desa Nambo, Kecamatan Bungku Timur, Kabupaten Morowali, sementara alamat Tergugat adalah berada di Desa Unsongi, Kecamatan Bungku Timur, Kabupaten Morowali (Pasal 118 ayat (1) HIR).

Halaman 10 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso



3. TENTANG GUGATAN KURANG PIHAK (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

a. Kepala Desa Tidak Ditarik Sebagai Pihak Dalam Gugatan Perkara *A Quo*

Dalam Positanya butir ke 9, Penggugat menyebutkan Kepala Desa telah memberikan izin kepada Tergugat. Selengkapnya butir ke 9 tersebut berbunyi: "*Bahwa Penggugat mencari tahu terkait penggunaan Jetty milik Penggugat tanpa izin tersebut dan mendapat keterangan dari masyarakat bahwa Tergugat telah mendapatkan izin dari Kepala Desa.*"

Kepala Desa mempunyai hubungan hukum (*Innerlijke samenhang*) dan peranan yang jelas dalam perkara *a quo*, karena memberikan izin kepada Tergugat terkait penggunaan Jetty milik Penggugat. Bahwa dengan tidak ditariknya Kepala Desa yang mempunyai peranan dan hubungan hukum yang jelas sebagai Pihak dalam perkara *a quo*, maka terbukti para Pihak dalam perkara ini tidak lengkap.

Gugatan kurang Pihak (*plurium litis consortium*), artinya Gugatan mengandung *error in persona* dimana Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik Tergugat.

Salah satu contoh kasus, Pihak Tergugat dianggap kurang terjadi dalam Putusan Mahkamah Agung No. 186/R/Pdt/1984 "Penggugat menuntut pengembalian sertifikat yang dijadikan jaminan utang PT H.Y. Semula PT H.Y meminjam uang dari BPD. Sebagai jaminanya, Tanah Penggugat dalam kedudukannya sebagai pemegang saham PT H.Y. Kemudian (Sejak 1 Januari 1980) Penggugat tidak berkedudukan lagi sebagai pemegang saham PT H.Y, dan meminta kembali sertifikat tanah miliknya. Untuk itu dia menggugat PT H.Y dan pemegang saham. Dalam kasus ini MA berpendapat agar tuntutan pembatalan jaminan dan pengembalian sertifikat dapat diselesaikan secara hukum, harus diikutsertakan BPD sebagai Tergugat. Oleh karena BPD tidak ikut digugat, Gugatan



mengandung cacat *error in persona* daalam bentuk *plurium litis consortium*.

b. Pihak-Pihak Sebagaimana Dimuat Dalam Surat Penyerahan Tanah (SPT) Kecamatan Tidak Ditarik Sebagai Pihak

Bahwa seharusnya Penggugat menarik Pihak yang menyerahkan Tanah sebagai Tergugat dalam Surat Penyerahan Tanah (SPT) Kecamatan Nomor:018/593.1/BungTim/VII/2003 tertanggal 17 Juli 2013, yang saat ini dijadikan objek sengketa dalam perkara *a quo* , oleh karena tidak ditariknya yang menyerahkan tanah dalam Surat Penyerahan Tanah (SPT) Kecamatan Nomor : 018/593.1/BungTim/VII/2003 tertanggal 17 Juli 2013, maka Gugatan tersebut dapat dinyatakan Gugatan yang kurang Pihak (*Litis Pluris Consortium*);

c. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Tidak Ditarik Sebagai Pihak

Dalam Petitum Gugatannya Penggugat memerintahkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk mendaftarkan Tanah Seluas 12.000 M² (Dua Belas Ribu Meter Persegi) yang saat ini dikuasai terletak di Desa Nambo Kecamatan Bungku Timur Kabupaten Morowali sesuai dengan isi Surat Penyerahan Tanah Nomor 018/593.1/BungTIM/VII/2013 tertanggal 17 Juli 2013.

Bahwa berdasarkan Petitum Gugatan tersebut, jelas posisi Badan Pertanahan Nasional sebagai Pihak harus dilibatkan dalam naskah Gugatan yang diajukan oleh Penggugat. Dengan demikian, terbukti bahwa Gugatan Penggugat kurang Pihak dalam Gugatan dan berakibat Gugatan Tidak Dapat Diterima dikuatkan melalui Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 938 K/Sip 1975 Tanggal 30 September 1975 Juncto Nomor 457 K/Sip/1975 Tanggal 1 Juni 1976 Juncto Nomor 151 K/Sip/1975 Tanggal 13 Mei 1975 yang pada pokoknya menyatakan, "Gugatan haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima karena Pihak yang seharusnya digugat tidak ikut digugat".

A. DALAM POKOK PERKARA

1. SURAT PENYERAHAN TANAH (SPT) KECAMATAN NOMOR 018/593.1/BungTim/VII/2017) TERTANGGAL 17-07-2013 (TUJUH BELAS JULI DUA RIBU TIGA BELAS) ADALAH TIDAK SAH DAN CACAT ADMINISTRASI



Bahwa pada dasarnya SPT Kecamatan adalah pencatatan peralihan Hak atas Tanah terhadap Tanah dengan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa sebagai Objek Transaksi yang dimuat dalam SPT Kecamatan yang diterbitkan oleh Pemerintah Kecamatan selaku PPAT Sementara. Surat Penyerahan Tanah (SPT) Kecamatan Nomor 018/593.1/Bung.Tim/VII/2017) tertanggal 17-07-2013 (Tujuh Belas Juli Dua Ribu Tiga Belas) (Untuk selanjutnya disebut "**SPT Mal administrasi**") sama sekali tidak memuat Surat Keterangan Tanah (SKT) yang menjadi objek transaksi. Hal ini sama dengan kekeliruan terbitnya Akta Jual Beli (AJB) oleh Notaris PPAT tanpa memuat Sertifikat Hak Milik (SHM) yang menjadi objek transaksi. Bahwa oleh karena SPT Maladministrasi lahir tanpa terlebih dahulu diterbitkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Pemerintah Desa sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah terhadap Tanah untuk Desa dan wilayah yang terpencil, maka sudah seharusnya Majelis Hakim Perkara *a quo* menyatakan SPT Maladministrasi tidak berlaku dan sudah seharusnya dibatalkan.

2. TERGUGAT DALAM KAPASITASNYA ADALAH PENYEWA, BUKAN

PEMILIK Bahwa Penggugat keliru memahami kapasitas Tergugat dalam Perkara *a quo*. Tergugat adalah Pihak yang menyewa Hak atas Tanah yang dimiliki oleh Pemerintah Desa Nambo, Kecamatan Bungku Timur, Kabupaten Morowali melalui Perjanjian Sewa yang disepakati oleh Para Pihak dan atas-nya lahir hak dan kewajiban termasuk pada kewajiban Tergugat membayarkan biaya sewa dan telah diterima oleh Pemerintah Desa.

Bahwa Tergugat adalah Pihak yang mengikatkan diri dalam Perjanjian Sewa dengan Pemilik Sewa dalam hal ini adalah Pemerintah Desa Nambo sebagaimana dimuat dalam Surat Pernyataan Pemerintah Desa Nambo dan Masyarakat Desa Nambo yang pada pokoknya Surat Pernyataan tersebut menyatakan bahwasannya Desa Nambo adalah satu-satu nya Pihak yang memiliki Hak atas Tanah dan tidak terdapat Pihak lain yang memiliki Hak atas Tanah yang menjadi Objek Perkara *a quo* selain daripada Pemerintah Desa Nambo.

Bahwa berdasarkan Hal-Hal, Dalil-Dalil serta Fakta-Fakta Sebagaimana telah diuraikan di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan mengadili perkara ini untuk segera mengeluarkan Putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Menolak permohonan pengosongan di atas Objek Perkara sebagaimana dimuat dalam

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini menurut hukum yang berlaku.

Atau,

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada saat persidangan memasuki tahap pembuktian, persidangan telah masuk dan mengajukan permohonan sebagai Pihak dalam perkara *a quo*, yaitu Tergugat Intervensi yang permohonannya sebagai berikut :

1. **Sumbe S**, Pemilik Nomor Induk Kependudukan 7206052107660001, Seorang Laki-laki, Lahir di Nambo, 21-07-1966, beragama Islam, pekerjaan sebagai Petani/Pekebun, beralamat di Desa Nambo, Kecamatan Bungku Timur, Kabupaten Morowali Provinsi Sulawesi Tengah. Yang merupakan Kepala Desa Nambo.
2. **Syamsu Usman**, Pemilik Nomor Induk Kependudukan 7206050711700001, Seorang Laki-laki, Lahir di Nambo 07-11-1970, beragama Islam, pekerjaan sebagai Petani/Pekebun, beralamat di Desa Nambo, Kecamatan Bungku Timur, Kabupaten Morowali, Provinsi Sulawesi Tengah. yang merupakan Ketua Badan Permusyawaratan Desa Nambo,

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : 1. Zainudin, S.H., 2. Adi Gama, S.H., 3. Abdul Halik, S.H. Baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, masing-

Halaman 14 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso



masing sebagai Advokat dan Konsultan Hukum pada Pasigala For Justice Law Office yang beralamat kantor di Jalan Baiya Raya No. 36, Kelurahan Baiya, Kecamatan Tawaeli, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Januari 2023, yang mengajukan permohonan agar dapat masuk sebagai pihak yang membela kepentingannya dalam perkara aquo sebagai Penggugat Intervensi (Voeging) yang mengajukan Gugatan Intervensi dalam perkara No. 124/Pdt.G/2023/PN.Pso ;

Berdasarkan alasan dan dasar tersebut diatas, Pemohon Pihak Tergugat Intervensi dalam perkara, Nomor : 124/Pdt.G/2022/PN.Pso, sangat berkepentingan dalam perkara ini, dalam upaya melindungi hak-hak Pemohon Pihak Tergugat Intervensi. Untuk itu, Pemohon Pihak Tergugat Intervensi mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Poso atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut :

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon Pihak Tergugat Intervensi;
2. Memperkenankan Pemohon Pihak Tergugat Intervensi untuk memasuki Perkara A quo dalam membela kepentingan Pemohon sebagai pihak yang menyertai para pihak demi membela kepentingannya sendiri;
3. Membebankan Biaya Perkara Kepada Penggugat.

TENTANG DUDUK PERKARA DALAM INTERVENSI

Adapun yang menjadi dasar dan alasan diajukannya Permohonan sebagai Pihak Tergugat Intervensi ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa yang menjadi Objek sengketa pada perkara ini adalah Tanah seluas 12.000 M² (Dua Belas Ribu Meter Persegi) yang terletak di Desa Nambo, Kecamatan Bungku Timur, Kabupaten Morowali, Provinsi Sulawesi Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Negara
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Laut
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Negara
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Negara

Saat ini objek tersebut dikuasai dan digunakan sebagai Pelabuhan (Jetty) oleh Tergugat;

2. Bahwa Lahan tersebut diatas merupakan milik masyarakat Desa Nambo yang awalnya digunakan sebagai Pelabuhan nelayan tradisional yang digunakan untuk memakirkan perahu-perahu mereka saat pulang dari melaut, yang kemudian Tergugat berkontrak dengan Pemerintah yang mewakili masyarakat Desa Nambo, sehingga guna mengamankan kontrak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang saat ini masih mengikat kedua belah pihak, maka Pemohon Pihak Tergugat Intervensi Wajib untuk melibatkan diri sebagai Pihak dalam perkara aquo;

3. Bahwa lahan seluas 12.000 M² (Dua Belas Ribu Meter Persegi) merupakan Pelabuhan Nelayan tradisional yang belum tertata rapi, namun pada tahun 1999 sebuah perusahaan pengolahan kayu (PT. Nelly Permata) meminta izin kepada pemerintah Desa Nambo dan masyarakat Desa nambo untuk meminjam lahan tersebut, dan mereklamasi lahan tersebut guna dijadikan Jetty tempat kapal memuat kayu gelondongan, Dengan janji akan mengembalikan Pelabuhan (jetty) kepada masyarakat nelayan tradisional jika PT. Nelly Permata tidak beroperasi lagi;
4. Bahwa Pada Tahun 2000 PT. Nelly Permata tersebut tidak beroperasi lagi dan mengembalikan penguasaan lahan tersebut kepada Masyarakat Desa Nambo untuk dijadikan Pelabuhan tradisional seperti sedia kala;
5. Bahwa Pada Tahun 2013, CV. Ansafar Wira Karya (Penggugat) datang dan meminta bekerjasama dengan Pemerintah Desa Nambo serta masyarakat Desa Nambo untuk menjadikan bekas Pelabuhan tersebut sebagai Terminal Khusus pengisian BBM dengan kesepakatan yang dibahas pada pertemuan di Balai Desa Nambo pada Tanggal 06 Juli 2013 yang dihadiri oleh Pihak Penggugat, Aparat Desa, BPD serta Puluhan Tokoh masyarakat Desa Nambo, maka diperoleh kesepakatan sebagai berikut :
 - a. Semua peserta rapat menyetujui untuk melepas (Penguasaan) lokasi tersebut dengan catatan bahwa pihak Perusahaan (Penggugat) menggunakan Lokasi Pelabuhan itu dengan Status Hak Pakai.
 - b. Pihak Investor/PT. Ansafar (Penggugat), harus bertemu langsung dengan masyarakat, untuk membahas hal-hal yang akan dituangkan dalam Perjanjian dihadapan Notaris;
6. Bahwa Penggugat belum Menemui dan melaksanakan kesepakatan didepan Notaris, dengan alasan harus dibuatkan dulu SKPT atas nama Penggugat, hal itu dilakukan Untuk kelancaran pengurusan izin, dan hal tersebut disetujui oleh Kepala Desa Nambo saat itu.
7. Bahwa Janji Penggugat untuk segera mengurus perizinan atas lahan tersebut tidak ditepati, menyebabkan lahan tersebut menjadi terbengkalai selama sekitar 5 Tahun, dan setiap dikonfirmasi terkait perjanjian itu, tidak ada respon dari pihak Penggugat, sehingga pemerintah Desa Nambo

Halaman 16 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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)



berinisiatif membatalkan perjanjian dengan Pihak penggugat secara sepihak dan menjalin Kerjasama dengan Pihak tergugat;

8. Bahwa pada tahun 2019, Pihak tergugat dengan Pemohon Pihak Tergugat intervensi resmi menjalin kontrak pemanfaatan atas lahan seluas 12.000 M² (dua belas ribu meter persegi) yang menjadi Objek sengketa, untuk dijadikan Pelabuhan (Jetty) pemuatan Material Batu pecah;
9. Bahwa guna mempertahankan hak-hak Pemohon Pihak Tergugat Intervensi dan pihak Tergugat atas Lahan 12.000 M² yang terletak di Desa Nambo, Kecamatan Bungku Timur, Kabupaten Morowali, maka Pemohon Pihak Tergugat intervensi sangat berkepentingan memiliki Legal Standing daam perkara ini, utamanya untuk melindungi hak-hak pemohon Pihak Tergugat intervensi yang dilindungi Hukum;
10. Bahwa sebagaimana disebutkan dalam pasal 27 *Regleement op de Rechtsvordering* (Rv) Barang "siapa yang mempunyai kepentingan dalam suatu perkara perdata yang sedang berjalan antara pihak-pihak lain, dapat menuntut untuk menggabungkan diri atau campur tangan"

Menimbang, bahwa atas permohonan Tergugat Intervensi tersebut diatas, Para Pihak yaitu Penggugat dan Tergugat dan atas permohonan tersebut Penggugat menanggapi sebagai berikut ;

1. Bahwa Objek sengketa dalam Perkara ini berkaitan tentang Penggunaan Lahan oleh Tergugat yaitu PT. Rezky Utama Jaya diatas Tanah dan Bangunan milik Penggugat.
2. Pada point 2 yang disampaikan Pemohon Intervensi yang mengatakan bahwa Lahan merupakan milik masyarakat Desa Nambo Tidaklah Benar, Bahwa Penggugat memiliki Hak atas tanah yang terletak di Desa Nambo Kecamatan Bungku Timur Kabupaten Morowali Sulawesi Tengah Berdasarkan Surat Penyerahan Tanah Nomor 018/593.1/BungTim/VII/2013 tertanggal 17 Juli 2013 dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Negara; sebelah Timur berbatasan dengan Laut ; sebelah barat berbatasan dengan jalan Negara ; sebelah selatan berbatasan dengan jalan Negara dengan Luas 12.000m² mengenai bentuk dan isi surat yang dibuat oleh Pemerintah Kecamatan Bungku Timur tersebut diatas berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tengah pada Tanggal 24 Januari 1993 Nomor : 592.2/33/1993, tentang bentuk dan isi Surat Penyerahan Hak Penguasaan Tanah yang belum terdaftar, sekaligus di atur dan menjadi standar Hukum Pemerintah

Halaman 17 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan dalam menjalankan kewenangan yang dimilikinya pada saat itu. Sehingga secara yuridis Formil bahwa surat dibuat oleh Pejabat yang berwenang disebut surat autentik yang mempunyai nilai kekuatan hukum yang mengikat bagi Pembuktian. Adapun dasar hukum Pasal 1313 KUHPerdara yakni Suatu persetujuan yang lahir dari Persetujuan Jo Pasal 1320 KUHPerdara sahnyanya suatu perjanjian Jo. Pasal 1338 KUHPerdara akibat yang timbul dari Persetujuan. Dasar hukum tersebut, diatur pula pada Yurisprudensi: Putusan Mahkamah Agung RI No.539/K/SIP/1971 tanggal 3 November 1971 menyatakan "sesudah berlakunya UUPA, maka hanya perjanjian jual-beli yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang sah". Jo Putusan Mahkamah Agung RI No 992/K/Sip/1979 tanggal 14 April 1980 menyatakan: Semenjak akta jual-beli ditandatangani didepan Pejabat Pembuat Akta Tanah, hak atas tanah yang dijual beralih kepada pembeli. Penggugat dengan sengaja menampilkan Dasar Hukum tersebut di atas agar Tergugat mengetahui dasar Hukum atas Kepemilikan.

3. Bahwa menurut Pasal 1457 KUHPerdara, jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan;
4. bahwa khusus mengenai jual beli yang objeknya adalah tanah telah diatur tersendiri didalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961, yang merupakan Peraturan Pelaksaaan dari Undang-Undang Pokok Agraria Nomor: 5 Tahun 1960; bahwa dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dijelaskan "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";
5. bahwa dalam Pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dijelaskan bahwa "Camat

Halaman 18 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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

dapat ditunjuk menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT") oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan (Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional apabila dalam wilayah tersebut belum cukup terdapat PPAT untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT. Dalam hal ini, Camat ditunjuk sebagai PPAT Sementara".

