



PUTUSAN

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Manado yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata, telah menjatuhkan putusan pada tingkat pertama dalam perkara antara : -----

1. Helen Rosa Fransiska Pijoh, Tempat Lahir Manado , Tanggal Lahir 9 Februari 1960, Umur 59, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, beralamat Lingkungan 1, Kel. Winangun Satu, Kec. Malalayang, Kota Manado , Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Status Kawin, Pendidikan SMA; dan, -----

2. Fien Adriana Mamesah, Tempat Lahir Tompaso, Tanggal Lahir 15 Desember 1935, Umur 83, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, beralamat Lingkungan 1, Kel. Winangun Satu, Kec. Malalayang, Kota Manado, Agama Kristen, Pekerjaan Pendeta, Status Kawin, kedua-duanya diwakili oleh Yuddi Handry Robot, S.H, dan Rolly Wanto Decky Toreh, S.H, Advokat beralamat kantor di : Jl. Samratulangi VII No. 5, Lingk. 1, Kel. Wenang Selatan, Kota Manado; berdasarkan Surat Kuasa tanggal 22 Maret 2019 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado, Reg. tanggal 1 April 2019, No. 315/SK/2019 sebagai ----- **Penggugat-penggugat;**

Lawan

- 1. Kepala Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Daerah Provinsi Sulawesi Utara.** Beralamat kantor Jln. 14 Februari, Teling Atas, Kota Manado , Provinsi Sulawesi Utara, dhi diwakili oleh kuasanya : 1. Dr. Grubert T.Ughude, SH.MH, 2. Franky T. Tambuwun, SH, 3. J.Tomigolung, SH, 4.Ignasius Banu Istoto, SH, 5.Sumiaty N.Pollii, SH, dan 6.Jack D. Budiman, SH, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 22 April 2019 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado Reg. tanggal 25 Mei 2019, No.478/SK/2019; sebagai ----- **Tergugat I;**
- 2. Kepala Kantor ATR/Badan Pertanahan Kota Manado** Alamat kantor Jln. Pomorow no. 224, Teling, Kota Manado, Provinsi
- Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 1 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Sulawesi Utara, dhi. dikuasakan dan ditugaskan kepada :

1. Jacob A.A. Makatika, SH, 2. Linora Kountul, 3. Nensi M.J. Runturambi, S.ST, 4. Merry C. Egetan, SH berdasarkan Surat tugas dan Surat Kuasa yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado, Reg. tanggal 13 Mei 2019 No. 446/SK/2019 sebagai ----- **Tergugat II;**

3. Kepala Kantor ATR/Badan Pertanahan Nasional RI Wilayah Provinsi

Sulawesi Utara. (Beralamat kantor) Jln. 17 Agustus, Tj Batu, Wanea, Kota Manado , Provinsi Sulawesi Utara dhi. dikuasakan dan ditugaskan kepada 1. Teriani A.P. Woruntu, A.Ptnh, 2. Jefree J.R. Supit, SH.MH, 3. Meidy Tendean, SH, 4. Rio Y. Mangimpis, S.SiT, 5. Nurkhalisah Ismail, SH, berdasarkan Surat Kuasa yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado , Reg. tanggal 2 Agustus 2019 No.709/SK/2019 sebagai ----- **Tergugat III;**

4. Conny Lolyta Rumondor , Jenis kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia Alamat Kel. Bumi Beringin, Wenang, Kota Manado , Provinsi Sulawesi Utara. Pekerjaan Pengusaha, dhi. dikuasakan kepada Sumiati Yunus, SH dan Rahma Rasjid, SH ; Keduanya Advokat beralamat di Kelurahan Ketang baru lingk IV Kec. Singkil Kota Manado berdasarkan Surat Kuasa yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado Reg. tanggal 23 Mei 2019, No.482/SK/2019 sebagai ---- **Tergugat IV;**

Pengadilan negeri tersebut : -----

Telah membaca surat-surat perkara; -----

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara; -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat-penggugat dengan surat gugatannya yang didaftarkan pada keniteraan Pengadilan Negeri Manado , dibawah register nomor 179/Pdt.G/2019/PN.Mdo, tanggal 1 April 2019, telah menggugat Tergugat-tergugat sbb : -----

- Bahwa Penggugat I berdasarkan Akta Kuasa no. 30 tanggal 21 Februari 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Dewantari Handayani, notaris di Jakarta, diberikan wewenang untuk mengurus, melepaskan dan menyerahkan