6. Bahwa Surat Penyerahan Tanah Nomor 018/593.1/BungTim/VII/2013 tertanggal 17 Juli 2013 merupakan Produk Hukum yang sah dan bukti kepemilikan Penggugat sejak tanggal 17 Juli tahun 2013 yang tidak dapat diabaikan begitu saja.
7. Bahwa Penggugat setelah memiliki hak atas tanah telah melakukan Pembangunan Jetty tersebut dimulai dengan penimbunan dan pembangunan dari bulan Juli tahun 2013 sampai bulan september 2013.
8. Bahwa pada point 5 pemohon intervensi mengatakan telah menyetujui menyerahkan tanah kepada penggugat dan Camat sebagai PPAT menerbitkan Surat Penyerahan Tanah Nomor 018/593.1/BungTim/VII/2013 tertanggal 17 Juli 2013 sebagai dasar hukum atas kepemilikan. Bukan merupakan Hak Pakai.
9. Bahwa lahan bukan merupakan tanah milik desa, dan Pemohon intervensi tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan diri sebagai Pihak Intervensi karena tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa.
10. Berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg (Pasal 163 HIR, Pasal 1865 BW) "barang siapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu". Maka para pihak diberi beban yang sama untuk membuktikan dalil gugatan mereka atau sangkalan mereka. Dalam hal ini pemohon harus membuktikan terlebih dahulu hak atas objek sengketa apabila merasa sebagai pihak yang dirugikan atas perkara ini.
11. Untuk point selebihnya belum dapat kami tanggapi karena merupakan pokok perkara yang belum menjadi kapasitas pemohon intervensi untuk mencampuri perkara Nomor 124/Pdt.G/2022/PN.Pso

Berdasarkan Hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sela sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Pemohon Pihak Tergugat Intervensi.

Halaman 19 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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

2. Menyatakan Pemohon Pihak Intervensi tidak berkapasitas memasuki perkara ini Nomor 124/Pdt.G/2022/PN.Pso

SUBSIDER

Apabila Yang Mulia Hakim Pemeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat juga menanggapi permohonan Tergugat intervensi sebagai berikut :

1. Bahwa benar pada point 1, objek sengketa pada perkara ini adalah tanah seluas 12.000 M persegi,yang terletak di Desa Nambo Kec. Bungku Timur Kab. Morowali.
2. Bahwa benar pada point 2 lahan tersebut merupakan milik Desa Nambo.
3. Bahwa benar pada point 3 sampai dengan point 10, berdasarkan Permohonan Pihak Tergugat Intervensi dalam permohonannya Tergugat dengan tegas menerima seluruh dalil dalam Permohonan Pihak Tergugat Intervensi yang sesuai dengan keadaan fakta dan keadaan hukumnya;
4. Bahwa untuk selanjutnya, Tergugat memohon kepada Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut :

DALAM PERMOHONAN PIHAK TERGUGAT INTERVENSI

1. Mengabulkan permohonan pihak tergugat intervensi dalam intervensinya.
2. Memperkenankan kepada pihak tergugat intervensi untuk memasuki perkara A quo dalam membela kepentingan sendiri maupun tergugat

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada persidangan tanggal 29 Maret 2023.dengan Amar Putusan sebagai berikut ;

1. Mengabulkan permohonan Pemohon sebagai pihak Tergugat Intervensi dalam perkara *a quo*;
2. Menerima Tergugat Intervensi dalam perkara *a quo*;
3. Memerintahkan kepada para pihak yang berperkara untuk melanjutkan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa setelah dinyatakan oleh majelis hakim Menerima Tergugat Intervensi dalam perkara *a quo* dan menyatakan pemohon sebagai pihak Tergugat Intervensi dalam perkara *a quo* selanjutnya majelis hakim melanjutkan pemeriksaan perkara asal dan memberi kesempatan kepada Tergugat Intervensi untuk mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat;

Halaman 20 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso



JAWABAN TERGUGAT INTERVENSI :

A. Dalam Eksepsi

Bahwa Eksepsi ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Tergugat Intervensi.

1. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

a. Pemerintah Desa Nambo Tidak Ditarik Sebagai Pihak Tergugat/Turut Tergugat.

Bahwa pada poin ke 9 Posita Gugatannya, Penggugat secara tegas menyatakan bahwa “Bahwa Penggugat mencari tahu terkait Penggunaan Jeti milik penggugat tanpa izin tersebut, dan mendapat keterangan dari masyarakat bahwa tergugat telah mendapatkan izin dari Kepala Desa”.

Dan pada Poin Pertama (1) Posita Gugatan Penggugat menyebutkan “*bahwa pada hari rabu tanggal 17 juli 2013 telah terjadi transaksi penyerahan tanah Desa yang terletak di Desa Nambo Kecamatan Bungku Timur, Kab.Morowali, Prov.Sulteng dengan surat penyerahan Nomor: 18/018/593.1/BungTim/VII/20113 dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan jalan negara, sebelah timur berbatasan dengan Laut, sebelah Barat berbatasan dengan jalan negara. Dengan luas 12.000., Meter Persegi, dengan imbalan Rp 50.000.000., (Lima Puluh Juta Rupiah) antara penggugat dengan Masyarakat Desa Nambo yang disahkan oleh Pemerintah Desa nambo dan Kecamatan Bungku Timur.....*”. Namun Penggugat hanya menjadikan PT. Rezky Utama Jaya sebagai satu-satunya Tergugat tanpa menarik Pemerintah Desa Nambo sebagai Tergugat atau Turut Tergugat. Dengan demikian, maka sudah sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

b. Badan Musyawarah Desa Nambo (BPD Desa Nambo) Tidak Ditarik Sebagai Pihak Tergugat/Turut Tergugat.

Bahwa pada poin Pertama (1) Posita Gugatan Penggugat menyebutkan “*bahwa pada hari rabu tanggal 17 juli 2013 telah terjadi transaksi penyerahan tanah Desa yang terletak di Desa Nambo Kecamatan Bungku Timur, Kab.Morowali, Prov.Sulteng dengan surat penyerahan Nomor: 18/018/593.1/BungTim/VII/20113 dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan jalan negara, sebelah timur berbatasan dengan Laut, sebelah Barat berbatasan dengan jalan negara. Dengan*

Halaman 21 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso



luas 12.000., Meter Persegi, dengan imbalan Rp 50.000.000., (Lima Puluh Juta Rupiah) antara penggugat dengan Masyarakat Desa Nambo yang disahkan oleh Pemerintah Desa Nambo dan Kecamatan Bungku Timur.....dst". Dengan demikian, seharusnya Penggugat Konsisten dengan melibatkan siapa masyarakat yang melakukan transaksi penyerahan lahan tersebut kepada penggugat, atau paling tidak, penggugat menarik perwakilan Masyarakat tersebut yakni Badan Musyawarah Desa Nambo (BPD Desa Nambo) sebagai pihak tergugat atau turut tergugat dalam perkara ini. Dan karena hal tersebut tidak dilakukan, maka sudah sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan **Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)**.

c. BPN Kabupaten Morowali Disebut Harus Melakukan Perbuatan Hukum Dalam Gugatan Penggugat, Namun Tidak Ditarik Sebagai Pihak

Bahwa Pada Poin 8 Petitum gugatannya, "Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Morowali (BPN Kabupaten Morowali) untuk mendaftarkan tanah seluas 12.000 Meter Persegi....." artinya menurut penggugat, BPN Kabupaten Morowali adalah pihak yang berkaitan hukum dengan perkara a quo, oleh karena itu seharusnya Penggugat konsisten dengan menarik Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Morowali (BPN Kabupaten Morowali) sebagai salah satu pihak dalam perkara a quo, namun karena hal tersebut tidak dilakukan, maka secara de jure, gugatan penggugat kurang pihak/ Plurium litis consortium. Dengan demikian, maka sudah sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan **Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)**.

2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas Dan Kabur (Obscuur Libel)

a. Gugatan Kabur Karena Petitum Tidak Didukung Oleh Posita Yang Jelas

Petitum / dasar tuntutan dalam gugatan perdata, haruslah didukung dan dijabarkan secara jelas dan tegas oleh Posita / dasar gugatan / dalil-dalil gugatan, sehingga Nampak adanya hubungan yang berkaitan antara Petitum dan Posita gugatannya (Fundamental Petendi).

Dalam poin 8 Petitum penggugat, *Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Morowali (BPN Kabupaten Morowali) untuk mendaftarkan tanah seluas 12.000 Meter Persegi.....*" dan Poin 9 Petitum penggugat " *Menyatakan Putusan ini dapat digunakan sebagai*



dasar penerbitan sertifikat hak milik atas nama CV. Ansafar Wira karya ", akan tetapi tuntutan tersebut tidak diuraikan atau dijelaskan dalam Posita gugatannya, penyebab dan alasan sehingga Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Morowali (BPN Kabupaten Morowali) dituntut untuk menerbitkan sertifikat objek perkara atas Nama Penggugat. Dengan demikian, maka gugatan penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (Obscur Libel).

Bahwa secara hukum gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas sehingga tidak memenuhi unsur asas *even duidelijk en bepaide conclusie* yakni Penggugat tidak jelas dan pasti apa yang didalilkan dan diminta Oleh Penggugat serta kontradiksi antara Posita dan Petitum, sehingga berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan diatas, Penggugat tidak dapat membuat konstruksi gugatan Terang dan Jelas, yang pada akhirnya gugatan Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas, maka sangat beralasan dan sepatumnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Hal tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 720.K/Pdt.1997, Tanggal 9 Maret 1999;

b. Menyebut penggugat melakukan transaksi penyerahan dengan Masyarakat Desa Nambo, namun tidak menyebutkan siapa orangnya.

Bahwa pada poin Pertama (1) Posita Gugatan Penggugat menyebutkan "*bahwa pada hari rabu tanggal 17 juli 2013 telah terjadi transaksi penyerahan tanah Desa yang terletak di Desa Nambo Kecamatan Bungku Timur, Kab.Morowali, Prov.Sulteng dengan surat penyerahan Nomor: 18/018/593.1/BungTim/VII/20113 dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan jalan negara, sebelah timur berbatasan dengan Laut, sebelah Barat berbatasan dengan jalan negara. Dengan luas 12.000., Meter Persegi, dengan imbalan Rp 50.000.000., (Lima Puluh Juta Rupiah) antara penggugat dengan Masyarakat Desa Nambo yang disahkan oleh Pemerintah Desa Nambo dan Kecamatan Bungku Timur.....dst*". Dalam keterangan tersebut, artinya penggugat telah melakukan transaksi dengan individu yang merupakan masyarakat Desa Nambo, dan tentu saja penyerahan tersebut dibuatkan dalam bentuk dokumen yang pastinya akan ditandatangani oleh para pihak, dan pihak tersebutlah yang seharusnya



ditarik sebagai salah satu pihak dalam perkara a quo. Dengan tidak menyebutkan individu tersebut, maka gugatan penggugat menjadi **kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel)**.

c. Formulasi Gugatan Penggugat Tidak Jelas

Bahwa Oleh karena surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau formulasi gugatan tidak jelas. Hal ini merujuk pada ketentuan Pasal 8 R.V. yang menegaskan, pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu, demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*). Maka Pengadilan tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai gugatan penggugat, dan selanjutnya gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Mengingat sebanagimana diatur dalam Pasal 8 nomor 3 R.V. (*Reglement of de Rechtsvordering*).

"Apabila suntu Gugatan mengandung kecacatan baik formil maupun materiil, maka Gugatan tersebut akan ditolak atau tidak dapat diterima."

Putusan MA No.556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang mengandung kaldah hukum: *'Kalau obJek Gugatan tidak jelas, maka Gugatan tidak dapat diterima'*

Maka atas dasar hal-hal yang telah dikemukakan diatas mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara ini untuk memberikan putusan :

MENGADILI :

1. **Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat Intervensi untuk seluruhnya;**
2. **Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N.O, niet ontvankelijk verklaard);**

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap semua yang telah Tergugat kemukakan pada bagian Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini ;
2. Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang nyata-nyata kebenarannya diakui secara tegas oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat ;



3. Bahwa merujuk pada ketentuan Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Untuk selanjutnya disebut "UUPA"). Pasal 21 Ayat (1) dan Ayat (2) "*Hak milik hanya dapat diperoleh oleh Warga Negara Indonesia dan badan-badan Hukum yang ditetapkan oleh peraturan pemerintah*". Maka Penggugat dalam Gugatan tidak memahami status Penggugat selaku Badan Usaha berbadan Hukum yang merupakan persekutuan modal, bukan badan hukum yang boleh memiliki atau dapat mengajukan hak kepemilikan atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-badan Hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah. Badan-badan hukum yang dimaksud adalah :

- a. Bank-bank yang didirikan oleh Negara;
- b. Perkumpulan-perkumpulan koperasi pertanian;
- c. Badan-badan keagamaan, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/ Agraria, setelah mendengar Menteri Agama;
- d. Badan-badan social yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/ Agraria, setelah mendengar Menteri kesejahteraan social.

Jadi jika penggugat mendalilkan bahwa tanah yang menjadi objek perkara ini adalah miliknya, maka hal tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

4. Bahwa berdasarkan ketentuan UUPA Hak atas Tanah yang hanya dapat diperoleh oleh Badan Usaha berbadan Hukum adalah:

- Hak Guna Usaha (HGU)
- Hak Guna Bangunan (HGB)
- Hak Pakai
- Hak Sewa
- Hak atas Satuan Rumah Susun

Atau dalam kata lain Badan Usaha berbadan Hukum seperti Penggugat dan Tergugat tidak dapat memiliki Hak atas Tanah berupa Sertifikat Hak Milik (SHM), sehingga sebuah kekeliruan besar dalam bagian Petitum dari Gugatan Penggugat pada angka 8 (Delapan) dan 9 (Sembilan) yang pada pokoknya "*memerintahkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang tidak menjadi Pihak dalam Gugatan Perkara a quo, untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat*";

5. Bahwa sejak awal, Penggugat memang sudah ragu dengan status



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan lahan Jetty tersebut (Objek Perkara a quo). Hal tersebut dapat dilihat pada Poin pertama Posita Gugatan Penggugat yang menyebutkan *"bahwa pada hari rabu tanggal 17 juli 2013 telah terjadi transaksi penyerahan tanah Desa yang terletak di Desa Nambo Kecamatan Bungku Timur, Kab.Morowali, Prov.Sulteng dengan surat penyerahan Nomor: 18/018/593.1/BungTim/VII/20113 dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan jalan negara, sebelah timur berbatasan dengan Laut, sebelah Barat berbatasan dengan jalan negara. Dengan luas 12.000., Meter Persegi, dengan imbalan Rp 50.000.000., (Lima Puluh Juta Rupiah) antara penggugat dengan Masyarakat Desa Nambo yang disahkan oleh Pemerintah Desa Nambo dan Kecamatan Bungku Timurdst"*.

Pada poin tersebut, penggugat menyatakan telah terjadi proses penyerahan lahan antara penggugat dengan tergugat intervensi, yang kemudian penggugat menyerahkan imbalan berupa dana sebesar Rp 50.000.000., (Lima Puluh Juta Rupiah). Dengan menggunakan Kata "IMBALAN", Artinya proses penyerahan tersebut bukan berdasarkan Jual-beli.

6. Bahwa asal-usul kepemilikan lahan milik Masyarakat Desa Nambo sangat jelas, yakni sebagai berikut :
 - a. Bahwa yang menjadi Objek sengketa pada perkara ini adalah Tanah seluas 12.000 M² (Dua Belas Ribu Meter Persegi) yang terletak di Desa Nambo, Kecamatan Bungku Timur, Kabupaten Morowali, Provinsi Sulawesi Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Negara;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Laut;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Negara;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Negara.
 - b. Bahwa Lahan tersebut diatas merupakan milik masyarakat Desa Nambo yang awalnya digunakan sebagai Pelabuhan nelayan tradisional yang digunakan untuk memakirkan perahu-perahu mereka saat pulang dari melaut, yang kemudian Tergugat berkontrak dengan Pemerintah Desa Nambo;
 - c. Bahwa lahan seluas 12.000 M² (Dua Belas Ribu Meter Persegi) merupakan Pelabuhan Nelayan tradisional yang belum tertata rapi,

Halaman 26 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso



namun pada tahun 1999 sebuah perusahaan pengolahan kayu (PT. NELLY PERMATA) meminta izin kepada pemerintah Desa Nambo dan masyarakat Desa Nambo untuk meminjam lahan tersebut, dan mereklamasikan lahan tersebut guna dijadikan Jetty tempat kapal memuat kayu gelondongan, Dengan janji akan mengembalikan Pelabuhan (Jetty) kepada masyarakat nelayan tradisional jika PT. NELLY PERMATA tidak beroperasi lagi;

d. Bahwa Pada Tahun 2000 PT. NELLY PERMATA tersebut tidak beroperasi lagi dan **mengembalikan penguasaan lahan tersebut kepada Masyarakat Desa Nambo untuk dijadikan Pelabuhan tradisional** seperti sedia kala;

7. Bahwa penggugat sejak awal berupaya mengambil alih kepemilikan lahan yang menjadi objek perkara a quo dengan tipu muslihat, Adapun upaya-upaya tersebut diuraikan sebagai berikut :

c. Bahwa Pada Tahun 2013, CV.ANSAFAR WIRA KARYA (Penggugat) datang dan meminta bekerjasama dengan Pemerintah Desa Nambo serta masyarakat Desa Nambo, untuk menjadikan bekas Pelabuhan tersebut sebagai Terminal Khusus pengisian BBM dengan kesepakatan yang dibahas pada pertemuan di Balai Desa Nambo pada Tanggal 06 Juli 2013 yang dihadiri oleh Pihak Penggugat, Aparat Desa, BPD serta Puluhan Tokoh masyarakat Desa Nambo, maka diperoleh kesepakatan sebagai berikut :

- Semua peserta rapat menyetujui untuk melepas (Penguasaan) lokasi tersebut, dengan kesepakatan bahwa pihak Perusahaan (Penggugat) menggunakan Lokasi Pelabuhan itu dengan Status Hak Pakai.
- Pihak Investor / PT. Ansafar Wira karya (Penggugat), harus bertemu langsung dengan masyarakat, untuk membahas hal-hal yang akan dituangkan dalam Perjanjian dihadapan Notaris;

d. Bahwa Penggugat belum Menemui dan melaksanakan kesepakatan di depan Notaris, dengan alasan harus dibuatkan dulu SKPT atas nama Penggugat, hal itu dilakukan Untuk kelancaran pengurusan izin, dan hal tersebut disetujui oleh Kepala Desa Nambo saat itu.



- e. Bahwa Janji Penggugat untuk segera mengurus perizinan atas lahan tersebut tidak ditepati, menyebabkan lahan tersebut menjadi terbengkalai selama sekitar 5 Tahun, dan setiap dikonfirmasi terkait perjanjian itu, tidak ada respon dari pihak Penggugat, sehingga pemerintah Desa Nambo berinisiatif membatalkan perjanjian dengan Pihak penggugat secara sepihak dan menjalin Kerjasama dengan Pihak tergugat;
- f. Bahwa pada tahun 2019, Pihak tergugat dengan Pemohon Pihak Tergugat intervensi resmi menjalin kontrak pemanfaatan atas lahan seluas 12.000 M² (dua belas ribu meter persegi) yang menjadi Objek sengketa, untuk dijadikan Pelabuhan (Jetty) pemuatan Material Batu pecah;

Berdasarkan segala apa yang telah diuraikan di atas, mohon agar kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menerima dalil-dalil yang diajukan Tergugat intervensi untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menyatakan Tanah seluas 12.000 M² (Dua Belas Ribu Meter Persegi) yang terletak di Desa Nambo, Kecamatan Bungku Timur, Kabupaten Morowali, Provinsi Sulawesi Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Negara;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Laut;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Negara;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Negara.Adalah lahan Milik masyarakat Desa Nambo, Kecamatan Bungku Timur, kabupaten Morowali.
4. Membebaskan biaya perkara ini kepada Penggugat.

Jika Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa kemudian para para pihak mengajukan jawab menjawab melalui Replik Penggugat atas Jawaban Tergugat tanggal 3 Mei 2023 serta Replik atas jawaban Tergugat Intervensi tanggal 24 Mei 2023 dan Duplik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat atas Replik Penggugat 24 Mei 2023 dan Duplik oleh Tergugat intervensi atas Replik Penggugat tanggal 14 Juni 2023;

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

1. Fotokopi Akta Pendirian Perusahaan Cv. Ansafar Wira Karya, selanjutnya diberi tanda P.1
2. Fotokopi KTP Direktur Cv. Ansafar Wira Karya ,selanjutnya diberi tanda P.2
3. Fotokopi SPT No. 018/593.1/BungTim/VII/2013 tertanggal 17 Juli 2013 atas nam ANDINI, selanjutnya diberi tanda P.3
4. Fotokopi Deskripsi Penyewaan Terminal Khusus/Jetty milik CV.Ansavar Wira Karya tertanggal 14 September 2022, selanjutnya diberi tanda P.4
5. Fotokopi kuitansi Pembayaran Panjar pembebasan lokasi rencana Pelabuhan Tetalo tertanggal 26 Juli 2013, dan kuitansi imbalan sebidang tanah yang terletak di Tetalo wilayah desa Nambo kecamatan bungku Timur, selanjutnya diberi tanda P.5
6. Fotokopi Laporan keuangan Pembangunan Terminal Lhusus Desa Nambo kecamatan Bungku Timur Kabupaten Morowali tahun 2013, selanjutnya diberi tanda P.6

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Edson Abd.Karim

- Bahwa saksi dihadapkan i di persidangan atas perkara lokasi atau lokasi yang terdapat dermaga yang menjorok ke laut atau Jetty, yang terletak di wilayah Desa Nambo Kecamatan Bungku Timur Kabupaten Morowali.
- Bahwa sepengetahuan saksi dahulu objek sengketa tersebut adalah masih berupa tepi Pantai dan laut lepas.
- Bahwa yang saksi ketahui mengenai Jetty tersebut adalah bahwa saat penimbunan untuk Pembangunan Jetty tersebut saksi yang mengawasinya karena saat itu saksi menjabat sebagai BABINKAMTIBMAS di wilayah Kecamatan Bungku Timur.

Halaman 29 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penimbunan tersebut dilakukan pada tahun 2013, dan dilakukan selama 8 (delapan) bulan, namun saya tidak ingat lagi berapa banyak timbunan tersebut:
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak mengetahui berapa luas penggugat melakukan menimbunan, hanya saja sepengetahuan saksi penggugat melakukan menimbunan dari pinggir jalan raya sampai dengan di Pantai atau tepi laut.
- Bahwa sepengetahuan saksi tujuan Penggugat melakukan penimbunan adalah untuk jalan masuk ke Jetty dan Pembangunan Jetty.
- Bahwa sepengetahuan saksi sebelumnya tidak ada orang lain yang melakukan menimbunan di objek sengketa tersebut selain Penggugat.
- Bahwa sepengetahuan saksi kawasan yang ditimbun oleh Penggugat, merupakan kawasan yang sudah dibeli oleh Penggugat dari Masyarakat Desa Nambo melalui Pemerintah Desa Nambo dan telah dikeluarkan Surat Penyerahan Tanah oleh Camat Kecamatan Bungku Timur.
- Bahwa diperlihatkan kepada saksi bukti P.3. merupakan Surat Penyerahan Tanah, dan ditanyakan kepada saksi apakah saksi pernah melihat Surat Penyerahan Tanah dan saksi menjawab, bahwa pernah melihat Surat Penyerahan Tanah tersebut.
- Bahwa sepengetahuan saksi tujuan Penggugat membangun Jetty di kawasan tersebut adalah digunakan untuk menambatkan kapal dimana kegiatan usaha Penggugat yang berupa bongkar muat bahan bakar minyak.
- Bahwa sepengetahuan saksi sebelum Penggugat melaksanakan pembanunan Jetty sebelumnya telah diadakan sosialisasi atau pertemuan dengan Perangkat Desa Nambo dan Masyarakat Desa Nambo.
- Bahwa sepengetahuan saksi sebelum Penggugat melaksanakan pembangunan Jetty, Penggugat telah bertemu dan membicarakan kepada Kepala Desa Nambo dan perangkat Desa Nambo mengenai maksud dan tujuannya datang ke Desa Nambo, kemudian pada tanggal 6 Juli 2013 diadakan pertemuan antara Kepala Desa, perangkat Desa dan Masyarakat Desa Nambo, dimana didalam

Halaman 30 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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

pertemuan tersebut terdapat kesepakatan, yang tertuang didalam Berita acara Rapat.

- Bahwa sepengetahuan saksi hasil dari pertemuan tersebut adalah mengenai lokasi yang akan di pakai oleh Penggugat untuk membangun Jetty, namun didalam pertemuan tersebut tidak dibicarakan mengenai jual beli lokasi yang menjadi objek sengketa saat ini.
- Bahwa saksi hadir dalam pertemuan pada tanggal 6 Juli 2013 tersebut.
- Bahwa saksi mengetahui mengenai uang sejumlah Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang diserahkan oleh Penggugat kepada Pemerintah Desa Nambo untuk pembayaran lokasi yang menjadi objek sengketa saat ini.
- Bahwa sepengetahuan saksi ada kompensasi yang akan diberikan oleh Penggugat kepada Masyarakat Desa Nambo melalui perangkat Desanya apabila usaha penggugat berjalan dengan baik.
- Bahwa saksi tidak mengenal Frans Salim Kalalo, namun sepengetahuan saya Frans Salim Kalalo bukan penduduk asli Desa Nambo, namun pengusaha yang merupakan pendatang sejak tahun 2016.
- Bahwa sepengetahuan saksi Frans Salim Kalalo tidak pernah menguasai atau mengelola lokasi yang menjadi objek sengketa.
- Bahwa diperlihatkan kepada saksi bukti T.10. merupakan Berita Acara Rapat pada tanggal 6 Juli 2013,
- Bahwa saksi melihat bukti T.10. merupakan Berita Acara Rapat pada tanggal 6 Juli 2013, dan saksi menjawab bahwa saya tidak mengetahui pasti apakah didalam Berita acara Rapat pada tanggal 6 Juli 2013 tersebut dicantumkan mengenai pembebasan lokasi yang akan dilakukan oleh Pemerintah desa atas lokasi yang menjadi objek sengketa saat ini, namun saat rapat sempat dibahas mengenai pembebasan lokasi yang menjadi objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan tergugat menguasai objek sengketa tersebut.
- Bahwa sepengetahuan saksi dari informasi salah satu karyawan Tergugat bahwa Tergugat dapat menggunakan objek sengketa

Halaman 31 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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)



tersebut dengan cara menyewa lokasi tersebut dari Pemerintah Desa Nambo dan BPD Desa Nambo.

- Bahwa sepengetahuan saksi proses dalam penerbitan Surat Penyerahan Tanah (SPT) oleh Camat Kecamatan Bungku Timur sudah sesuai Prosedur, dimana semua persyaratan untuk penerbitan SPT telah dipenuhi, salah satu diantaranya adalah kepala Desa telah mengeluarkan (surat Keterangan Penguasaan Tanah) SKPT, sehingga hal tersebut yang menjadi dasar untuk dikeluarkannya Surat Penyerahan Tanah (SPT) oleh Camat Kecamatan Bungku Timur.

Atas keterangan saksi tersebut Tergugat dan Tergugat Intervensi menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

2. Saksi Taswin

- Bahwa saksi di hadapkan di persidangan atas perkara lokasi yang terdapat dermaga yang menjorok ke laut atau Jetty di wilayah Desa Nambo Kecamatan Bungku Timur Kabupaten Morowali.
- Bahwa sepengetahuan saksi dahulu objek sengketa tersebut adalah masih berupa tepi Pantai dan laut lepas.
- Bahwa saksi selaku Pemborong diminta oleh Penggugat untuk membangun objek sengketa tersebut, dimana saat itu pekerjaan yang di berikan kepada saksi adalah melakukan penimbunan dari tepi jalan hingga tepi Pantai kemudian penimbunan menggunakan batu gajah untuk Pembangunan Jetty, membangun pagar, pemasangan lampu-lampu penerangan dengan tiang diseluruh lokasi, Pembangunan Pos Penjagaan, serta Pembangunan unit kamar mandi.
- Bahwa penimbunan tersebut dilakukan pada tahun 2013, dimana penimbunan dilakukan seluas ± 500 (lima ratus) meter:
- Bahwa sepengetahuan saksi tujuan Penggugat melakukan penimbunan adalah untuk jalan masuk ke Jetty dan Pembangunan Jetty.
- Bahwa sepengetahuan saksi sebelumnya tidak ada ada orang lain yang melakukan menimbunan di objek sengketa tersebut selain Penggugat.
- Bahwa sepengetahuan saksi kawasan yang ditimbun oleh Penggugat, merupakan kawasan yang sudah dibeli oleh Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui bahwa lokasi yang menjadi objek sengketa saat ini telah dibeli oleh Penggugat, karena awalnya saya yang menanyakan kepada Sumbe S selaku Kepala Desa Nambo apakah ada lokasi di Desa Nambo yang bisa dijual dan dapat dibangun dermaga, kemudian kepala Desa Nambo menyampaikan kepada saksi ada lokasi yang bisa di bangun dermaga, kemudian setelah itu saksi menyampaikan kepada Pak Ikbal selaku perwakilan dari CV, Ansafar bahwa ada lokasi yang dijual dan bisa dibangun dermaga atau Jetty di lokasi tersebut, kemudian saya mempertemukan Pak Ikbal dengan Sumbe S selaku kepala Desa Nambo untuk membicarakan lebih lanjut mengenai rencana Pembelian lokasi atau lokasi Pembangunan Jetty, namun proses selanjutnya saya tidak mengetahuinya lagi, sampai saya diminta oleh Pak Ikbal untuk melakukan penimbunan dan Pembangunan di lokasi yang menjadi objek sengketa saat ini.
- Bahwa sepengetahuan saksi dari apa yang disampaikan oleh Pak Ikbal kepada saksi bahwa lokasi atau lokasi tersebut dibeli dengan harga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- Bahwa sepengetahuan saksi saat ini yang menguasai lokasi tersebut adalah PT. Resky Utama Jaya yang menjadi Tergugat saat ini.
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan Tergugat yang menguasai atau beroperasi diatas lokasi atau lokasi tersebut.
- Bahwa sepengetahuan saksi dari yang disampaikan oleh Pak Ikbal bahwa Tergugat tidak pernah ijin kepada Penggugat sebelum masuk dan beroperasi di atas lokasi yang menjadi objek sengketa saat ini.
- Dipersidangan diperlihatkan kepada saksi bukti P.3. merupakan Surat Penyerahan Tanah, dan ditanyakan kepada saksi apakah saksi pernah melihat Surat Penyerahan Tanah tersebut kemudian saksi melihat bukti P.3. merupakan Surat Penyerahan Tanah, dan saksi menjawab, bahwa pernah melihat Surat Penyerahan Tanah tersebut.
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana prosesnya hingga Surat Penyerahan Tanah (SPT) milik Penggugat tersebut dapat terbit.
- Bahwa sepengetahuan saksi tujuan Penggugat membangun Jetty di kawasan tersebut adalah digunakan untuk menambatkan kapal dimana kegiatan usaha Penggugat yang berupa bongkar muat bahan bakar minyak.

Halaman 33 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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 sepengetahuan saksi sebelum Penggugat melaksanakan pembangunan Jetty, Penggugat telah bertemu dan membicarakan kepada Kepala Desa Nambo dan perangkat Desa Nambo mengenai maksud dan tujuannya datang ke Desa Nambo, namun mengenai sosialisasi kepada masyarakat Desa nambo saksi tidak mengetahuinya apakah telah dilakukan atau tidak.
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan tergugat menguasai objek sengketa tersebut.
- Bahwa sepengetahuan dari informasi salah satu karyawan Tergugat bahwa Tergugat dapat menggunakan objek sengketa tersebut dengan cara menyewa lokasi tersebut dari Pemerintah Desa Nambo dan BPD Desa Nambo.
- Bahwa saksi mengerjakan penimbunan dan Pembangunan Jetty tersebut sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2014 dengan biaya kurang lebih sejumlah Rp900.000.000,00 (Sembilan ratus juta rupiah).
- Bahwa kondisi lokasi atau lokasi tersebut sebelum saksi mengerjakan penimbunan dan Pembangunan Jetty adalah mulai dari pinggir jalan masih Pantai yang berupa hutan mangrove belum ada timbunan.
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai alas hak tau legalitas kepemilikan dari Penggugat atas lokasi atau lokasi yang menjadi objek sengketa saat ini, hanya saja saksi pernah diceritakan oleh pak Ikbal bahwa mereka memiliki Surat Penyerahan Tanah (SPT) yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Bungku Timur.
- Bahwa kapasitas saski dalam Penimbunan dan Pembangunan jetty tersebut adalah saya sebagai pemborong atau kontraktor yang diminta langsung oleh pihak Penggugat.
- Bahwa pekerjaan yang saski kerjakan di atas lokasi atau lokasi tersebut adalah Penimbunan Pelataran, jalan masuk dan pembangunan Jetty menggunakan batu-batu gajah, Pembangunan pos penjagaan, kamar mandi, pagar, dan pemasangan tiang-tiang dan lampu.

Atas keterangan saksi tersebut Tergugat dan Tergugat Intervensi menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil jawabannya Kuasa Tergugat di persidangan mengajukan bukti surat berupa :

Halaman 34 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Akta Perubahan Kepemilikan IUP tambang dari CV Rezky Utama ke PT Rezky Utama Jaya, selanjutnya diberi tanda T.1
2. Fotokopi SKT Nomor : 593.2/007/NMB/XI/2019 tertanggal 7 November 2019 atas nama Frans Salim Kalalo, selanjutnya diberi tanda T.2
3. Fotokopi Perjanjian Sewa Tanah antara Frans Salim Kalalo dengan Rusli Yento (Direktur PT.Rezky Utama Jaya), selanjutnya diberi tanda T.3.
4. Print Foto Dokumentasi Lokasi Jetty PT.RUJ, selanjutnya diberi tanda T.4.
5. Fotokopi Berita Acara Sosialisasi Pembangunan Terminal Khusus (TERSUS) PT.Resky Utama Jaya, selanjutnya diberi tanda T.5.
6. Fotokopi Penetapan Pemenugan Komitmen Pembangunan Terminal Khusus (Tersus) Pertambangan Operasi Produksi Batuan PT Rezky Utama Jaya di Desa Nambo Kecamatan Bungku Timur Kabupaten Morowali Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya diberi tanda T.6.
7. Fotokopi Surat Pernyataan Nomor 141/145/NMB/V/2023 Tertanggal 25 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda T.7.
8. Fotokopi Surat Pernyataan Masyarakat Desa Nambo, selanjutnya diberi tanda T.8.
9. Fotokopi Surat Pernyataan Tertanggal 12 Desember 2022, selanjutnya diberi tanda T.9.
10. Fotokopi Berita Acara Rapat tertanggal 6 Juli 2013, selanjutnya diberi tanda T.10.
11. Fotokopi Kuitansi dan Dokumentasi Pembayaran Tunai Sewa Jetty Desa Nambo dari PT Rezky Utama Jaya, selanjutnya diberi tanda T.11.
12. Fotokopi Berita Acara Mediasi Antara Masyarakat Desa Nambo dan PT Rezky Utama Jaya, tertanggal 2 September 2022, selanjutnya diberi tanda T.12.

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali Bukti T2, dan T.3, yang merupakan fotokopi dari fotokopi, serta T.4 yang merupakan print dari foto HP OPPO A 53 selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Kuasa Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Karlan Karim

- Bahwa saksi di hadapan di persidangan ini dalam masalah lokasi atau lokasi yang terdapat dermaga yang menjorok ke laut atau

Halaman 35 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jettyyang terletak di wilayah Desa Nambo Kecamatan Bungku Timur Kabupaten Morowali.

- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi Penggugat adalah CV.Ansafar Wira Karya dan yang menjadi Tergugatnya adalah PT.Resky Utama Jaya.
- Bahwa sepengetahuan saksi ada Perusahaan lain yang masuk dan beroperasi sebelum Tergugat masuk dan beroperasi di lokasi yang menjadi objek sengketa saat ini yaitu PT.Nelly kemudian CV. Ansafar Wira Karya.
- Bahwa sepengetahuan saksi PT Nelly tersebut merupakan Perusahaan yang bergerak di bidang pengelolaan Kayu.
- Bahwa sepengetahuan saksi pada tanggal 6 Juli tahun 2013 diadakan pertemuan antara perangkat Desa dengan Masyarakat Desa Nambo, dimana didalam pertemuan tersebut di bahas mengenai rencana penggugat untuk masuk dan beroperasi di wilayah Desa Nambo dan didalam pertemuan atau rapat tersebut dibuatkan berita acara rapat tersebut .
- Bahwa dipersidangan diperlihatkan kepada saksi bukti T.10. merupakan Berita Acara Rapat , dan saksi menjawab, bahwa sebelumnya tidak pernah melihat Berita Acara Rapat tersebut dan untuk daftar hadir peserta rapat saksi tidak ikut bertanda tangan hanya saja saat rapat tersebut di adakan saksi sempat hadir dalam rapat tersebut.
- Bahwa sepengetahuan saksi lokasi yang menjadi objek sengketa tersebut sebelumnya tidak pernah dijual hanya diberikan izin pakai saja kepada Pihak Penggugat.
- Bahwa sepengetahuan saksi CV.Ansafar Wira Karya beroperasi di Lokasi tersebut sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2014, kemudian mulai tahun 2015 sampai dengan 2018 ada kekosongan tidak ada aktifitas yang dilakukan oleh penggugat.
- Bahwa sepengetahuan saksi pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2014 aktifitas yang dilakukan oleh Penggugat diatas lokasi tersebut adalah melakukan penimbunan, namun untuk melakukan aktifitas yang lain saya tidak mengetahuinya.
- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat masuk dan beroperasi diatas lokasi tersebut adalah sekitar tahun 2020.