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 2 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no. 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd, milik Fien Adriana Mamesah (Penggugat II/orang tua Penggugat I) dan Els Mamesah, serta menerima hasil ganti rugi dari pemerintah atau panitia pembebasan tanah; dalam hal ini, pembayaran ganti rugi pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Outer Manado Ring Road III Tahun 2018, sebesar **Rp 6.069.386,994** (enam miliar enam puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah); -----

- Bahwa pada tanggal 10 April 2018 Penggugat I diundang untuk mengikuti rapat dari Badan Pertanahan Nasional Wilayah Sulawesi Utara selaku Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Outer Manado Ring Road III Tahun 2018, setelah sebelumnya menjalani prosedur Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Outer Manado Ring Road III Tahun 2018; -----
- Bahwa dalam rangka pembayaran ganti rugi pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Outer Manado Ring Road III Tahun 2018, **Tergugat I, II, III, telah menarik atau meminta alas hak beserta seluruh alat bukti penguasaan/pemilikan tanah tersebut, yang dipunyai Penggugat II**, termasuk SERTIFIKAT HAK MILIK (asli) no. 1223 tanggal 11 Januari 1992 a.n Fien Adriana Mamesah (Penggugat II/orang tua Penggugat I) dan Els Mamesah; Register Tanah Kelurahan Winangun I, Kec. Malalayang, Kota Manado – dahulunya Desa Winangun, Kec. Pineleng, Kab. Minahasa – Register tahun 1982, Folio 13, dengan ukuran 17.100 M² dengan batas-batas sebagai berikut : -----
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Albert Rewur; -----
 - Sebelah Timur : berbatasan dahulunya dengan Bpk. Legoh, sekarang Bpk. Sumendap; -----
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Buce Nuah; -----
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Ernest Limbat; -----
- Bahwa Penggugat I dengan alas hak SERTIFIKAT HAK MILIK no. 1223 tanggal 11 Januari 1992 a.n Fien Adriana Mamesah (Penggugat II/orang tua Penggugat I) dan Els Mamesah; dan Register Tanah Kelurahan Winangun I, Kec. Malalayang, Kota Manado – dahulunya Desa Winangun, Kec. Pineleng, Kab. Minahasa – Register tahun 1982, Folio 13, dengan ukuran 17.100 M² dengan batas-batas sebagai berikut : -----
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Albert Rewur; -----
 - Sebelah Timur : berbatasan dahulunya dengan Bpk. Legoh, sekarang Bpk. Sumendap; -----
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Buce Nuah; -----
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Ernest Limbat; -----

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 3 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 171/Pdt.G/2019/PN.Mnd

- menerbitkan Surat Keterangan No. 24/K.03.7/KEL-WS/III/2018, tertanggal 6 Maret 2018, yang menerangkan tanah tersebut tidak dalam sengketa; -----
- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pelepasan Hak, tanggal 10 April 2018, dan telah ditandatangani Penggugat I dan Tergugat II, pada pokoknya menerangkan dan dapat diartikan: bahwa atas bidang tanah dengan nomor urut nominatif 4 dan NIB 00020 seluas 2.906 M², sudah terang dan jelas masih dalam bagian kepemilikan alas hak milik Penggugat II, yaitu SHM no. 1223 tanggal 11 Januari 1992 Register tahun 1982, Folio 13, dengan ukuran 17.100 M²; artinya, sisa luas tanah dari 17.100 M² dikurangi 2.906 M² yaitu 14.194 M², **tetap dalam penguasaan Para Penggugat sebagai yang berwenang** berdasarkan Akta Kuasa no. 30 tanggal 21 Februari 2018 yang dibuat dihadapan notaris Dewantari Handayani, notaris di Jakarta, dari a.n Fien Adriana Mamesah (Penggugat II/orang tua Penggugat I) dan Els Mamesah; -----
 - Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan demikian Penggugat I berhak menandatangani dan menerima kwitansi tanggal 10 April 2018 tentang penerimaan ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan jalan tol Manado outer ring road III tahun 2018, atas bidang tanah dengan nomor urut nominatif 4 dan NIB 00020 seluas 2.906 M² **sebesar Rp 6.069.386,994** (enam miliar enam puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah); -----
 - Bahwa Para Penggugat sangat berkeberatan dengan Surat no. 590/153/PERKIMTAN/II/2019, tertanggal 26 Februari 2019 yang ditandatangani Tergugat I, yang pada pokoknya menegaskan kepada Penggugat I untuk segera mengembalikan uang pembayaran ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan jalan tol Manado outer ring road III tahun 2018, atas bidang tanah dengan nomor urut nominatif 4 dan NIB 00020 seluas 2.906 M² **sebesar Rp 6.069.386,994** (enam miliar enam puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah); -----
 - Bahwa alasan Para Penggugat tersebut tentu sangatlah beralasan dan masuk akal, sebab apa yang tertuang dalam kwitansi penerimaan ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan jalan tol Manado outer ring road III tahun 2018, atas bidang tanah dengan nomor urut nominatif 4 dan NIB 00020 seluas 2.906 M² **sebesar Rp 6.069.386,994 (enam miliar enam puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah)**; yang ditandatangani dan diterima Penggugat I, sudah sejalan

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 4 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang berdasar hukum yang dilengkapi Penggugat I, dan tentu atas saran

atau arahan dari Tergugat I, II, III, seperti melengkapi : -----

- Bukti kepemilikan tanah (Sertifikat hak milik, register tanah, akta jual beli, surat pengukuran tanah dari desa); -----
- Fotokopi KTP; -----
- Fotokopi kartu keluarga; -----
- SPPT PBB tahun berjalan; -----
- Surat keterangan tidak sengketa dari kelurahan; -----
- Surat keterangan waris dan surat kuasa ahli waris; -----
- Surat keterangan riwayat tanah yang ditandatangani Lurah dan 2 (dua) orang saksi; -----

- Bahwa Penggugat I setelah melalui rangkaian pemeriksaan administrasi serta pemeriksaan lokasi oleh instansi terkait yang dipimpin oleh Tergugat I, II, III, dan diketahui Pemerintah Kelurahan Winangun Satu - pada saat dan waktu sebelum dan sesudah proses pencairan tanggal 10 April 2018 - , tidak pernah menerima dan bahkan mendengar adanya permohonan keberatan dari siapapun yang menerangkan bahwa atas bidang tanah dengan nomor urut nominatif 4 dan NIB 00020 seluas 2.906 M², bermasalah atau dalam sengketa;
- Bahwa Penggugat I tetap dalam pendiriannya untuk menolak mengembalikan uang pembayaran ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan jalan tol Manado outer ring road III tahun 2018, atas bidang tanah dengan nomor urut nominatif 4 dan NIB 00020 seluas 2.906 M² **sebesar Rp 6.069.386,994 (enam miliar enam puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah)**, yang telah dibayar oleh Tergugat I dan/atau Tergugat II, III, sebagai Pelaksana pengadaan tanah pembangunan ruas jalan outer Manado ring road III tahun 2018, pada tanggal 10 April 2018; -----
- Bahwa pernyataan isi surat oleh Tergugat I tanggal 26 Februari 2019 yang diterima Penggugat I bersamaan dengan Surat Somasi dari Tergugat IV tertanggal 25 September 2018 dan tertanggal 8 Oktober 2018, dianggap cacat hukum, dan tidak mengikat secara hukum; apalagi dengan dalih bahwa Penggugat I harus segera mengembalikan uang pembayaran ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan jalan tol Manado outer ring road III tahun 2018, atas bidang tanah dengan nomor urut nominatif 4 dan NIB 00020 seluas 2.906 M² **sebesar Rp 6.069.386,994 (enam miliar enam puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah)**; -----

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 5 dari 48

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 Mahkamah Agung I menolak untuk mengembalikan uang pembayaran

ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan jalan tol Manado outer ring road III tahun 2018, atas bidang tanah dengan nomor urut nominatif 4 dan NIB 00020 seluas 2.906 M² **sebesar Rp 6.069.386,994** (enam miliar enam puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah); Karena, apa yang diterima oleh Penggugat I adalah wajar dan benar, karena telah melewati proses pemeriksaan administrasi, pemeriksaan lokasi, appraisal tim penilai, dan melalui musyawarah penetapan ganti kerugian oleh Instansi terkait yang dipimpin oleh Tergugat I, II, III; -----