Halaman 36 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu siapakah yang membangun bangunan perkantoran diatas tanah tersebut hanya saja sepengetahuan saksi pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2014 bangunan perkantoran tersebut belum ada yang ada hanya Pos penjagaan dan Toilet.
- Bahwa dipersidangan diperlihatkan kepada saksi bukti T.3. merupakan Perjanjian Sewa Tanah antara Frans Salim Kalalo dengan Rusli Yento yang merupakan Direktur PT Rezky Utama Jaya, dan saksi menjawab, bahwa sebelumnya tidak pernah melihat Perjanjian Sewa Tanah tersebut.
- Bahwa saksi tidak mengenal Frans Salim Kalalo.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Frans Salim Kalalo pernah menguasai atau mengelola lokasi yang menjadi objek sengketa.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat perjanjian sewa menyewa anantara Pemerintah Desa Nambo dengan Tergugat hanya saja sepengetahuan saksi dari hasil pertemuan atau rapat yang diadakan oleh perangkat Desa Nambo dengan Masyarakat Desa Nambo bahwa lokasi tersebut boleh digunakan hanya sebagai hak pakai saja atau hanya disewakan, bukan untuk di perjual belikan;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa kesepakatan antara Pemerintah Desa Nambo dengan Masyarakat Desa Nambo bahwa lokasi tersebut hanya boleh di sewakan bukan diperjual belikan karena beberapa kali pertemuan diadakan saksi hadir dan ikut mendengarkannya sekalipun memang pernah ada pertemuan diadakan saksi tidak sempat hadir sehingga saya tidak ikut bertanda tangan di dalam daftar hadir.
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Penggugat memiliki Surat Penyerahan Tanah (SPT) yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Bungku Timur, namun sepengetahuan saksi dari apa yang di sampaikan oleh Pemerintah Desa nambo bahwa tidak pernah dikeluarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) oleh Kepala Desa Nambo.
- Bahwa saksi tidak mengetahui pasti apakah benar Pemerintah Desa pernah menjual tanah tersebut kepada Frans Salim Kalalo pada tahun 2016, hanya saja saksi pernah menanyakan hal tersebut kepada Kepala Desa Nambo bahwa ada kabar bahwa Pemerintah Desa telah menjual tanah tersebut kepada Frans Salim Kalalo,

Halaman 37 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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

namun saat itu Kepada Desa Nambo mengatakan bahwa kabar tersebut tidak benar.

- Bahwa dipersidangan saksi diperlihatkan kepada saksi bukti T.2. merupakan Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama Frans Salim Kalalo, dan ditanyakan kepada saksi apakah pernah melihat Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama Frans Salim Kalalo tersebut, dan saksi menjawab, bahwa sebelumnya tidak pernah melihat Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama Frans Salim Kalalo tersebut.
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membangun bangunan di atas tanah tersebut karena sejak tahun 2018 sampai dengan tahun 2020 saya tidak berada di Desa Nambo sehingga saksi tidak mengetahui perkembangan mengenai tanah tersebut, hanya saja saat sekarang ini saya melihat bangunan tersebut telah ada dan yang beraktfitas diatas tanah tersebut adalah Tergugat.
- Bahwa saksi mengetahui bahwa pada tahun 2020 telah ada perjanjian Sewa menyewa sedangkan pada tahun tersebut saksi tidak berada di Desa Nambo karena saksi sempat menanyakan hal tersebut kepada Kepala Desa Nambo dan menurut Kepala Desa bahwa tanah tersebut tidak di jual hanya disewakan saja, namun pastinya bagaimana apakah ada peristiwa lain seperti jual beli saksi tidak mengetahuinya.
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat pernah melakukan penimbunan di atas lokasi tersebut namun luas berapa saksi tidak mengetahuinya, hanya saja sepengetahuan saya luas penimbunan yang dilakukan oleh Penggugat luasnya setengah dari luas lokasi yang telah ditimbun saat ini.
- Bahwa saksi mengenal pak ikbal yang merupakan Komisaris dari CV Ansafar Wira Jaya, dimana saat pak Ikbal yang berbicara langsung kepada Pemerintah Desa mengenai rencananya untuk melakukan aktifitas diatas tanah lokasi tersebut, dan sepengetahuan saksi orang-orangnya pak Ikbal yang melakukan Pembangunan Pos Penjagaan di lokasi tersebut dan melakukan Penimbunan.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah lokasi tersebut telah dijual kepada Frans Salom Kalalo, hanya saja mantan Kades Desa yaitu bapak Usman mengatakan kepada Masyarakat bahwa lokasi tersebut telah dijual kepada Frans Salim Kalalo, dan saksi sempat melihat

Halaman 38 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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

dokumen tersebut namun saat itu saksi baca tidak ada tertuliskan bahwa ada jual beli atas lokasi tersebut.

- Bahwa sepengetahuan saksi ada kesepakatan antara Penggugat dengan Pemerintah desa Nambo akan memakai lokasi tersebut untuk menjalankan usahanya, dimana hal tersebut sempat di bahas didalam rapat atau pertemuan antara Pemerintah Desa Nambo dengan Masyarakat Desa Nambo.
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa Tergugat yang beraktfifitas diatas lokasi tersebut saat ini, hanya saja menurut saksi kemungkinan karena Penggugat tidak beraktfifitas lagi sejak tahun 2015 maka lokasi tersebut dipakai oleh Tergugat untuk menjalankan usahanya.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada perjanjian yang dibuat oleh Pemerintah Desa Nambo dengan Tergugat mengenai akan melakukan aktifitas diatas lokasi tersebut.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada kesepakatan yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat, dimana Posisi Penggugat sebagai pihak yang pertama melakukan perjanjian dengan Pemerintah desa Nambo.
- Bahwa saksi mengenal Syamsu Usman, Ihmar, Arifin, Sau Tahir, S.Pd Tahir, S.Pd dan Jawaria karena mereka merupakan anggota BPD, namun saat ini Arifin sudah tidak menjabat lagi .
- Bahwa pada tahun 2013 saksi hadir saat penyerahan uang sejumlah Rp50,000,000,00 dari Pak Ikbal kepada Pemerintah Desa Nambo dan peruntukannya untuk sumbangan ke Mesjid.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat kwitansi penyerahan uang sejumlah Rp50,000,000,00 (lima puluh juta rupiah) dari Pak Ikbal kepada Pemerintah Desa Nambo.
- Bahwa sepengetahuan saksi Jetty tersebut sudah ada dari saya masih kecil dan yang membangunnya adalah Perusahaan kayu kemudian pada tahun 2013 Penggugat memperbaiki dan menambah Panjang serta luas dari Jetty tersebut.
- Bahwa sepengetahuan saksi Panjang penambahan Jetty yang dibangun oleh Penggugat adalah sepanjang kurang lebih 200 (dua ratus) meter kearah laut dan penambahan lebarnya sebesar kurang lebih 50 (lima puluh) meter.

Halaman 39 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi pak Ikbal hadir dipertemuan di Desa Nambo mewakili Perusahaan CV Ansafar Wira Jaya bukan atas nama pribadi.

Atas keterangan saksi tersebut Penggugat dan Tergugat Intervensi menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

2. Saksi SAU TAHIR, S.PD

- Bahwa saksi di hadapkan di persidangan ini dalam masalah dermaga yang menjorok ke laut atau Jetty yang terletak di wilayah Desa Nambo Kecamatan Bungku Timur Kabupaten Morowali.
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi Penggugat adalah CV.Ansafar Wira Karya dan yang menjadi Tergugatnya adalah PT.Resky Utama Jaya.
- Bahwa saksi tinggal di Desa Nambo sejak tahun 2009 hingga saat ini.
- Bahwa sepengetahuan saksi CV. Ansafar Wira Karya yang merupakan Penggugat masuk di Desa Nambo pada Tahun 2013.
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat masuk di desa Nambo karena mau membuat usaha penampungan Bahan Bakar Minyak.
- Bahwa Penggugat mulai beraktifitas pada tahun 2013 dengan melakukan penimbunan dan perbaikan jalan masuk dan Jetty .
- Bahwa pada tanggal 6 Juli tahun 2013 diadakan pertemuan antara perangkat Desa dengan Masyarakat Desa Nambo, dimana didalam pertemuan tersebut di bahas mengenai rencana penggugat untuk masuk dan beroperasi di wilayah Desa Nambo.
- Bahwa yang hadir saat Pertemuan tanggal 6 Juli 2013 tersebut adalah Kepala Desa Nambo, Anggota BPD dan Masyarakat Desa Nambo.
- Bahwa yang dibicarakan saat pertemuan tanggal 6 Juli 2013 tersebut adalah mengenai pemberian konpensasi yang akan diberikan oleh Penggugat kepada Masyarakat Desa Nambo apa bila usahanya berjalan dengan lancar, selain itu dibicarakan juga bahwa lokasi yang yang di gunakan, Penggugat hanya diberikan hak pinjam pakai bukan jual beli.
- Bahwa saksi hadir saat pertemuan tanggal 6 Juli 2013 tersebut, dan saat itu saya sebagai Notula sehingga saya yang mebuat Notulen dalam pertemuan tersebut.

Halaman 40 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu mengenai Surat Penyerahan Tanah (SPT) atas nama Andini.
- Bahwa sepengetahuan aksi lokasi yang menjadi objek sengketa tersebut sebelumnya tidak pernah dijual hanya diberikan hak pakai saja kepada Pihak Penggugat sesuai dengan kesepakatan antara Pemerintah Desa dengan Masyarakat Desa Nambo.
- Bahwa saksi menjadi anggota Badan Pemusyawaratan Desa (BPD) Desa Nambo sejak tahun 2012 sampai dengan tahun 2018;
- Bahwa di dalam rapat tanggal 6 Juli 2013 tersebut sempat di bahas mengenai pembebasan lahan yang menjadi objek sengketa saat ini namun saat pertemuan tersebut Pemerintah Desa Nambo dan masyarakat Desa Nambo bersepakat bahwa tidak ada pembebasan lahan, tidak ada jual beli lahan, hanya hak pakai saja, dimana lokasi tersebut tidak di jual kepada Penggugat hanya diberikan hak pakai saja.
- Bahwa didalam pertemuan tanggal 6 Juli 2013 tersebut pak Ikbal tidak ikut dalam pertemuan tersebut, karena saat itu merupakan rapat Internal antara Pemerintah Desa Nambo dengan Masyarakat Desa Nambo.
- Bahwa sebelumnya sudah ada sosialisasi dari pihak Penggugat mengenai maksud dan tujuannya datang ke Desa Nambo, dimana Pak Ikbal sebagai perwakilan dari Penggugat mengadakan pertemuan dengan Tokoh Masyarakat dan BPD Desa Nambo di rumah Pak Kepala Desa Nambo, dimana didalam pertemuan tersebut pak Ikbal mensosialisasikan maksud dan tujuannya datang ke Desa Nambo, kemudian setelah itu, maka dibuatlah pertemuan pada tanggal 6 Juli 2013 oleh Pemerintah Desa dengan Masyarakat Desa Nambo untuk menyampaikan apa yang telah disampaikan oleh Pak Ikbal, sekalian membicarakan mengenai Lokasi yang akan digunakan oleh Penggugat dalam menjalankan Usahanya.
- Bahwa saksi mengetahui mengenai uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang diberikan oleh Pak Ikbal kepada Kepala Desa Nambo, dimana uang tersebut diberikan sebagai sumbangan untuk masjid di Desa Nambo.
- Bahwa uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tersebut diberikan oleh Pak Ikbal kepada Kepala Desa Nambo pada

Halaman 41 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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

tanggal 12 Juli 2023, lalu uang tersebut Kepala Desa serahkan kepada saya kemudian saya serahkan kepada bendahara Pembangunan Mesjid yaitu Pak Sibon.

- Bahwa dipersidangan diperlihatkan kepada saksi bukti P.5. merupakan kwitansi imbalan sebidang tanah yang terletak di Tetalo wilayah Desa Nambo kecamatan Bungku timur, dan ditanyakan kepada saksi apakah pernah melihat kwitansi tersebut dan apakah benar bahwa saksi ikut bertanda tangan didalam kwitansi tersebut dan saksi menjawab, bahwa pernah melihat kwitansi tersebut dan benar bahwa saya ikut bertanda tangan didalam kwitansi tersebut.
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan PT Resky Utama Jaya yang merupakan Tergugat masuk dan beraktifitas di lokasi yang mejadi objek sengketa saat ini.
- Bahwa saksi tidak mengenal Frans Salim kalalo.
- Bahwa saksi tidak mengetahui Tergugat melakukan kontrak sewa menyewa dengan siapa untuk melakukan aktifitas di lokasi tersebut.
- Bahwa dipersidangan diperlihatkan kepada saksi bukti P.3. merupakan Surat Penyerahan Tanah (SPT) atas nama Andini, dan ditanyakan kepada saksi apakah pernah melihat Surat Penyerahan Tanah (SPT) atas nama Andini tersebut dan apakah benar bahwa saksi ikut bertanda tangan didalam Surat Penyerahan Tanah (SPT) tersebut dan saksi menjawab, bahwa pernah melihat Surat Penyerahan Tanah (SPT) atas nama Andini dan benar bahwa saya ikut bertanda tangan didalam Surat Penyerahan Tanah (SPT) atas nama Andini tersebut.
- Bahwa saksi tidak sempat membaca materi yang tercantum dalam Surat Penyerahan Tanah (SPT) atas nama Andini tersebut, saya hanya langsung bertanda tangan saja karena disuruh oleh Kepala Desa Nambo.
- Bahwa pihak Penggugat di dalam Lokasi tersebut melakukan kegiatan Penimbunan dan Penambahan Jetty.
- Bahwa bahwa sepengetahuan saksi ada kesepakatan antara Penggugat dengan Pemerintah desa Nambo akan memakai lokasi tersebut untuk menjalankan usahanya, dimana hal tersebut sempat di bahas didalam rapat atau pertemuan antara Pemerintah Desa

Halaman 42 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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

Nambo dengan Masyarakat Desa Nambo, namun hanya senatas pinjam pakai saja bukan jual beli.

- Bahwa saksi bertanda tangan di dalam Surat Penyerahan tanah(SPT) atas nama Andini tersebut pada 17 Juli 2023.
- Bahwa uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tersebut diserahkan Pak Ikbal kepada Kepala Desa Nambo pada tanggal 12 Juli 2013, dan saat itu belum ada kwitansi yang ditanda tangan, nanti pada tanggal 20 Agustus 2013 barulah di buat kan kwitansinya dimana saya ikut bertanda tangan.
- Bahwa saat saksi menanda tangani kwitansi tersebut dalam keadaan kosong belum tertulis peruntukan nya untuk apa hanya nominalnya saja yang tertera sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- Bahwa yang menjabat sebagai Kepala Desa Nambo pada tahun 2013 adalah Usman M dan yang menjabat sebagai Ketua BPD pada tahun 2013 adalah Syamsu Usman.

Atas keterangan saksi tersebut Penggugat dan Tergugat Intervensi menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil jawabannya Kuasa Tergugat Intervensi di persidangan mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 593.2/006/NMB/X/2019 tertanggal 29 Oktober 2019, selanjutnya diberi tanda T.Intervensi 1
2. Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 593.2/005/NMB/X/2019 tertanggal 29 Oktober 2019, ,
3. Fotokopi Surat Keterangan Perolehan Tanah Nomor 593.2/004/NMB/X/2019 tertanggal 29 Oktober 2019, selanjutnya diberi tanda T.Intervensi - 3.
4. Fotokopi Surat Pernyataan Sumbe.S tertanggal 29 Oktober 2019, selanjutnya diberi tanda T. Intervensi - 4.
5. Fotokopi Surat Pernyataan Tanda Batas, selanjutnya diberi tanda T. Intervensi - 5.
6. Fotokopi Gambar Sketsa Tanda Batas Tanah, selanjutnya diberi tanda T. Intervensi - 6.
7. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 048/118.1/NMB/IV/2023, selanjutnya diberi tanda T. Intervensi - 7.

Halaman 43 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Kuasa Tergugat Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **SIBO**

- Bahwa saksi di hadapkan di persidangan ini dalam masalah dermaga yang menjorok ke laut atau Jetty yang terletak di wilayah Desa Nambo Kecamatan Bungku Timur Kabupaten Morowali.
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi Penggugat adalah CV.Ansafar Wira Karya dan yang menjadi Tergugatnya adalah PT.Resky Utama Jaya.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada Perusahaan lain yang beraktifitas sebelum Penggugat beraktifitas di lokasi tersebut.
- Bahwa Penggugat masuk di Desa Nambo karena mau membuat usaha penampungan Bahan Bakar Minyak.
- Bahwa Penggugat mulai beraktifitas pada tahun 2013 dengan melakukan penimbunan dan perbaikan jalan masuk dan Jetty .
- Bahwa pada tanggal 6 Juli tahun 2013 diadakan pertemuan antara perangkat Desa dengan Masyarakat Desa Nambo, dimana didalam pertemuan tersebut di bahas mengenai rencana penggugat untuk masuk dan beroperasi di wilayah Desa Nambo.
- Bahwa yang hadir saat Pertemuan tanggal 6 Juli 2013 tersebut adalah Kepala Desa Nambo, Anggota BPD dan Masyarakat Desa Nambo.
- Bahwa yang dibicarakan saat pertemuan tanggal 6 Juli 2013 tersebut adalah mengenai pemberian konpensasi yang akan diberikan oleh Penggugat kepada Masyarakat Desa Nambo apa bila usahanya berjalan dengan lancar, selain itu dibicarakan juga bahwa lokasi yang yang di gunakan, Penggugat hanya diberikan hak pinjam pakai bukan jual beli.
- Bahwa saksi hadir saat pertemuan tanggal 6 Juli 2013 tersebut.
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai Surat Penyerahan Tanah (SPT) atas nama Andini.
- Bahwa sepengetahuan saksi lokasi yang menjadi objek sengketa tersebut sebelumnya tidak pernah dijual hanya diberikan hak pakai saja kepada Pihak Penggugat sesuai dengan kesepakatan antara Pemerintah Desa dengan Masyarakat Desa Nambo.