- Bahwa sepengetahuan Penggugat I, alas hak SERTIFIKAT HAK MILIK no. 1223 tanggal 11 Januari 1992 a.n Fien Adriana Mamesah (Penggugat II/orang tua Penggugat I) dan Els Mamesah; dan Register Tanah Kelurahan Winangun I, Kec. Malalayang, Kota Manado – dahulunya Desa Winangun, Kec. Pineleng, Kab. Minahasa – Register tahun 1982, Folio 13, dengan ukuran 17.100 M² dengan batas-batas sebagai berikut : -----
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Albert Rewur; -----
 - Sebelah Timur : berbatasan dahulunya dengan Bpk. Legoh, sekarang Bpk. Sumendap; -----
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Buce Nuah; -----
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Ernest Limbat; -----

Adalah milik sah dari Penggugat II atau orang tua Penggugat I. Dan baru diketahui Para Penggugat, telah dimiliki oleh Tergugat IV berdasarkan informasi Surat Somasi dari Tergugat IV tertanggal 25 September 2018 dan tertanggal 8 Oktober 2018; -----

- Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh **Tergugat I, II, III, IV** tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Para Penggugat, yaitu berupa kerugian Materil **Rp 1.800.000.000 (satu milyar delapan ratus juta rupiah)**, karena Para Penggugat sering terganggu kesehatan baik fisik maupun psikis, sehingga tidak dapat melakukan aktifitas pekerjaan atau menjalankan usaha. Dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut : -----

Kerugian Materiil : -----

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Para Penggugat atas Surat tanggal 26 Februari 2019 yang ditandatangani Tergugat I, Surat Somasi dari Tergugat IV tertanggal 25 September 2018 dan tertanggal 8 Oktober 2018, yang pada pokoknya menegaskan kepada Penggugat I untuk segera mengembalikan uang pembayaran ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan jalan tol Manado outer ring road III tahun 2018, atas bidang

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 6 dari 48

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)

Halaman 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan dengan nomor urut nominatif 4 dan NIB 00020 seluas 2.906 M²

sebesar Rp 6.069.386,994 (enam miliar enam puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah); -----

Kerugian yang dimaksud dihitung sejak tanggal 27 Februari 2019 (sehari setelah terbit surat dari Tergugat I) **sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap**, diperkirakan berakhir selama 36 bulan, dan jika dihitung kerugiannya per bulan adalah ± Rp 50.000.000 setiap bulan.

Perhitungannya sebagai berikut : -----

◆ Rp 50.000.000 / bulan X 36 bulan = **Rp 1.800.000.000 (satu milyar delapan ratus juta rupiah)**; -----

- Bahwa Penggugat I tidak akan mengembalikan uang pembayaran ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan jalan tol Manado outer ring road III tahun 2018, atas bidang tanah dengan nomor urut nominatif 4 dan NIB 00020 seluas 2.906 M² **sebesar Rp 6.069.386,994** (enam miliar enam puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah), secara tunai maupun non tunai ke kas Daerah Provinsi Sulawesi Utara melalui Bank Sulutgo No. Rekening 001.01.11.000001-7, dikarenakan telah mengikuti persyaratan yang diperintahkan oleh UU No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum; -----
- Bahwa Para Penggugat dengan tegas menyatakan, pengembalian ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan jalan tol Manado outer ring road III tahun 2018, atas bidang tanah dengan nomor urut nominatif 4 dan NIB 00020 seluas 2.906 M² **sebesar Rp 6.069.386,994 (enam miliar enam puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah)**, harus dibebankan kepada Tergugat I, II, III, sebagai pejabat pemerintahan, karena Pasal 70 ayat (2) dan (3) **UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan** menyatakan (2) Akibat hukum Keputusan dan/atau Tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi: -----
 - a. tidak mengikat sejak Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan; dan -----
 - b. segala akibat hukum yang ditimbulkan dianggap tidak pernah ada. -----

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 7 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. (3) Dalam hal keputusan yang mengakibatkan pembayaran dari uang negara dinyatakan tidak sah, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib mengembalikan uang ke kas Negara; -----

Bahwa berdasarkan ketentuan perundang-undangan tersebut diatas, **TERGUGAT I, II, III**, karena jabatannya yang melekat sebagai Persona standi in judicio (seorang yang berkuasa mutlak) sepantasnyalah Tergugat I, II, III, bertanggungjawab penuh untuk segera mengembalikan pembayaran ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan jalan tol Manado Outer Ring Road III tahun 2018 atas bidang tanah dengan nomor urut Nominatif 4 dan NIB 00020 seluas 2.906 m² sebesar Rp 6.069.386,994 (enam miliar enam puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah) ke kas Daerah Provinsi Sulawesi Utara melalui Bank Sulutgo No. Rekening 001.01.11.000001-7; dan/atau, sesuai Pasal 1365 dan 1367 KUHPerdara, **Tergugat I, II, III**, harus bertanggung jawab secara tanggung renteng atau berdiri sendiri untuk segera mengembalikan pembayaran ganti kerugian tersebut ke kas daerah **provinsi sulawesi utara melalui Bank SULUTGO No. Rekening 001.01.11.000001-7**; -----

- Bahwa untuk menghindari usaha dari Tergugat I, II, III, mengalihkan pembayaran pembayaran ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan jalan tol Manado outer ring road III tahun 2019 kepada pihak lain, maka demi hukum, berdasarkan Pasal 42-44 UU No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dana ganti rugi tersebut harus dititipkan di Pengadilan Negeri Manado , sampai memperoleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap; -----
- Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir dan tidak kabur, maka Para Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah yang tercatat dalam Register Tanah Kelurahan Winangun I, Kec. Malalayang, Kota Manado – dahulunya Desa Winangun, Kec. Pineleng, Kab. Minahasa – Register tahun 1982, Folio 13, dengan ukuran 17.100 M² , dengan batas-batas sebagai berikut : -----
- Sebelah Utara : berbatasan dengan Albert Rewur; -----
 - Sebelah Timur : berbatasan dahulunya dengan Bpk. Legoh, sekarang Bpk. Sumendap; -----
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Buce Nuah; -----
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Ernest Limbat; -----dengan sisa luas tanah dari 17.100 M² dikurangi 2.906 M² (tahun 2018) yaitu **14.194 M²**; -----

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 8 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat, maka sudah sepantasnya kalau Tergugat I, II, III, IV dihukum untuk membayar ganti Kerugian kepada Para Penggugat sebesar **Rp 1.800.000.000 (satu milyar delapan ratus juta rupiah)**; -----

- Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata menegaskan bahwa **"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan** orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk **menggantikan kerugian tersebut"**. Maka, sudah sepantasnya apabila Tergugat I, II, III, dihukum untuk mengganti pembayaran ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan jalan tol Manado outer ring road III tahun 2018; -----
- Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Manado untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) per hari yang harus dibayar Tergugat I, II, III, IV, jika lalai dalam melaksanakan putusan ini; -----
- Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik yang sangat sulit disangkal keberadaanya maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding, kasasi, peninjauan kembali maupun verzet pihak ketiga, dan Upaya Hukum Lainnya (uit voerbaar bij voerraad); -----
- Bahwa dikarenakan Tergugat I, II, III, IV telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat I, II, III, IV, di hukum membayar biaya perkara yang timbul; -----

Dalam Provisi : -----
Memerintahkan kepada Tergugat I, II, III, untuk tidak mengalihkan pembayaran pembayaran ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan jalan tol Manado outer ring road III tahun 2019 kepada pihak lain, dan demi hukum, dana ganti rugi tersebut harus dititipkan di Pengadilan Negeri Manado, sampai memperoleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewisjde); -----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Manado atau Majelis Hakim yang menangani gugatan ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

Primair : -----

1. Menerima dan mengabulkan gugatan perbuatan melawan Hukum Para Penggugat untuk seluruhnya; -----

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 9 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung demi hukum atas penerimaan ganti kerugian pengadaan

tanah pembangunan jalan tol Manado outer ring road III tahun 2018 yang ditandatangani dan diterima oleh Penggugat I tanggal 10 April 2018, pada bidang tanah dengan nomor urut nominatif 4 dan NIB 00020 seluas 2.906 M² sebesar Rp 6.069.386,994 (enam miliar enam puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah); -----

3. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat secara hukum atas isi Surat Pemberitahuan No. 590/153/PERKIMTAN/II/2019 tertanggal 26 Februari 2019 dari Tergugat I, yang pada pokoknya memerintahkan Penggugat I untuk segera melakukan pengembalian penerimaan ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan jalan tol Manado outer ring road III tahun 2018, yang sudah ditandatangani dan diterima oleh Penggugat I tanggal 10 April 2018, pada bidang tanah dengan nomor urut nominatif 4 dan NIB 00020 seluas 2.906 M² sebesar Rp 6.069.386,994 (enam miliar enam puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah); -----
4. Menyatakan sah demi hukum, Tergugat I, II, III, sebagai pihak yang bertanggungjawab penuh secara tanggung renteng atau berdiri sendiri, untuk mengganti pembayaran ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan jalan tol Manado outer ring road III tahun 2018 atas bidang tanah dengan nomor urut nominatif 4 dan NIB 00020 seluas 2.906 M² sebesar Rp 6.069.386,994 (enam miliar enam puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah) yang diterima Penggugat I tanggal 10 April 2018; serta memerintahkan kepada Tergugat I, II, III, untuk mengembalikannya ke kas Daerah Provinsi Sulawesi Utara melalui Bank Sulutgo No. Rekening 001.01.11.000001-7; -----
5. Menyatakan sah demi hukum bahwa dana ganti rugi pengadaan tanah pembangunan jalan tol Manado outer ring road III tahun 2019 harus dititipkan di Pengadilan Negeri Manado , sampai memperoleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewisjde*); -----
6. Memerintahkan kepada Tergugat I, II, III, untuk tidak mengalihkan pembayaran pembayaran ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan jalan tol Manado outer ring road III tahun 2019 kepada pihak lain, sampai memperoleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewisjde*); -----

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 10 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*); -----

8. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat secara hukum atas penerbitan Surat Pemberitahuan no. 590/153/PERKIMTAN/II/2019 tertanggal 26 Februari 2019 dari Tergugat I; Surat Somasi No. 092/B-IX/2018 tertanggal 25 September 2018 dan Surat Tanggapan Atas Somasi No. 093/B-X/2018 tertanggal 8 Oktober 2018 dari Tergugat IV, atau setidaknya segala akta maupun surat-surat yang timbul/terbit atas perkara a quo, kini dan kemudian hari menimbulkan beralihnya hak kepada pihak lain, adalah tidak sah dan harus dinyatakan batal demi hukum; -----
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah yang tercatat dalam Register Tanah Kelurahan Winangun I, Kec. Malalayang, Kota Manado – dahulunya Desa Winangun, Kec. Pineleng, Kab. Minahasa – Register tahun 1982, Folio 13, dengan ukuran 17.100 M² dengan batas-batas sebagai berikut : -----
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Albert Rewur; -----
 - Sebelah Timur : berbatasan dahulunya dengan Bpk. Legoh, sekarang Bpk. Sumendap; -----
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Buce Nuah; -----
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Ernest Limbat; -----
10. Menghukum Tergugat I, II, III, IV untuk membayar kerugian Materiil kepada Para Penggugat sebesar **Rp 1.800.000.000 (satu milyar delapan ratus juta rupiah)**, yang harus dibayarkan oleh Tergugat I, II, III, IV sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*); -----
11. Menghukum Tergugat I, II, III, IV membayar uang paksa (*dwangsom*) Rp 2.000.000 (dua juta rupiah) kepada Para Penggugat untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai menjalankan putusan ini; -----
12. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding, kasasi, peninjauan kembali maupun verzet pihak ketiga, dan Upaya Hukum Lainnya (*uit voerbaar bij voerraad*); -
13. Memerintahkan kepada Tergugat I, II, III, IV untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini; -----

Subsidair : -----

Apabila Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*); -----

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 11 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Mahkamah Agung pada hari-hari persidangan yang telah ditetapkan kedua belah pihak hadir dan diupayakan damai melalui mediator BENNY OCTAVIANUS, SH.MH, Hakim Pengadilan Negeri Manado yang ditetapkan untuk memediasi para pihak, tetapi upaya damai gagal sehingga persidangan dilanjutkan dengan membacakan gugatan yang isinya dipertahankan oleh Penggugat; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat I menjawab sbb : --

Dalam Eksepsi : -----

1. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara nyata dan tegas tidak dibantah atau diakui sehingga juridis formil dianggap telah terbukti dengan sempurna; -----

2. **Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak;** -----

Bahwa Penggugat harusnya menarik **Panitia Tim Satgas A dan Tim Satgas B** Pengadaan Tanah Pembangunan Ruas Jalan Manado – Outer Ring Road III terhadap sebagian tanah milik Penggugat sebagai pihak dalam gugatan a quo oleh karena proses pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Ruas Jalan Manado – Outer Ring Road III atas sebagian tanah milik Penggugat adalah merupakan wewenang, tugas dan tanggung jawab dari Panitia Tim Satgas A dan Tim Satgas B dalam melaksanakan pengadaan tanah, inventarisasi dan identifikasi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan ruas jalan Manado – Outer Ring Road III, sehingga masih terdapat pihak-pihak lain yang **tidak ditarik sebagai pihak/berperkara** dalam perkara a quo oleh Penggugat. Karenanya Tergugat I tidak sependapat dan mohon Majelis Hakim perkara a quo untuk mohon dapat diteliti kembali; -----