Halaman 44 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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 mengenai uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang diberikan oleh Pak Ikbal kepada Kepala Desa Nambo, dimana uang tersebut diberikan sebagai sumbangan untuk masjid di Desa Nambo.
- Bahwa uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tersebut diberikan oleh Pak Ikbal kepada Kepala Desa Nambo pada tanggal 12 Juli 2023, lalu uang tersebut Kepala Desa serahkan kepada Pak Sau Tahir, S.Pd, lalu pada tanggal 13 Juli 2023 uang tersebut diserahkan pak Sau kepada saya sebagai bendahara Pembangunan Mesjid desa Nambo, kemudian pada hari jumat tanggal 19 Juli 2023 saya mengumumkan kepada masyarakat Desa Nambo lewat masjid mengenai sumbangan dari Pak Ikbal tersebut.
- Bahwa tidak ada kwitansi yang saya berikan kepada Pak Sau saat menerima uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tersebut, saksi hanya langsung mencatatnya di dalam pembukuan Pembangunan Mesjid.
- Bahwa sepengetahuan saksi saat uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tersebut diserahkan kepada saksi oleh pak Sau disampaikan kepada saya bahwa uang tersebut merupakan sumbangan untuk masjid dari pak Ikbal bukan untuk pembayaran tanah.
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu langsung dengan Pak Ikbal maupun Andini.

Atas keterangan saksi tersebut Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

2. Saksi **ARIFIN ZAKARIA**

- Bahwa saksi di hadapkan di persidangan ini dalam masalah dermaga yang menjorok ke laut atau Jetty yang terletak di wilayah Desa Nambo Kecamatan Bungku Timur Kabupaten Morowali.
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi Penggugat adalah CV.Ansafar Wira Karya dan yang menjadi Tergugatnya adalah PT.Resky Utama Jaya.
- Bahwa CV. Ansafar Wira Karya yang merupakan Penggugat masuk di Desa Nambo pada Tahun 2013.

Halaman 45 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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 sebelumnya ada Perusahaan lain yang beraktifitas di lokasi tersebut yaitu PT Nelly yang merupakan Perusahaan Kayu yang beroperasi sejak tahun 1999 sampai dengan tahun 2000.
- Bahwa Penggugat masuk di desa Nambo karena mau membuat usaha penampungan Bahan Bakar Minyak.
- Bahwa Penggugat mulai beraktifitas pada tahun 2013 dengan melakukan penimbunan dan perbaikan jalan masuk dan penambahan Jetty .
- Bahwa pada tanggal 6 Juli tahun 2013 diadakan pertemuan antara perangkat Desa dengan Masyarakat Desa Nambo, dimana didalam pertemuan tersebut di bahas mengenai rencana penggugat untuk masuk dan beroperasi di wilayah Desa Nambo.
- Bahwa yang hadir saat Pertemuan tanggal 6 Juli 2013 tersebut adalah Kepala Desa Nambo, Anggota BPD dan Masyarakat Desa Nambo.
- Bahwa yang dibicarakan saat pertemuan tanggal 6 Juli 2013 tersebut adalah mengenai pemberian kompensasi yang akan diberikan oleh Penggugat kepada Masyarakat Desa Nambo apa bila usahanya berjalan dengan lancar, selain itu dibicarakan juga bahwa lokasi yang yang di gunakan, Penggugat hanya diberikan hak pinjam pakai bukan jual beli.
- Bahwa saksi hadir saat pertemuan tanggal 6 Juli 2013 tersebut, karena pada tahun 2013 saya masih menjabat sebagai anggota BPD.
- Bahwa saksi menjadi anggota BPD sejak tahun 2012 sampai dengan tahun 2018.
- Bahwa sepengetahuan saksi lokasi yang menjadi objek sengketa tersebut sebelumnya tidak pernah dijual hanya diberikan hak pakai saja kepada Pihak Penggugat sesuai dengan kesepakatan internal antara Pemerintah Desa dengan Masyarakat Desa Nambo.
- Bahwa didalam rapat tanggal 6 Juli 2013 tersebut sempat di bahas mengenai pembebasan lahan yang menjadi objek sengketa saat ini namun saat pertemuan tersebut Pemerintah Desa Nambo dan masyarakat Desa Nambo bersepakat bahwa tidak ada pembebasan lahan, tidak ada jual beli lahan, hanya hak pakai saja, dimana lokasi

Halaman 46 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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)



tersebut tidak di jual kepada Penggugat hanya diberikan hak pakai saja.

- Bahwa di dalam pertemuan tanggal 6 Juli 2013 tersebut pak Ikbal tidak ikut dalam pertemuan tersebut, karena saat itu merupakan rapat Internal antara Pemerintah Desa Nambo dengan Masyarakat Desa Nambo.
- Bahwa sebelumnya sudah ada sosialisasi dari pihak Penggugat mengenai maksud dan tujuannya datang ke Desa Nambo, dimana Pak Ikbal sebagai perwakilan dari Penggugat mengadakan pertemuan dengan Tokoh Masyarakat dan BPD Desa Nambo di rumah Pak Kepala Desa Nambo, dimana didalam pertemuan tersebut pak Ikbal mensosialisasikan maksud dan tujuannya datang ke Desa Nambo, kemudian setelah itu, maka dibuatlah pertemuan pada tanggal 6 Juli 2013 oleh Pemerintah Desa dengan Masyarakat Desa Nambo untuk menyampaikan apa yang telah disampaikan oleh Pak Ikbal, sekalian membicarakan mengenai Lokasi yang akan digunakan oleh Penggugat dalam menjalankan Usahanya.
- Bahwa saksi mengetahui mengenai uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang diberikan oleh Pak Ikbal melalui Kepala Desa Nambo, dimana uang tersebut diberikan sebagai sumbangan untuk masjid di Desa Nambo.
- Bahwa uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tersebut diberikan oleh Pak Ikbal kepada Kepala Desa Nambo pada tanggal 12 Juli 2023, lalu uang tersebut Kepala Desa serahkan kepada Pak Sau kemudian diserahkan kepada bendahara Pembangunan Mesjid yaitu Pak Sibo.
- Bahwa dipersidangan diperlihatkan kepada saksi bukti P.5. merupakan kwitansi imbalan sebidang tanah yang terletak di Tetalo wilayah Desa Nambo kecamatan Bungku timur, dan ditanyakan kepada saksi apakah pernah melihat kwitansi tersebut, dan saksi menjawab, bahwa pernah melihat kwitansi tersebut dan ikut bertanda tangan didalam kwitansi tersebut.
- Diperlihatkan kepada saksi bukti P.3. merupakan Surat Penyerahan Tanah (SPT) atas nama Andini, dan ditanyakan kepada saksi apakah pernah Surat Penyerahan Tanah (SPT) atas nama Andini tersebut, dan saksi menjawab, bahwa pernah melihat Surat Penyerahan Tanah

Halaman 47 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SPT) atas nama Andini tersebut dan ikut bertanda tangan didalamnya.

- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan PT Resky Utama Jaya yang merupakan Tergugat masuk dan beraktifitas di lokasi yang mejadi objek sengketa saat ini.
- Bahwa saksi tidak mengenal Frans Salim kalalo.
- Bahwa saksi tidak mengetahui Tergugat melakukan kontrak sewa menyewa dengan siapa untuk melakukan aktifitas di lokasi tersebut.
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat melakukan kegiatan Penimbunan dan Penambahan Jetty di lokasi tersebut.
- Bahwa uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tersebut diserahkan Pak Ikbal kepada Kepala Desa Nambo pada tanggal 12 Juli 2013, dan saat itu belum ada kwitansi yang ditanda tangan, nanti pada tanggal 20 Agustus 2013 barulah di buatkan kwitansinya dimana saksi ikut bertanda tangan.
- Bahwa saksi sudah tidak ingat lagi apakah saat saksi menanda tangani kwitansi tersebut dalam keadaan kosong atau belum tertulis peruntukan nya untuk apa hanya nominalnya saja yang tertera sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- Bahwa yang menjabat sebagai Kepala Desa Nambo pada tahun 2013 adalah Usman M dan yang menjabat sebagai Ketua BPD pada tahun 2013 adalah Syamsu Usman.

Atas keterangan saksi tersebut Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa untuk memperoleh data yang konkrit mengenai tanah objek sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat tanggal 23 Juni 2023, hasil pemeriksaan setempat selengkapny sebagaimana tertera dalam berita acara persidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat dan Tergugat Intervensi mengajukan kesimpulan masing-masing pada tanggal 18 Oktober 2023;

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

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

Halaman 48 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi:

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

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat sampai dengan Tergugat telah mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut

1. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas atau Kabur (*Obscuur Libel*);
2. Eksepsi Gugatan Error in Persona /Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);
3. Eksepsi Error in Objecto / Tidak jelas Objek Gugatan Penggugat (*Obscuur Libel*);
4. Gugatan Error in persona

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut akan dipertimbangkan sebagaimana dibawah ini:

1. Eksepsi Tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi angka mengenai gugatan tidak jelas dan kabur menurut Tergugat karena :

- a. Penggugat dalam Gugatan tidak memahami status Penggugat selaku Badan Usaha berbadan Hukum dan korelasinya terhadap Hak atas Tanah yang dapat diperoleh oleh Penggugat berdasarkan ketentuan Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Untuk selanjutnya disebut UUPA. sehingga sebuah kekeliruan besar dalam bagian Petitum dari Gugatan Penggugat pada angka 8 (Delapan) dan 9 (Sembilan) yang pada pokoknya memerintahkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang tidak menjadi Pihak dalam Gugatan Perkara *a quo* untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat.
- b. Bahwa Penggugat dalam Gugatan Perkara *a quo* tidak memahami konsep dari Surat Penyerahan Tanah (SPT) Kecamatan (Untuk selanjutnya disebut "SPT Kecamatan"). SPT Kecamatan adalah dasar peralihan Hak "Penguasaan" atas Tanah, bukan Hak "Kepemilikan" atas Tanah sebagaimana dimuat dalam Surat Keterangan Tanah (SKT) yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa, sehingga SPT Kecamatan harus memuat informasi Surat Keterangan Tanah (SKT) yang hendak dialihkan melalui SPT Kecamatan. Dalam Perkara *a quo* Penggugat tidak sama sekali menyebutkan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang menjadi Objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Perkara *a quo* yang semakin menjelaskan tidak jelas dan kaburnya Gugatan Perkara *a quo*.

c. Objek Gugatan Dalam Perkara *a quo* Tidak Memuat Informasi Batas Selatan

Dalam Gugatannya halaman 2 Posita butir ke 1 Penggugat mendalikan Objek Gugatan adalah Surat Penyerahan Tanah (SPT) Nomor 018/593.1/BungTim/VII/2013 yang terletak di Desa Nambo Kecamatan Bungku Timur Kabupaten Morowali Provinsi Sulawesi Tengah dengan batas-batas Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Negara; Sebelah Timur berbatasan dengan Laut; Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Negara. Penggugat Perkara *a quo* tidak memuat informasi batas Objek Gugatan pada bagian Sebelah Selatan.

d. Posita Satu Dan Posita Lainnya Saling Bertentangan

Bahwa pertentangan antar Posita Gugatan Penggugat dapat diketahui dari kutipan Gugatan Perkara *a quo* sebagai berikut:

- Poin 5 (Lima) Posita Gugatan Perkara *a quo*;
"Bahwa pada bulan September 2013 Penggugat melakukan penimbunan lokasi untuk Jetty dan seterusnya hingga selesai."
- Poin 7 (Tujuh) Posita Gugatan Perkara *a quo*;
"Bahwa dalam pemenuhan syarat memakan waktu cukup lama maka Penggugat tetap berusaha memenuhi persyaratan yang dibutuhkan guna permohonan izin terminal khusus walaupun harus memakan waktu yang cukup lama."
- Poin 8 (Delapan) Posita Gugatan Perkara *a quo*;
"Bahwa pada sekitar tahun 2021 bulan Desember kami mendapatkan informasi bahwa ada Pihak lain yang menggunakan Jetty yang kami miliki dan kami bangun di Jetty Telalo yang terletak di desa Nambo kecamatan Bungku Timur Kabupaten Morowali."

Bahwa oleh karena Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi prinsip jelas dan tegas/ tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) serta tidak didukung oleh penjelasan dasar fakta (*feitelijke ground*) Sebagaimana layaknya sebuah Gugatan maka, sudah seharusnya Gugatan yang diajukan Penggugat dikategorikan sebagai Gugatan Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libeli*) dan sebagai konsekuensi Hukum-nya sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo*

Halaman 50 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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

menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk Verklaard*).

Menimbang bahwa terhadap selanjutnya Eksepsi mengenai gugatan tidak jelas dan kabur menurut Tergugat Intervensi karena :

a. Gugatan Kabur Karena Petitum Tidak Didukung Oleh Posita Yang Jelas

Petitum / dasar tuntutan dalam gugatan perdata, haruslah didukung dan dijabarkan secara jelas dan tegas oleh Posita / dasar gugatan / dalil-dalil gugatan, sehingga Nampak adanya hubungan yang berkaitan antara Petitum dan Posita gugatannya (Fundamental Petendi).

Dalam poin 8 Petitum penggugat, *Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Morowali (BPN Kabupaten Morowali) untuk mendaftarkan tanah seluas 12.000 Meter Persegi.....*” dan Poin 9 Petitum penggugat “ *Menyatakan Putusan ini dapat digunakan sebagai dasar penerbitan sertifikat hak milik atas nama CV. Ansafar Wira karya* ”, akan tetapi tuntutan tersebut tidak diuraikan atau dijelaskan dalam Posita gugatannya, penyebab dan alasan sehingga Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Morowali (BPN Kabupaten Morowali) dituntut untuk menerbitkan sertifikat objek perkara atas Nama Penggugat. Dengan demikian, maka gugatan penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*).

Bahwa secara hukum gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas sehingga tidak memenuhi unsur asas *even duidelijk en bepaide conclusie* yakni Penggugat tidak jelas dan pasti apa yang didalilkan dan diminta Oleh Penggugat serta kontradiksi antara Posita dan Petitum, sehingga berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan diatas, Penggugat tidak dapat membuat konstruksi gugatan Terang dan Jelas, yang pada akhirnya gugatan Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas, maka sangat beralasan dan sepatumnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*). Hal tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 720.K/Pdt.1997, Tanggal 9 Maret 1999;

b. Menyebut penggugat melakukan transaksi penyerahan dengan Masyarakat Desa Nambo, namun tidak menyebutkan siapa orangnya.

Halaman 51 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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 pada poin Pertama (1) Posita Gugatan Penggugat menyebutkan "bahwa pada hari rabu tanggal 17 juli 2013 telah terjadi transaksi penyerahan tanah Desa yang terletak di Desa Nambo Kecamatan Bungku Timur, Kab.Morowali, Prov.Sulteng dengan surat penyerahan Nomor: 18/018/593.1/BungTim/VII/20113 dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan jalan negara, sebelah timur berbatasan dengan Laut, sebelah Barat berbatasan dengan jalan negara. Dengan luas 12.000., Meter Persegi, dengan imbalan Rp 50.000.000., (Lima Puluh Juta Rupiah) antara penggugat dengan Masyarakat Desa Nambo yang disahkan oleh Pemerintah Desa Nambo dan Kecamatan Bungku Timur.....dst". Dalam keterangan tersebut, artinya penggugat telah melakukan transaksi dengan individu yang merupakan masyarakat Desa Nambo, dan tentu saja penyerahan tersebut dibuatkan dalam bentuk dokumen yang pastinya akan ditandatangani oleh para pihak, dan pihak tersebutlah yang seharusnya ditarik sebagai salah satu pihak dalam perkara a quo. Dengan tidak menyebutkan individu tersebut, maka gugatan penggugat menjadi **kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel)**.

c. Formulasi Gugatan Penggugat Tidak Jelas

Bahwa Oleh karena surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau formulasi gugatan tidak jelas. Hal ini merujuk pada ketentuan Pasal 8 R.V. yang menegaskan, pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu, demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*). Maka Pengadilan tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai gugatan penggugat, dan selanjutnya gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pengertian *Eksepsi obscuur libel* yaitu *eksepsi yang menyatakan gugatan penggugat kabur*. Hal ini terjadi karena : a. Posita tidak jelas/kabur, sebab dasar hukum yang menjadi dasar gugatan tidak jelas/tidak ada atau salah satu dari dasar hukum yang dijadikan dasar gugatan tidak jelas. b. Objek sengketa di dalam gugatan tidak jelas. c. Penggabungan dua atau lebih gugatan yang masing-masing tidak ada kaitan atau pada hakekatnya berdiri sendiri-sendiri. d. Pertentangan antara posita dengan petitum.

Halaman 52 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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 sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan permasalahan hukum tersebut, kiranya perlu dipertimbangkan mengenai surat gugatan Penggugat, guna untuk mengetahui apakah telah memenuhi syarat formil dan syarat materil suatu gugatan sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 8 nomor 3 *Reglement Op de Burgerlijke Rechts Vordering (RV)*;

Menimbang, bahwa syarat formil adalah gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri sesuai dengan surat kuasa, diberi tanggal, ditandatangani oleh penggugat atau kuasanya, serta adanya identitas para pihak, sedangkan syarat materil adalah dasar gugatan atau dasar tuntutan (*fundamentum petendi*), dan tuntutan (*petitum*) penggugat yang nantinya diputuskan oleh hakim berdasarkan gugatan atau dasar tuntutan tersebut. (baca: Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan hal. 51-67);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim menilai surat gugatan tersebut telah didaftarkan di Pengadilan Negeri sesuai dengan surat kuasa khusus, telah diberi tanggal, telah ditandatangani oleh penggugat, dan telah pula memuat identitas para pihak, untuk itu syarat formil surat gugatan telah terpenuhi maka eksepsi tersebut haruslah dinyatakan untuk ditolak

2. TENTANG GUGATAN ERROR IN PERSONA

a. Penggugat Keliru Menjadikan PT. Rezky Utama Jaya Sebagai Tergugat Atau Sebagai Satu-Satu-nya Tergugat

Bahwa dalam Gugatan Perkara *a quo* Penggugat secara tegas menyatakan bahwa keberatan Penggugat yang mendasari lahirnya Gugatan Perkara *a quo* adalah sesuatu yang lahir dari Perbuatan Hukum/ Hubungan Hukum antara Penggugat dengan Pemerintah Desa Nambo dan Pemerintah Kecamatan Bungku Timur, sehingga Penggugat keliru menjadikan PT. Rezky Utama Jaya sebagai Tergugat atau satu-satunya Tergugat tanpa menarik Pemerintah Desa Nambo dan Pemerintah Kecamatan Bungku Barat sebagai Tergugat atau Turut Tergugat.

b. Penggugat Tidak Menarik Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Morowali Selaku Pihak Tergugat/ Turut Tergugat

Bahwa terlepas dari kekeliruan dan ketidak pahaman Penggugat perihal Hak atas Tanah yang dapat dimiliki oleh Penggugat selaku Badan Usaha berbadan Hukum sebagaimana dimuat dalam

Halaman 53 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso



UUPA, telah seharusnya ketika Penggugat memerintahkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau lebih khusus Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Morowali untuk mendaftarkan Hak atas Tanah, maka sudah seharusnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau lebih khusus Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Morowali ditarik sebagai Pihak Tergugat/ Turut Tergugat.

c. Penggugat Salah Memuat Alamat Tergugat

Penggugat pada Gugatan Perkara *a quo* salah memuat alamat Tergugat, Penggugat memuat alamat Tergugat di Jl. Trans Sulawesi, Desa Nambo, Kecamatan Bungku Timur, Kabupaten Morowali, sementara alamat Tergugat adalah berada di Desa Unsongi, Kecamatan Bungku Timur, Kabupaten Morowali (Pasal 118 ayat (1) HIR).

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi angka 2 huruf a dan b tersebut Penggugat menyatakan alasan penggugat tidak menarik Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak, berdasarkan surat edaran Mahkamah Agung Nomor 10 tahun 2020 tentang pemberlakuan rumusan hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung tahun 2020 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan pada poin B rumusan hukum kamar perdata nomor 1 gugatan kurang pihak dalam perkara tanah dalam huruf d sebagai berikut: *Kriteria Badan Pertanahan Nasional harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertifikat ganda atas sebagian atau seluruhnya dari luas tanah objek sengketa antara lain: Jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka Badan Pertanahan Nasional harus ditarik sebagai pihak atau jika dalam petitum tidak ada tuntutan atas sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional, maka Badan Pertanahan Nasional tidak perlu ditarik sebagai pihak.*

Menimbang bahwa selanjutnya Tanggapan Penggugat terhadap Eksepsi Tergugat huruf a tersebut oleh karena dalam perkara ini Kepala Desa tidak ditarik sebagai pihak dikarenakan dalam pokok perkara tentang penguasaan lahan tanpa izin milik CV. Ansafar wira Karya oleh PT. Rezky Utama Jaya dan bukan merupakan sengketa kepemilikan hak atas tanah, dikarenakan PT Rizki Utama Jaya mengaku melakukan sewa lahan Pelabuhan terhadap seseorang yang bukan merupakan pemerintah Desa Nambo, sedangkan Bahwa BPD desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nambo tidak ditarik sebagai pihak dikarenakan dalam perkara ini tidak ada keterkaitannya

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi ke 2 huruf a dan b tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya, pendapat mana sejalan dengan Yurisprudensi No: 1816/K/Pdt/1989 dan dalam Buku Hukum Acara Perdata Hal.117 karangan Yahya Harahap, terbitan Sunan Grafika tahun 2004, "*Bahwa menentukan siapa-siapa saja yang akan digugat adalah Hak Para Penggugat yang dianggap mempunyai peran dan atau hubungan dengan pembuktian atau penyebab kerugian bagi para Penggugat*", dimana dalam gugatan Penggugat menarik Tergugat sebagai pihak dan pada saat persidangan berjalan Tergugat Intervensi masuk sebagai pihak yang mana masuknya pihak tersebut diatur dalam Pasal 279 *Reglement op de Rechtsvordering* (Rv), yang berbunyi: *Barangsiapa mempunyai kepentingan dalam suatu perkara perdata yang sedang berjalan antara pihak-pihak lain, dapat menuntut untuk menggabungkan diri atau campur tangan*. Sehingga berdasarkan uraian tersebut diatas dengan masuknya Kepala Desa dan BPD Desa Nambo Kecamatan Bungku Timur Kabupaten Morowali maka dengan sendirinya Eksepsi mengenai kurang pihak yang dipertimbangkan dengan pokok perkara menjadi gugur sehingga terhadap Eksepsi tersebut haruslah ditolak.

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi Penggugat mengenai Gugatan Perkara a quo salah memuat alamat Tergugat, Penggugat memuat alamat Tergugat di Jl. Trans Sulawesi, Desa Nambo, Kecamatan Bungku Timur, Kabupaten Morowali, sementara alamat Tergugat adalah berada di Desa Unsongi, Kecamatan Bungku Timur, Kabupaten Morowali (Pasal 118 ayat (1) HIR).

Menimbang, bahwa eksepsi angka 2 huruf c Gugatan Penggugat Mengidap "*Cacat Error In Persona*" berkenaan dengan Penempatan Identitas, Alamat dan Kedudukan Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Pasal 118 ayat (1) HIR guna melindungi kepentingan tergugat dalam mengajukan pembelaan diri, asas hukum menentukan gugatan harus diajukan kepada pengadilan dalam wilayah hukum tempat tinggal tergugat. Berdasarkan asas tersebut maka salah satu ukuran penentuan kewenangan mengadili secara relative pengadilan adalah gugatan harus diajukan di tempat tinggal tergugat (*asas actor sequitor forum rei*), meskipun dalam penerapannya asas ini tidaklah mutlak karena Pasal 118 tersebut memberikan kewenangan dalam hal tempat

Halaman 55 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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)



tinggal tergugat tidak diketahui maka gugatan dapat diajukan di Pengadilan Negeri Tempat Tinggal Penggugat. Tempat tinggal tergugat dapat meliputi tempat kediaman, tempat alamat tertentu maupun tempat kediaman sebenarnya.

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap dalam buku Hukum Acara Perdata (hal 55) yang dimaksud dengan alamat menurut hukum meliputi : alamat kediaman pokok bisa juga alamat kediaman tambahan, atau tempat tinggal riil. Pokoknya didasarkan pada asas yang bersangkutan secara nyata bertempat tinggal. Terdapat beberapa sumber dokumen atau akta yang dapat dijadikan sumber alamat yang legal: Bagi perorangan (*physical person*), dapat diambil dari KTP, NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak), dan KK (Kartu Keluarga); Bagi perseroan (*legal entity*), dapat diambil dari NPWP, Anggaran Dasar, Izin Usaha atau dari papan nama. Menurut Yahya, alamat yang diambil dari dokumen atau akta, sah menurut hukum. Oleh karena itu, pencantuman alamat yang didasarkan dari sumber alamat itu, tidak dapat diajukan bantahan. dan apabila terjadi perubahan alamat tergugat sesudah gugatan diajukan penggugat, sehingga alamat yang disebut dalam gugatan berbeda dengan tempat tinggal riil tergugat, maka: tidak mengakibatkan gugatan cacat formil, sehingga perubahan dan perbedaan alamat itu, tidak memengaruhi keabsahan gugatan; oleh karena itu, tergugat tidak dapat menjadikan hal itu sebagai dasar bantahan atau eksepsi agar gugatan dinyatakan salah alamat, atau untuk dijadikan dasar alasan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca gugatan Penggugat surat gugatan sendiri menyatakan dengan tegas pada identitas tergugat, serta, surat gugatan menyebutkan dengan jelas alamat tergugat sehingga pada saat juru sita melakukan relaas pemanggilan, ternyata telah diterima oleh tergugat PT. Rezky Utama Jaya sebagai selaku badan hukum sekaligus subjek hukum dalam Gugatan Penggugat sebagaimana alamat dalam gugatan Penggugat maka panggilan tersebut telah sah sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga tidak dapat dijadikan bantahan oleh tergugat dengan dasar gugatan mengandung cacat formil sehingga gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi I tersebut haruslah dikesampingkan dan dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi / Keberatan dari Tergugat Intervensi



1. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

a. Pemerintah Desa Nambo Tidak Ditarik Sebagai Pihak Tergugat/Turut Tergugat.

Bahwa pada poin ke 9 Posita Gugatannya, Penggugat secara tegas menyatakan bahwa “Bahwa Penggugat mencari tahu terkait Penggunaan Jeti milik penggugat tanpa izin tersebut, dan mendapat keterangan dari masyarakat bahwa tergugat telah mendapatkan izin dari Kepala Desa”. Namun Penggugat hanya menjadikan PT. Rezky Utama Jaya sebagai satu-satunya Tergugat tanpa menarik Pemerintah Desa Nambo sebagai Tergugat atau Turut Tergugat. Dengan demikian, maka sudah sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

b. Badan Musyawarah Desa Nambo (BPD Desa Nambo) Tidak Ditarik Sebagai Pihak Tergugat/Turut Tergugat.

seharusnya Penggugat Konsisten dengan melibatkan siapa masyarakat yang melakukan transaksi penyerahan lahan tersebut kepada penggugat, atau paling tidak, penggugat menarik perwakilan Masyarakat tersebut yakni Badan Musyawarah Desa Nambo (BPD Desa Nambo) sebagai pihak tergugat atau turut tergugat dalam perkara ini. Dan karena hal tersebut tidak dilakukan, maka sudah sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan **Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)**.

c. BPN Kabupaten Morowali Disebut Harus Melakukan Perbuatan Hukum Dalam Gugatan Penggugat, Namun Tidak Ditarik Sebagai Pihak

Bahwa Pada Poin 8 Petitum gugatannya, “Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Morowali (BPN Kabupaten Morowali) untuk mendaftarkan tanah seluas 12.000 Meter Persegi.....” artinya menurut penggugat, BPN Kabupaten Morowali adalah pihak yang berkaitan hukum dengan perkara a quo, oleh karena itu seharusnya Penggugat konsisten dengan menarik Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Morowali (BPN Kabupaten Morowali) sebagai salah satu pihak dalam perkara a quo, namun karena hal tersebut tidak dilakukan, maka secara de jure, gugatan penggugat kurang pihak/ Plurium litis consortium. Dengan demikian, maka sudah sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan **Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)**.

2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas Dan Kabur (Obscuur Libel)

Halaman 57 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso



a. Gugatan Kabur Karena Petitum Tidak Didukung Oleh Posita Yang Jelas

Petitum / dasar tuntutan dalam gugatan perdata, haruslah didukung dan dijabarkan secara jelas dan tegas oleh Posita / dasar gugatan / dalil-dalil gugatan, sehingga Nampak adanya hubungan yang berkaitan antara Petitum dan Posita gugatannya (Fundamental Petendi).

Dalam poin 8 Petitum penggugat, *Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Morowali (BPN Kabupaten Morowali) untuk mendaftarkan tanah seluas 12.000 Meter Persegi.....*” dan Poin 9 Petitum penggugat “ *Menyatakan Putusan ini dapat digunakan sebagai dasar penerbitan sertifikat hak milik atas nama CV. Ansafar Wira karya* ”, akan tetapi tuntutan tersebut tidak diuraikan atau dijelaskan dalam Posita gugatannya, penyebab dan alasan sehingga Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Morowali (BPN Kabupaten Morowali) dituntut untuk menerbitkan sertifikat objek perkara atas Nama Penggugat. Dengan demikian, maka gugatan penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel).

Bahwa secara hukum gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas sehingga tidak memenuhi unsur asas *even duidelijk en bepaide conclusie* yakni Penggugat tidak jelas dan pasti apa yang didalilkan dan diminta Oleh Penggugat serta kontradiksi antara Posita dan Petitum, sehingga berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan diatas, Penggugat tidak dapat membuat konstruksi gugatan Terang dan Jelas, yang pada akhirnya gugatan Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas, maka sangat beralasan dan sepatumnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Hal tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 720.K/Pdt.1997, Tanggal 9 Maret 1999;

b. Menyebut penggugat melakukan transaksi penyerahan dengan Masyarakat Desa Nambo, namun tidak menyebutkan siapa orangnya.

Bahwa pada poin Pertama (1) Posita Gugatan Penggugat menyebutkan “*bahwa pada hari rabu tanggal 17 juli 2013 telah terjadi transaksi penyerahan tanah Desa yang terletak di Desa Nambo Kecamatan Bungku Timur, Kab.Morowali, Prov.Sulteng dengan surat penyerahan Nomor: 18/018/593.1/BungTim/VII/20113 dengan batas-*



batas sebelah Utara berbatasan dengan jalan negara, sebelah timur berbatasan dengan Laut, sebelah Barat berbatasan dengan jalan negara. Dengan luas 12.000., Meter Persegi, dengan imbalan Rp 50.000.000., (Lima Puluh Juta Rupiah) antara penggugat dengan Masyarakat Desa Nambo yang disahkan oleh Pemerintah Desa Nambo dan Kecamatan Bungku Timur.....dst". Dalam keterangan tersebut, artinya penggugat telah melakukan transaksi dengan individu yang merupakan masyarakat Desa Nambo, dan tentu saja penyerahan tersebut dibuatkan dalam bentuk dokumen yang pastinya akan ditandatangani oleh para pihak, dan pihak tersebutlah yang seharusnya ditarik sebagai salah satu pihak dalam perkara a quo. Dengan tidak menyebutkan individu tersebut, maka gugatan penggugat menjadi **kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel)**.

c. Formulasi Gugatan Penggugat Tidak Jelas

Bahwa Oleh karena surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau formulasi gugatan tidak jelas. Hal ini merujuk pada ketentuan Pasal 8 R.V. yang menegaskan, pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu, demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*). Maka Pengadilan tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai gugatan penggugat, dan selanjutnya gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Mengingat sebanagimana diatur dalam Pasal 8 nomor 3 R.V. (*Reglement of de Rechtsvordering*).

"Apabila suntu Gugatan mengandung kecacatan baik formil maupun materiil, maka Gugatan tersebut akan ditolak atau tidak dapat diterima."

Putusan MA No.556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang mengandung kaldah hukum: 'Kalau obJek Gugatan tidak jelas, maka Gugatan tidak dapat diterima'.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari Eksepsi / Keberatan dari tergugat Intervensi pada pokoknya terdapat kesamaan dalam hal poin materi keberatan atau eksepsi dari Tergugat, untuk mempersingkat Putusan dan menghindari perulangan yang tidak perlu maka Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan dalam eksepsi Tergugat dan menyatakan menolak seluruh keberatan dari Tergugat Intervensi tersebut

Halaman 59 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso



Dalam Pokok Perkara:

Menimbang bahwa maksud Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang bahwa dengan surat gugatannya tersebut pada pokoknya Penggugat mendalilkan :

- Bahwa pada hari rabu tanggal tujuh belas bulan juli tahun dua ribu tiga belas (17-07-2013) telah terjadi transaksi Penyerahan tanah desa yang terletak di Desa Nambo Kecamatan Bungku Timur Kabupaten Morowali Provinsi Sulawesi Tengah dengan Surat Penyerahan Tanah (SPT) Nomor 018/593.1/BungTim/VII/2013 dengan batas-batas Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Negara ; Sebelah Timur berbatasan dengan Laut ; Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Negara ; dan sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Negara dengan luas 12.000m² dengan imbalan Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) antara Penggugat dengan masyarakat Desa Nambo yang disahkan oleh Pemerintah Desa Nambo dan Kecamatan Bungku Timur dengan menerbitkan Surat Penyerahan Hak Penguasaan Tanah berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tengah Pada Tanggal 24 Januari 1993 Nomor 592.2/33/1993 tentang Bentuk dan isi Surat Penyerahan Hak Penguasaan Tanah yang belum Terdaftar
- Bahwa maksud dan tujuan Penggugat membeli tanah tersebut akan digunakan untuk pembangunan Jetty atau Terminal Khusus peruntukan aktifitas bongkar muat Bahan Bakar Minyak (BBM) guna kepentingan Usaha Penggugat
- Bahwa pada bulan Juli 2013 Penggugat melakukan persiapan pekerjaan pembangunan Terminal Khusus (Jetty) dan penimbunan jalan masuk jetty di atas tanah yang telah diserahkan Kepada Penggugat dan telah dibayarkan uang ganti rugi oleh penggugat kepada desa sebesar Rp. 50.000.000,-(lima puluh juta rupiah)
- Bahwa pada bulan Agustus 2013 Penggugat mulai melakukan Penimbunan Pelataran Terminal sebagai landasan datar atau Pondasi pelabuhan/ Terminal Khusus.
- Bahwa pada bulan September 2013 Penggugat melakukan Penimbunan lokasi untuk Jetty dan seterusnya hingga selesai (Terlampir Rencana Anggaran Belanja, Time schedule, Rekapitulasi Pembangunan Infrastruktur jetty, Kuitansi-kuitansi pembayaran meliputi pembelian bahan material, tenaga, sewa alat dan lain-lain)

Halaman 60 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa klien kami sedang melakukan permohonan izin tarsus untuk mendapatkan Rekomendasi dari instansi- instansi terkait guna pemenuhan syarat Permohonan izin Tersus Jetty Tetalo di desa Nambo Bungku Timur Kabupaten Morowali
- Bahwa dalam pemenuhan syarat memakan waktu cukup lama maka penggugat tetap berusaha memenuhi persyaratan yang dibutuhkan guna permohonan izin terminal khusus walaupun harus memakan waktu yang cukup lama
- Bahwa pada sekitar tahun 2021 bulan Desember kami mendapatkan informasi bahwa ada pihak lain yang menggunakan jetty yang kami miliki dan kami bangun di jetty tetalo yang terletak di desa nambo kecamatan bungku timur Kabupaten Morowali
- Bahwa selanjutnya Tergugat dipandang telah melakukan perbuatan melawan hukum atas tindakan dan kegiatan Tergugat diatas Lahan dan Jetty milik Penggugat tanpa izin dari Penggugat sebagaimana yang diuraikan secara rinci dalam surat gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut telah dibantah secara tegas oleh Tergugat dan Tergugat Intervensi sebagaimana yang dikemukakannya dalam surat jawaban masing-masing Tergugat dan Tergugat Intervensi tersebut di atas ;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat dan Tergugat Intervensi maka sesuai ketentuan Pasal 283 RBG menjadi kewajiban bagi Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatan yang dibantah tersebut. Dan demikian pula sebaliknya Tergugat dan Tergugat Intervensi juga berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatan tersebut Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang masing-masing telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-6, dan Penggugat juga telah mengajukan 2 orang saksi yakni Saksi 1. Edson Abd.Karim, Saksi 2. Taswin;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya tersebut Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-12, dan Tergugat Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T Intervensi.-1 dan sampai dengan T. Intervensi.-7, Selain itu Tergugat telah mengajukan dua orang saksi yakni Saksi 1. Karlan

Halaman 61 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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

Karim, dan Saksi 2. Sau Tahir, S.Pd, dan Tergugat Intervensi mengajukan dua orang saksi yakni Saksi 1. Sibon, dan Saksi 2. Arifin Zakaria;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan para pihak dengan ketentuan terhadap alat bukti yang tidak relevan dengan perkara a quo tidak akan dipertimbangkan begitu pula terhadap bukti surat yang tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan akan dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan;

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih jauh mengenai esensi dari gugatan Penggugat, terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang *legal standing* Penggugat dalam kaitannya dengan perkara a quo;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 berupa Akta Pendirian Perusahaan Cv. Ansafar Wira Karya tanggal 1 Februari 2008 dan alat bukti surat tertanda P-2, dan P-3 dapat dibuktikan mengenai status badan hukum Penggugat dengan Perseroan Komanditer Cv. Ansafar Wira Karya, Dengan demikian Majelis Hakim menilai dalam kaitannya dengan esensi gugatan dalam perkara a quo Penggugat dinilai memiliki *Legitima Persona standi in judicio*;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan dan dalil-dalil jawaban Tergugat dan Tergugat Intervensi tersebut di atas maka sengketa *in casu* adalah sengketa hak atas tanah yang letak, luas dan batas-batasnya sebagaimana dinyatakan dalam gugatan Penggugat. Oleh karena itu yang terlebih dahulu harus dibuktikan adalah apakah benar tanah objek sengketa tersebut adalah bagian dari tanah milik Penggugat sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tertanda P-3 berupa Fotokopi SPT No. 018/593.1/BungTim/VII/2013 tertanggal 17 Juli 2013 atas nama ANDINI, serta bukti surat tertanda P-4 berupa Fotokopi Deskripsi Penyewaan Terminal Khusus/Jetty milik CV.Ansavar Wira Karya tertanggal 14 September 2022 dan bukti surat pada P-5 berupa kuitansi Pembayaran Panjar pembebasan lokasi rencana Pelabuhan Tetalo tertanggal 26 Juli 2013, dan kuitansi imbalan sebidang tanah yang terletak di Tetalo wilayah desa Nambo kecamatan bungku Timur yang ternyata bersesuaian dengan data yang diperoleh dari hasil pemeriksaan setempat, dapat dibuktikan bahwa tanah objek sengketa dengan batas-batas Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Negara ; Sebelah Timur berbatasan dengan Laut ; Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Negara ; dan sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Negara dengan

Halaman 62 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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)



luas 12.000m² yang dinyatakan dalam SPT No. 018/593.1/BungTim/VII/2013 tertanggal 17 Juli 2013 (bukti surat P-3).