Dengan demikian gugatan Penggugat Cacat Formil dimana masih terdapat pihak-pihak lain yang belum/tidak ditarik oleh Penggugat dalam perkara ini sehingga gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan menurut hukum, karenanya patut untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima; -----

3. **Tentang Error in Subjecto :** -----

Bahwa gugatan Penggugat telah error subjek oleh karena sebagaimana dalil dalam gugatan Penggugat angka 10 dimana Penggugat menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah sebagai **pelaksana** pengadaan tanah pembangunan ruas jalan Manado - outer Ring Road III, karena sesuai dengan ketentuan dalam UU No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum jo. Perpres No. 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang telah beberapa kali diubah terakhir Perpres No. 148 Tahun 2015 dimana yang melaksanakan pengadaan tanah untuk kepentingan

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 12 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum-madani-Pengadilan dalam hal ini Tim Satgas A dan Tim Satgas B yang dibentuk berdasarkan keputusan Tergugat III. Sehingga telah jelas pelaksanaan dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Manado - Outer Ring Road III adalah Panitia melalui Tim Satgas A dan Tim Satgas B dan bukan Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III, oleh karena Tergugat I adalah sebagai **Pengguna** dan bukan sebagai **pelaksana**, karena Tergugat I hanya melakukan pembayaran ganti rugi berdasarkan hasil yang disampaikan oleh Panitia melalui Tim Satgas A dan Tim Satgas B, sehingga telah jelas kapasitas dari Pengguna in casu Tergugat I maupun sebagai Pelaksana yaitu Panitia melalui Tim Satgas A dan Tim Satgas B dalam pengadaan tanah ini; --- Dengan demikian jelaslah bahwa gugatan Penggugat cacat formil, kabur dan tidak jelas, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum, karenanya harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima; -----

4. **Tentang Kewenangan Mengadili :** -----

Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat umumnya yang lebih menitikberatkan pada mekanisme dan prosedur dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Manado - Outer Ring Road III dan khususnya sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat angka 16 yang menitikberatkan pada UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan terkait suatu keputusan yang ditimbulkan oleh Pejabat Pemerintahan dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dimana harusnya Penggugat mengujinya terlebih dahulu di Badan Peradilan yang menguji mekanisme dan prosedur administrasi Pejabat Pemerintahan dalam hal ini **Pengadilan Tata Usaha Negara** sebagaimana maksud gugatan a quo Penggugat yang diatur secara jelas dalam Pasal 70 Ayat (3) UU No. 30 Tahun 2014, yaitu : “ *Dalam hal keputusan yang mengakibatkan pembayaran dari uang Negara dinyatakan tidak sah, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib mengembalikan uang ke kas Negara.*”, dan bukan dengan mengajukan gugatan a quo melalui Peradilan Umum yang dalam hal ini Pengadilan Negeri; -----

Sehingga jelaslah bahwa gugatan Penggugat telah cacat formil, kabur dan tidak jelas, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum, karenanya harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima; -----

5. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, dengan ini Tergugat I memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa gugatan Penggugat keliru, kabur dan tidak jelas serta tidak berdasar dan beralasan menurut hukum, oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard); -

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 13 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka jawaban kami dalam pokok