Menimbang, bahwa Perjanjian merupakan terjemahan dari Bahasa Belanda *overeenkomst* yang berasal dari kata kerja *overeenkomen*, artinya setuju atau sepakat. Perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerdata adalah *suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih*. Oleh karena itu formulasi perjanjian pasti berisi kesanggupan/janji-janji atau hak dan kewajiban dari para pihak yang menutup perjanjian.

Menimbang, bahwa Untuk syahnya perjanjian harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan secara limitatif dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu : 1) *perjanjian didasarkan pada kesepakatan (consensus)*; 2) *perjanjian harus dibuat oleh orang yang cakap untuk membuat perjanjian*; 3) *obyek perjanjian harus jelas atau tertentu; dan 4) perjanjian itu memiliki sebab (causa) yang halal*. Syarat pertama dan kedua menyangkut subyek yang mengadakan perjanjian sedangkan syarat ketiga dan keempat mengenai obyek perjanjian. Tidak dipenuhinya syarat-syarat tersebut memiliki konsekuensi yang berbeda, yaitu tidak dipenuhinya syarat subyektif konsekuensinya adalah perjanjian dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) sedangkan tidak dipenuhinya syarat obyektif mengakibatkan perjanjian batal demi hukum (*nietig*).

Menimbang, bahwa Dalam Pasal 1320 KUHPerdata terkandung asas konsensualisme, yaitu diperlukannya sepakat (*toestemming*) untuk lahirnya perjanjian, Adanya konsensus dari para pihak, maka menimbulkan kekuatan mengikat perjanjian sebagaimana undang-undang (*pacta sunt servanda*). Asas Pacta Sunt Servanda juga merupakan implementasi dari pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata. Istilah *pacta sunt servanda* berasal dari bahasa latin yang berarti 'janji harus ditepati' (*agreements must be kept*). Norma yang terkandung dalam hukum positif rumusannya menjadi: setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya tersebut Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-12 dan dua orang saksi

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya tersebut Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-12, dan dua orang saksi yakni Saksi 1. Karlan Karim, dan Saksi 2. Sau Tahir, S.Pd. ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil bantahan dari Tergugat sebagai berikut ; surat tertanda T-1 berupa Fotokopi Akta Perubahan Kepemilikan IUP tambang dari CV Rezky Utama ke PT Rezky Utama Jaya yang terdiri dari Akta Pendirian, Akta perubahan Terakhir, SK Pengesahan kementerian hukum dan Ham, NIB adalah membuktikan PT.Rezky Utama Jaya/ Tergugat, adalah Badan Hukum yang berbentuk Perseroan Terbatas yang berkedudukan di kabupaten Morowali, Propinsi Sulawesi Tengah dengan sebidang usaha pertambangan operasi Produksi Batuan.

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat tertanda T.2 berupa Surat keterangan tanah (SKT) , Nomor 593.2/007/NMB/XI/2019 dengan nama pemegang hak, Frans Salim Kalola tergugat mendalilkan telah mendapatkan izin dari pemerintah desa setempat hal ini menjelaskan bahwa riwayat kepemilikan Jetty dan pembangunan jetty milik Penggugat telah ditelusuri oleh tergugat dan dijelaskan oleh pemerintah desa setempat bahwasanya objek sengketa tersebut hanya dimiliki oleh masyarakat desa nambo berdasarkan surat keterangan perolehan tanah kepada Frans Salim Kalalo.

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat tertanda T.3 berupa Perjanjian Sewa Tanah antara PT. REZKY UTAMA JAYA dengan Frans Salim Kalalo tertanggal 04-12-2020 (Empat Desember Dua Ribu Dua Puluh) tergugat mendalilkan bahwa penggunaan Lokasi Objek Gugatan Pengugat telah di sewa oleh PT. REZKY UTAMA JAYA dari Frans Salim Kalalo selaku Pemilik lahan objek Gugatan tersebut sehingga PT. REZKY UTAMA JAYA mempunyai dasar hukum dalam Penggunaan lokasi tersebut untuk pembangunan terminal khusus (Tersus) atau terminal khusus untuk kepentingan sendiri (TUKS) dan menunjang kegiatan tambang PT. REZKY UTAMA JAYA.

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat tertanda T.11 berupa Bukti Transfer atau Kwitansi tergugat mendalilkan bahwa PT. REZKY UTAMA JAYA dan Pemerintah Desa Nambo telah mengikatkan diri dalam kesepakatan sewa menyewa dan atas hal tersebut PT. REZKY UTAMA JAYA membayarkan biaya sewa kepada Pemerintah Desa Nambo. dengan demikian PT. REZKY UTAMA JAYA telah melaksanakan Kewajiban atas pembayaran sewa tersebut, sehingga mempunyai hak di atas objek sengketa tersebut.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat menghadirkan saksi dipersidangan yakni 1. Saksi Karlan Karim dibawah sumpah dipersidangan yang pada pokoknya menerangkan bahwa sepengetahuan saksi pada tanggal 6 Juli tahun 2013 diadakan pertemuan

Halaman 64 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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

antara perangkat Desa dengan Masyarakat Desa Nambo, dimana didalam pertemuan tersebut di bahas mengenai rencana penggugat untuk masuk dan beroperasi di wilayah Desa Nambo dan didalam pertemuan atau rapat tersebut dibuatkan berita acara rapat tersebut, sepengetahuan saksi dari hasil pertemuan atau rapat yang diadakan oleh perangkat Desa Nambo dengan Masyarakat Desa Nambo bahwa lokasi yang menjadi objek sengketa tersebut boleh digunakan hanya sebagai hak pakai saja atau hanya disewakan, bukan untuk di perjual belikan, pada tahun 2013 saksi hadir saat penyerahan uang sejumlah Rp50,000,000,00 dari Pak Ikbal kepada Pemerintah Desa Nambo dan peruntukannya untuk sumbangan ke Mesjid sepengetahuan saksi CV.Ansafar Wira Karya beroperasi di Lokasi tersebut sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2014, kemudian mulai tahun 2015 sampai dengan 2018 ada kekosongan tidak ada aktifitas yang dilakukan oleh penggugat, saksi mengenal Syamsu Usman, Ihmar, Arifin, Sau Tahir, S.Pd dan Jawaria karena mereka merupakan anggota BPD, namun saat ini Arifin sudah tidak menjabat lagi.

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan saksi ke 2 yang dihadirkan oleh Tergugat yang bernama Sau Tahir, S.Pd dibawah sumpah dipersidangan yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tanggal 6 Juli tahun 2013 diadakan pertemuan internal antara perangkat Desa dengan Masyarakat Desa Nambo yang dihadiri Kepala Desa Nambo, Anggota BPD dan Masyarakat Desa Nambo, dimana didalam pertemuan tersebut di bahas mengenai rencana penggugat untuk masuk dan beroperasi di wilayah Desa Nambo, dan yang dibicarakan saat pertemuan tanggal 6 Juli 2013 tersebut adalah mengenai pemberian kompensasi yang akan diberikan oleh Penggugat kepada Masyarakat Desa Nambo apa bila usahanya berjalan dengan lancar, selain itu dibicarakan juga bahwa lokasi yang di gunakan, Penggugat hanya diberikan hak pinjam pakai bukan jual beli. saksi hadir pada tanggal 6 Juli 2013 sebagai Notulen dalam pertemuan tersebut, dan mengenai uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tersebut diberikan oleh Pak Ikbal kepada Kepala Desa Nambo pada tanggal 12 Juli 2023, lalu uang tersebut Kepala Desa serahkan kepada saksi kemudian saksi serahkan kepada bendahara Pembangunan Mesjid yaitu Pak Sibon, dan saksi ikut bertanda tangan didalam bukti surat tertanda P.3 berupa Surat Penyerahan Tanah (SPT) atas nama Andini tersebut, saksi pernah melihat bukti surat tertanda P.5 berupa kwitansi tersebut dan saksi ikut bertanda tangan didalam kwitansi tersebut, dan

Halaman 65 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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

saksi tidak mengetahui kapan PT Resky Utama Jaya yang merupakan Tergugat masuk dan beraktifitas di lokasi yang mejadi objek sengketa saat ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1888 KUH Perdata sudah memberikan pengaturan mengenai salinan/fotocopy dari sebuah surat/dokumen, yaitu: *"Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya"* selanjutnya dalam praktik, Mahkamah Agung juga telah memberikan penegasan atas bukti berupa fotocopy dari surat/dokumen, dengan kaidah hukum: *"Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti."* (Putusan MA No.: 3609 K/Pdt/1985).

Menimbang, bahwa pada saat diajukan didepan persidangan ternyata alat bukti tertanda T.2 berupa Surat Keterangan Tanah Nomor 593.2/007/NMB/X/2019 atas nama Frans Salim Kalalo, alat bukti tertanda T3. Berupa Perjanjian Sewa Tanah Antar Tergugat dengan seseorang bernama Frans Salim Kalalo tertanggal 04-12-2020) (empat Desember tahun dua ribu dua puluh) serta alat bukti tertanda T.4 berupa Dokumentasi lokasi jetty dalam bentuk gambar tercetak printer dengan tercetak waktu pengambilan gambar tanggal 23-05-2023 melainkan hanya fotocopy dari fotocopy serta print dari hasil foto yang tidak diperlihatkan sumber aslinya.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana terurai diatas maka dalam hal tidak dapat ditunjukkannya dokumen asli dari fotocopy baik Surat Keterangan tersebut maupun gambar dokumentasi lokasi jetty, serta tidak ditunjang dengan keterangan saksi-saksi sebagai salah satu alat bukti dapat berfungsi untuk memberikan keterangan kepada hakim, bahwa benar pernah terbit Surat Keterangan oleh para pihak yang namanya tercantum dalam fotocopy surat Keterangan tersebut, maka terhadap alat bukti Tergugat berupa Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti.

Menimbang, bahwa berdasarkan masing-masing bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat tersebut maka dapat diperoleh keadaan yang tidak disangkal bahwa baik dari Penggugat yang merupakan badan hukum yakni CV. Ansafar Wira Karya maupun Tergugat yang merupakan badan hukum PT. Rezky Utama Jaya adalah sama-sama mendalilkan memperoleh kah

Halaman 66 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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

atas tanah objek sengketa dari Kepala Desa dan BPD Desa Nambo Kecamatan Bungku Timur Kabupaten Morowali Provinsi Sulawesi Tengah yang mewakili masyarakat desa Nambo dimana dalam perkara aquo masuk sebagai pihak Tergugat Intervensi.

Menimbang, bahwa penguasaan lokasi objek sengketa menurut Penggugat diklaim sejak tahun 2013 sebagaimana bukti surat tertanda P.2, P.3 dan P.4 sedangkan penguasaan objek sengketa menurut Tergugat diklaim Perjanjian sebagaimana bukti surat tertanda T.3 berupa Sewa Tanah antara PT. REZKY UTAMA JAYA dengan Frans Salim Kalalo tertanggal 04-12-2020 (Empat Desember Dua Ribu Dua Puluh) tergugat mendalilkan bahwa penggunaan Lokasi Objek Gugatan Pengugat telah di sewa oleh PT. REZKY UTAMA JAYA dari Frans Salim Kalalo selaku Pemilik lahan objek Gugatan tersebut dan dibayarkan kepada Pemerintah desa Nambo yang diklaim Tergugat bahwa PT. REZKY UTAMA JAYA dan Pemerintah Desa Nambo telah mengikatkan diri dalam kesepakatan sewa menyewa dan atas hal tersebut PT. REZKY UTAMA JAYA membayarkan biaya sewa kepada Pemerintah Desa Nambo.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati masing-masing bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat maka perjanjian yang disepakati terlebih dahulu ialah antara BPD Desa Nambo dengan CV.Ansafar Wira Karya selaku Pihak Kedua berdasarkan bukti surat P-3 dapat dibuktikan tentang status hak atas tanah yang disengketakan oleh Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat Intervensi tersebut dimana tanah seluas 12.000m² yang termasuk pula di dalamnya tanah objek sengketa *a quo* adalah merupakan tanah dengan status penyerahan dimana dalam surat Penyerahan tersebut menyatakan bahwa Pihak Pertama : SYAMSU USMAN selaku Ketua BPD Desa Nambo, IHMAR selaku Wakil Ketua BPD Desa Nambo, ARIFIN J selaku Anggota BPD Desas Nambo, SAU TAHIR selaku Anggota BPD Desa Nambo dan Jawaria selaku Anggota BPD Desa Nambo (vide bukti surat tertanda P-3) bertindak atas nama masyarakat Desa Nambo Kec. Bungku Timur Kab. Morowali menyerahkan kepada CV.Ansavar Wira Karya selaku Pihak Kedua, yang menyatakan bahwa penyerahan ini dilakukan dengan pembayaran imbalan berupa uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) oleh pihak kedua kepada pihak pertama. Penyerahan yang dimaksud dalam surat penyerahan ini dengan syarat-syarat sebagai berikut :

Pasal 1 : Mulai hari ini objek penyerahan yang diuraikan dalam surat penyerahan ini menjadi milik PIHAK KEDUA dan segala keuntungan yang

Halaman 67 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didapat dari, dan segala kerugian / beban atas objek penyerahan tersebut menjadi hak/ Tanggungan PIHAK KEDUA. Dengan demikian berdasarkan isi kesepakatan tersebut maka menjadi fakta yang tidak terbantahkan bawa status hak atas tanah tersebut telah diserahkan oleh Pihak Pertama (SYAMSU USMAN selaku Ketua BPD Desa Nambo, IHMAR selaku Wakil Ketua BPD Desa Nambo, ARIFIN J selaku Anggota BPD Desas Nambo, SAU TAHIR selaku Anggota BPD Desa Nambo dan Jawaria selaku Anggota BPD Desa Nambo) yang bertindak atas nama Masyarakat Desa Nambo kepada PIHAK KEDUA (ANDINI selaku Direktur CV. Ansafar Wira Karya) yang mewakili CV. Ansafar Wira Karya selaku badan hukum terdaftar;

Menimbang, bahwa dari bukti surat produk P-3 berupa SPT No. 018/593.1/BungTim/VII/2013 tertanggal 17 Juli 2013 atas nama ANDINI dihadapan CH. A BADUDIN, S.Sos Camat / Kepala Wilayah Kecamatan Bungku Timur berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tengah pada tanggal 24 Januari 1993 Nomor : 592.3/33/1993, tentang bentuk isi Surat Penyerahan Hak Penguasaan Tanah, yang belum terdaftar, maka alat bukti berupa P.1 sampai dengan P.3 tersebut membuktikan adanya kesepakatan antara Pihak Pertama (SYAMSU USMAN selaku Ketua BPD Desa Nambo, IHMAR selaku Wakil Ketua BPD Desa Nambo, ARIFIN J selaku Anggota BPD Desas Nambo, SAU TAHIR selaku Anggota BPD Desa Nambo dan Jawaria selaku Anggota BPD Desa Nambo) yang bertindak atas nama Masyarakat Desa Nambo kepada PIHAK KEDUA (ANDINI selaku Direktur CV. Ansafar Wira Karya) yang mewakili CV. Ansafar Wira Karya yang dituangkan dalam perjanjian dihadapan Camat Bungku Utara tentang penyerahan hak Penguasaan / garapan atas tanah Desa yang meliputi pula hak atas tanah seluas 12.000m² yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tersebut, juga dipertegas dengan keterangan saksi Edson Abd.Karim dibawah sumpah dipersidangan yang menyatakan sepengetahuan saksi kawasan yang ditimbun oleh Penggugat dari pinggir jalan raya sampai dengan di Pantai atau tepi laut, merupakan kawasan yang sudah dibeli oleh Penggugat dari Masyarakat Desa Nambo melalui Pemerintah Desa Nambo dan telah dikeluarkan Surat Penyerahan Tanah oleh Camat Kecamatan Bungku Timur, Penimbunan tersebut dilakukan pada tahun 2013, dan dilakukan selama 8 (delapan) bulan mengenai Jetty tersebut adalah bahwa saat penimbunan untuk Pembangunan Jetty tersebut saksi yang mengawasinya karena saat itu saksi menjabat sebagai

Halaman 68 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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

BABINKAMTIBMAS di wilayah Kecamatan Bungku Timur, dan sebelum Penggugat melaksanakan pembangunan Jetty, Penggugat telah bertemu dan membicarakan kepada Kepala Desa Nambo dan perangkat Desa Nambo mengenai maksud dan tujuannya datang ke Desa Nambo, kemudian pada tanggal 6 Juli 2013 diadakan pertemuan antara Kepala Desa, perangkat Desa dan Masyarakat Desa Nambo, dimana didalam pertemuan tersebut terdapat kesepakatan, yang tertuang didalam Berita acara Rapat, saksi hadir dalam pertemuan pada tanggal 6 Juli 2013 tersebut dan saksi mengetahui mengenai uang sejumlah Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang diserahkan oleh Penggugat kepada Pemerintah Desa Nambo untuk pembayaran lokasi yang menjadi objek sengketa saat ini, sepengetahuan saksi proses dalam penerbitan Surat Penyerahan Tanah (SPT) oleh Camat Kecamatan Bungku Timur sudah sesuai Prosedur, dimana semua persyaratan untuk penerbitan SPT telah dipenuhi, salah satu diantaranya adalah kepala Desa telah mengeluarkan (surat Keterangan Penguasaan Tanah) SKPT, sehingga hal tersebut yang menjadi dasar untuk dikeluarkannya Surat Penyerahan Tanah (SPT) oleh Camat Kecamatan Bungku Timur.

Menimbang, bahwa keterangan saksi Edson Abd.Karim bersesuaian pula dengan keterangan saksi Taswin yang dibawah sumpah dipersidangan menyatakan saksi selaku Pemborong diminta oleh Penggugat untuk membangun objek sengketa tersebut, dimana saat itu pekerjaan yang di berikan kepada saksi adalah melakukan penimbunan dari tepi jalan hingga tepi Pantai kemudian penimbunan menggunakan batu gajah untuk Pembangunan Jetty, membangun pagar, pemasangan lampu-lampu penerangan dengan tiang diseluruh lokasi, Pembangunan Pos Penjagaan, serta Pembangunan unit kamar mandi, penimbunan tersebut dilakukan pada tahun 2013 dan saksi mengerjakan penimbunan dan Pembangunan Jetty tersebut sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2014 dengan biaya kurang lebih sejumlah Rp900.000.000,00 (Sembilan ratus juta rupiah), dimana penimbunan dilakukan seluas \pm 500 (lima ratus) meter mulai dari pinggir jalan masih Pantai yang berupa hutan mangrove belum ada timbunan, dan tujuan Penggugat melakukan penimbunan adalah untuk jalan masuk ke Jetty dan Pembangunan Jetty yang merupakan kawasan yang sudah dibeli oleh Penggugat karena saksi pernah diceritakan oleh pak Ikbal bahwa mereka memiliki Surat Penyerahan Tanah (SPT) yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Bungku Timur, sehingga dengan demikian fakta hukum dipersidangan berdasarkan alat bukti surat-surat dan keterangan saksi-saksi

Halaman 69 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang adanya penyerahan tanah seluas 12.000m² tersebut kepada CV. Ansafar Wira Karya menjadi semakin jelas dan tidak terbantahkan pula;

Menimbang, bahwa Surat Penyerahan Tanah Nomor 018/593.1/BungTim/VII/2013 tertanggal 17 Juli 2013 merupakan Produk Hukum yang sah dan bukti kepemilikan Penggugat sejak tanggal 17 Juli tahun 2013 dibuat dan ditandatangani dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah dihadapan CH. A BADUDIN, S.Sos Camat / Kepala Wilayah Kecamatan Bungku Timur berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tengah pada tanggal 24 Januari 1993 Nomor : 592.3/33/1993, tentang bentuk isi Surat Penyerahan Hak Penguasaan Tanah, yang belum terdaftar, sehingga dapat dipandang sebagai bukti otentik.

Menimbang, bahwa oleh karena alat bukti tertanda T.2 berupa Surat Keterangan Tanah Nomor 593.2/007/NMB/X/2019 atas nama Frans Salim Kalalo, alat bukti tertanda T3. Berupa Perjanjian Sewa Tanah Antar Tergugat dengan seseorang bernama Frans Salim Kalalo tertanggal 04-12-2020) (empat Desember tahun dua ribu dua puluh) adalah merupakan dasar penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat yang kemudian dianulir sebagai alat bukti yang dikesampingkan maka terhadap alat bukti surat Tergugat yang berkenaan dan berkaitan dengan bukti surat tersebut tidak mempunyai dasar mengikat dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus pula dikesampingkan.

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat tertanda T-8 berupa Surat Pernyataan Masyarakat Desa Nambo dan surat tertanda T-9 berupa Surat Pernyataan Tertanggal 12 Desember 2022, dengan mendasarkan kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 3901 K/Pdt/1985 dan Nomor : 3428 K/Pdt/1985, Majelis Hakim berpendapat surat-surat bukti tersebut hanya merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, oleh karenanya tidaklah mengikat dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian), oleh karenanya Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkannya dan patutlah untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan diatas kalau bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat dalam hubungannya satu sama lain tidak dapat melemahkan dan atau mematahkan keberadaan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat sehingga majelis berpendapat apabila Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya dengan sempurna sehingga dalil bantahan Tergugat haruslah dinyatakan dikesampingkan;

Halaman 70 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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 selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan mengenai dalil bantahan Tergugat Intervensi selaku Pihak Pertama yang melakukan perjanjian dengan Penggugat selaku Pihak Kedua sebagaimana tertuang dalam Surat Penyerahan Tanah tertanggal 17 Juli 2013 dimana dalam jawaban dan Kesimpulan Tergugat Intervensi mendalilkan Pada Tahun 2013, CV.ANSAFAR WIRA KARYA (Penggugat) datang dan meminta bekerjasama dengan Pemerintah Desa Nambo serta masyarakat Desa Nambo, untuk menjadikan bekas Pelabuhan tersebut sebagai Terminal Khusus pengisian BBM dengan kesepakatan yang dibahas pada pertemuan di Balai Desa Nambo pada Tanggal 06 Juli 2013 yang dihadiri oleh Pihak Penggugat, Aparat Desa, BPD serta Puluhan Tokoh masyarakat Desa Nambo, maka diperoleh kesepakatan sebagai berikut :

- Semua peserta rapat menyetujui untuk melepas (Penguasaan) lokasi tersebut, dengan kesepakatan bahwa pihak Perusahaan (Penggugat) menggunakan Lokasi Pelabuhan itu dengan Status Hak Pakai.
- Pihak Investor / PT. Ansafar Wira karya (Penggugat), harus bertemu langsung dengan masyarakat, untuk membahas hal-hal yang akan dituangkan dalam Perjanjian dihadapan Notaris;

Menimbang, bahwa setelah Majelis hakim mencermati alat bukti surat yang diajukan oleh kuasa Tergugat Intervensi dipersidangan berupa Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 593.2/006/NMB/X/2019 tertanggal 29 Oktober 2019, tertanda T. Intervensi-1, Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 593.2/005/NMB/X/2019 tertanggal 29 Oktober 2019 tertanda T. Intervensi-2, Fotokopi Surat Keterangan Perolehan Tanah Nomor 593.2/004/NMB/X/2019 tertanggal 29 Oktober 2019 tertanda T. Intervensi-3, Fotokopi Surat Pernyataan Sumbe.S tertanggal 29 Oktober 2019 tertanda T. Intervensi-4, Fotokopi Surat Pernyataan Tanda Batas, tertanda T. Intervensi-5 Fotokopi Gambar Sketsa Tanda Batas Tanah, tertanda T. Intervensi-6, Fotokopi Surat Keterangan Nomor 048/118.1/NMB/IV/2023, tertanda T. Intervensi-7, maka Majelis melihat terdapat beberapa pertentangan yakni antara bukti surat tertanda T. Intervensi-1 dengan alat bukti surat Penggugat tertanda P.3 berupa Fotokopi SPT No. 018/593.1/BungTim/VII/2013 tertanggal 17 Juli 2013 atas nama ANDINI, serta alat bukti surat Penggugat tertanda P.5 berupa sampai dengan P.5 berupa kwitansi Pembayaran Panjar pembebasan lokasi rencana Pelabuhan Tetalo tertanggal 26 Juli 2013, dan kwitansi imbalan sebidang tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Tetalo wilayah desa Nambo kecamatan bungku Timur yang terbit lebih dahulu pada tahun 2013.

Menimbang, bahwa Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 593.2/006/NMB/X/2019 tertanggal 29 Oktober 2019, bertanda T. Intervensi-1, bahwa Tanah di Dusun I Desa Nambo, Kecamatan Bungku Timur, Kabupaten Morowali berukuran $\pm 12.232,33 \text{ M}^2$ dengan menyatakan: 1. Tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa, 2. Tanah tersebut tidak pernah diperjual belikan / dihibahkan, Tanah tersebut tidak dibebani suatu hak jaminan, dan Tanah tersebut belum disertifikasi. Sedangkan pada uraian pertimbangan sebelumnya berdasarkan fakta hukum dipersidangan dari alat bukti surat yang saling bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi dipersidangan bahwa tanah yang dimaksud tersebut yang merupakan objek sengketa telah bersepakat untuk diserahkan Tergugat Intervensi selaku Kepala Desa dan BPD Desa Nambo Kecamatan Bungku Timur, Kabupaten Morowali mewakili masyarakat Desa Nambo kepada Penggugat pada tahun 2013

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1313 KUH Pedata dijelaskan bahwa perjanjian adalah "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

. Menimbang, bahwa Perjanjian dapat dibatalkan atau *voidable* artinya salah satu pihak dapat meminta pembatalan. Perjanjiannya sendiri tetap mengikat kedua belah pihak, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi (pihak yang tidak cakap atau pihak yang tidak memberikan sepakatnya secara bebas atas kehendak sendiri), jadi secara singkat, perjanjian tidak serta merta batal demi hukum, melainkan harus dimintakan pembatalan ke pengadilan, Syarat batal suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1266 KUH Perdata yang menyebutkan syarat agar suatu perjanjian dapat dibatalkan oleh salah satu pihak adalah perjanjian harus timbal balik, terdapat wanprestasi, dan pembatalannya harus dimintakan kepada hakim. jika pembatalan yang dilakukan tidak memenuhi syarat-syarat tersebut, maka perbuatan pembatalan tersebut melanggar undang-undang

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 4/Yur/Pdt/2018, menyatakan: "*Pemutusan perjanjian secara sepihak termasuk dalam perbuatan melawan hukum*". Atas perbuatan melawan hukum tersebut, seseorang dapat mengajukan Gugatan perbuatan melawan hukum untuk meminta ganti rugi atas tindakan salah satu pihak yang membatalkan perjanjian

Halaman 72 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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 sepihak, hal ini sesuai dengan Pasal 1365 KUHperdata yang menyatakan: *"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pengertian mengenai Perjanjian dan pembatalan Perjanjian tersebut diatas maka Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 593.2/006/NMB/X/2019 tertanggal 29 Oktober 2019, tertanda T. Intervensi-1, bahwa Tanah di Dusun I Desa Nambo, Kecamatan Bungku Timur, Kabupaten Morowali menjadi cacad hukum oleh karena itu maka terhadap alat bukti surat tertanda T. Intervensi-1 tersebut harus dikesampingkan.

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 593.2/006/NMB/X/2019 tertanggal 29 Oktober 2019 sebagaimana tersebut diatas adalah berhubungan dan berkaitan erat dengan alat bukti surat tertanda T. Intervensi-2 berupa Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 593.2/005/NMB/X/2019 tertanggal 29 Oktober 2019 dan bukti surat tertanda T. Intervensi-3 berupa Fotokopi Surat Keterangan Perolehan Tanah Nomor 593.2/004/NMB/X/2019 tertanggal 29 Oktober 2019, serta bukti surat tertanda T. Intervensi-6 berupa gambar sketsa tanda batas maka terhadap alat bukti surat tertanda T. Intervensi-2, bukti surat tertanda T. Intervensi-3 serta bukti surat tertanda T. Intervensi-6 harus pula dikesampingkan.

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana telah diuraikan pada pertimbangan sebelumnya terhadap alat bukti surat tertanda T. Intervensi-4, dan alat bukti surat tertanda T. Intervensi-5 berupa surat pernyataan, dengan mendasarkan kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 3901 K/Pdt/1985 dan Nomor : 3428 K/Pdt/1985, Majelis Hakim berpendapat surat-surat bukti tersebut hanya merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, oleh karenanya tidaklah mengikat dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian), oleh karenanya Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkannya dan patutlah untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, berdasarkan seluruh uraian pertimbangan diatas perbuatan Tergugat dan Tergugat Intervensi merupakan perbuatan yang melanggar hak Penggugat sehingga Penggugat mendapat kerugian karena tidak bisa memanfaatkan tanahnya dan mengalami kerugian materiil oleh karena tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat. Dengan demikian

Halaman 73 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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

tuntutan Penggugat sebagaimana petitum angka 1, 2, dan Petitum angka 4, gugatannya beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Petitum angka 3, mengandung tuntutan provisional maka Majelis Hakim memandang perlu untuk memperhatikan pengertian mengenai gugatan provosionil karena Perlu dibedakan antara putusan provisi disatu pihak dengan putusan persiapan, putusan sela dan putusan insidentil di lain pihak. Menyangkut Banding terhadap putusan persiapan, putusan sela dan putusan insidentil diajukan bersama-sama dengan banding terhadap putusan akhir (sebagaimana diatur dalam Pasal 331 Rv), oleh karena Hakim harus memperhatikan mengenai Tuntutan Provosionil diantaranya :

- Gugatan Provisional adalah permintaan pihak yang bersangkutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan.
- Putusan provisionil sifatnya serta merta maka pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan putusan serta merta yang harus memenuhi SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001
- Hakim Wajib mempertimbangkan dengan saksama apabila mengabulkan gugatan provisionil, untuk melindungi pihak yang memohon yang sifatnya mendesak, apabila tidak segera dilakukan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar;
- Putusan provisionil dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan (Pasal 195 HIR/Pasal 206 RBg) dan dapat dilaksanakan setelah memperoleh ijin dari Ketua Pengadilan Tinggi (SEMA Nomor 16 Tahun 1969 tanggal 11 Oktober 1969).

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas terhadap Tuntutan Penggugat yang mengandung provisionil dalam Petitum maka Majelis hakim berpendapat terhadap Petitum angka 3, harus dikesampingkan dan dinyatakan ditolak

Menimbang, bahwa terhadap ganti kerugian yang dituntut oleh Penggugat sebagaimana petitum gugatannya angka 5 dan 6, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat selama persidangan tidak merinci dengan jelas kerugian-kerugian yang dimaksud serta tidak melampirkan bukti- bukti tentang adanya kerugian tersebut, maka tidak ada alasan hukum untuk mengabulkan permintaan ganti rugi tersebut maupun sita untuk menjamin

Halaman 74 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran ganti rugi tersebut. Dengan demikian tuntutan Penggugat sebagaimana petitum gugatan angka 5 dan 6 harus dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 1, 2, dan Petitum angka 4 dalam pertimbangan dikabulkan serta berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat dimana para pihak mengakui dan tidak ada perbedaan mengenai luas dan batas objek sengketa yang terletak di Desa Nambo Kecamatan Bungku Timur Kabupaten Morowali Provinsi Sulawesi Tengah dengan dengan batas-batas Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Negara ; Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Negara; Sebelah Timur berbatasan dengan Laut ; Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Negara dengan luas 12.000m² sehingga terhadap petitum angka 7 untuk memerintahkan Tergugat Untuk Menyerahkan tanah seluas 12.000 meter persegi yang saat ini dikuasai terletak di desa nambo kecamatan bungku timur kabupaten morowali sesuai dengan isi Surat Penyerahan Tanah Nomor 018/593.1/BungTim/VII/2013 tertanggal 17 Juli 2013 adalah beralasan hukum untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa dasar alas hak gugatan Penggugat adalah Surat Penyerahan Tanah Nomor 018/593.1/BungTim/VII/2013 tertanggal 17 Juli 2013 dan Sejak berlakunya UUPA, SKT bukan lagi sebagai bukti hak kepemilikan hak atas tanah, SKT hanya merupakan bukti hak lama yang merupakan proses awal atau alas hak untuk kemudian dilakukan pendaftaran tanah dan selanjutnya diterbitkan sertifikat yang merupakan bukti kuat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah dan negara memberikan jaminan perlindungan hukum terhadap hak atas yang telah bersertifikat, sehingga walaupun Penggugat dinyatakan berhak atas objek sengketa dalam perkara a quo berdasarkan Kesepakatan yang tertuang pada pasal dalam perjanjian Surat Penyerahan Tanah Nomor 018/593.1/BungTim/VII/2013 tertanggal 17 Juli 2013, namun mengenai hak lebih lanjut mengenai kepemilikan tanah guna kepentingan proses pendaftaran tanah pada BPN diatur tersendiri dalam Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 serta PP No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah yang bukan merupakan kewenangan Majelis Hakim, maka terhadap Petitum angka 8 dan 9 haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak,

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka Petitum poin 10 mengenai memerintahkan Tergugat serta Tergugat Intervensi sebagai pihak yang kalah untuk membayar segala biaya

Halaman 75 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso

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

yang timbul dalam perkara ini patut pula untuk dikabulkan yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan hukum dan pasal-pasal lain dari perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat Intervensi tersebut diatas untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Penyerahan Tanah (SPT) Nomor 018/593.1/BungTim/ VII/2013 tertanggal 17 Juli 2013, terletak di Desa Nambo Kecamatan Bungku Timur Kabupaten Morowali Provinsi Sulawesi Tengah dengan dengan batas-batas Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Negara ; Sebelah Timur berbatasan dengan Laut ; Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Negara dengan luas 12.000m² Sah dan Berharga
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat dan Tergugat Intervensi terbukti secara sah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Memerintahkan Pengosongan diatas Objek Sengketa.
5. Memerintahkan Tergugat Untuk Menyerahkan tanah seluas 12.000 meter persegi yang saat ini dikuasai terletak di desa nambo kecamatan bungku timur kabupaten morowali sesuai dengan isi Surat Penyerahan Tanah Nomor 018/593.1/BungTim/VII/2013 tertanggal 17 Juli 2013, terletak di Desa Nambo Kecamatan Bungku Timur Kabupaten Morowali Provinsi Sulawesi Tengah dengan dengan batas-batas Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Negara ; Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Negara; Sebelah Timur berbatasan dengan Laut ; Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Negara dengan luas 12.000m².
6. Menghukum Tergugat dan Tergugat Intervensi untuk secara bersama-sama atau tanggung

Halaman 76 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso



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

renteng membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp. 9.301.000 (sembilan juta tiga ratus satu ribu rupiah).

7. Menolak Gugatan

Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Poso pada hari Senin 30 Oktober 2023 oleh kami Jifly Z. Adam, SH.,MH. sebagai hakim ketua, Bakhruddin Tomajahu, SH., MH., dan Sulaeman, SH.,MH., masing-masing sebagai hakim anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 1 November 2023, oleh majelis hakim tersebut, masing-masing sebagai hakim anggota dengan dibantu oleh Raquel Siriaswati Delvita, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Poso, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat Intervensi.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Bakhruddin Tomajahu, SH., MH

Jifly Z. Adam, S.H.,M.H.

Sulaeman, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Raquel Siriaswati Delvita, S.H.

Rincian biaya perkara :

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2. Redaksi	: Rp. 10.000,-
3. Panggilan Sidang	: Rp. 3.063.000,-
4. ATK	: Rp. 80.000,-
5. Materai	: Rp. 10.000,-
7. PNB	: Rp. 40.000,-
6. Pemeriksaan setempat :	<u>Rp. 6.068.000,-</u>

Halaman 77 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 124/Pdt.G/2022/PN Pso



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

J u m l a h : Rp. 9.301.000,-

Terbilang : Sembilan juta tiga ratus seribu ribu rupiah.

Disclaimer

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