perkara adalah sebagai berikut : -----

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Bahwa pada prinsipnya secara tegas Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas; -----
2. Bahwa dalil-dalil yang telah Tergugat I uraikan pada bagian eksepsi tersebut diatas adalah juga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara ini; -----
3. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat adalah keliru dan Tergugat I tidak sependapat serta patut untuk dikesampingkan karena proses pengadaan tanah pembangunan ruas jalan Manado – Outer Ring Road III kepada Para Penggugat telah dilakukan sesuai dengan mekanisme dan prosedur yang berlaku serta proses pemberian ganti rugi kepada Penggugat telah selesai dilakukan/dilaksanakan. Oleh karenanya apabila Penggugat menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah **keliru** dan Tergugat I tidak sependapat dan untuk mohon kepada Majelis hakim yang dimuliakan untuk boleh dapat meneliti dan menyatakan bahwa Pengadaan tanah yang dilakukan kepada Penggugat **telah** dilaksanakan sesuai mekanisme dan prosedur yang berlaku serta telah selesai dilakukan/dilaksanakan. Dengan demikian jelaslah bahwa gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan menurut hukum oleh karenanya harus ditolak atau dikesampingkan; -----
4. Bahwa Tergugat I tidak sependapat terhadap dalil gugatan Penggugat angka 7 dan angka 11 oleh karena terhadap surat Tergugat I tanggal 26 Februari 2019 tersebut telah ditanggapi dan dinyatakan langsung oleh Penggugat dimana bila dikemudian hari terdapat keberatan dari pihak lain atas pembayaran yang telah dilakukan kepada Penggugat Tersebut termasuk keberatan dari Tergugat IV, adalah merupakan tanggung jawab penuh dari Penggugat sebagaimana termuat dalam berita acara meminta keterangan No. 007/BAP-KEU/PERKIMTAN/I/2019 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I; -----
Dengan demikian, terhadap gugatan Penggugat terlalu mengada-ada, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum oleh karenanya patut untuk ditolak atau dikesampingkan. -----
5. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 10, angka 12, angka 14 dan angka 16 oleh Tergugat I tidak sependapat, keliru dan patut untuk dikesampingkan oleh karena proses pengadaan tanah untuk pembangunan ruas jalan Manado - Outer Ring Road III terhadap sebagian

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 14 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id telah dilaksanakan sesuai mekanisme dan prosedur

yang berlaku serta telah selesai dilakukan/dilaksanakan (sebagaimana dalil angka 3 tersebut diatas), hal mana dengan telah ditandatangani berita acara pelepasan hak oleh Tergugat II dan Penggugat yang bertindak berdasarkan akta kuasa No. 30 tanggal 21 Februari 2018 yang dibuat dihadapan Dwwantari Handayani, SH, MPA, Notaris di Jakarta bertindak untuk dan atas nama Penggugat, pihak yang berhak dan telah dicatat dalam daftar No. 24/PH/2018 tanggal 10 April 2018 dan dilanjutkan dengan pemberian ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Manado – Outer Ring Road III kepada Penggugat; -----

Bahwa juga terhadap kapasitas Tergugat I dalam proses pengadaan tanah ini adalah sebagai Pengguna dan bukan sebagai Pelaksana pengadaan tanah sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat oleh karena yang menjadi Pelaksana dalam proses pengadaan tanah ini adalah Panitia melalui Tim Satgas A dan Tim Satgas B yang dibentuk oleh Tergugat III sebagaimana yang diamanatkan dalam UU No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum jo. Perpres No. 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang telah beberapa kali diubah terakhir Perpres No. 148 Tahun 2015, hal mana juga Tergugat III bukan dalam kapasitas sebagai Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Prov. Sulut akan tetapi dalam kapasitas sebagai panitia Tim Satgas A dan Tim Satgas B; -----

Selanjutnya setelah Panitia melalui Tim Satgas A dan Tim Satgas B menyelesaikan tugas dalam proses pengadaan tanah ini, barulah diajukan kepada Tergugat I sebagai pihak yang akan menggunakan tanah tersebut untuk ditindaklanjuti melalui proses pembayaran ganti rugi kepada Penggugat dengan berdasar pada mekanisme dan ketentuan yang berlaku. Dengan demikian, jelaslah bahwa terhadap gugatan Penggugat ini terlalu mengada-ada, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum oleh karenanya patut untuk ditolak atau dikesampingkan. Dalil ini sejalan dengan eksepsi pada angka 2 dan angka 3 dari Tergugat I tersebut diatas.

6. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 17 dan angka 18 oleh Tergugat I tidak sependapat, keliru dan patut untuk dikesampingkan oleh karena proses pengadaan tanah pembangunan ruas jalan Manado – Outer Ring Road III kepada Para Penggugat telah dilakukan sesuai dengan mekanisme dan prosedur yang berlaku serta proses pemberian ganti rugi kepada Penggugat telah selesai dilakukan/dilaksanakan

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 15 dari 48

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. sebagaimana telah Pengadilan I uraikan pada angka 3 dan angka 5 tersebut

diatas. Karenanya terhadap gugatan Penggugat ini terlalu mengada-ada, tidak berdasar dan beralasan menurut hukum oleh karenanya patut untuk ditolak atau dikesampingkan; -----

7. Bahwa Tergugat I menolak sita jaminan (conservatoir beslaag) yang dimohonkan Penggugat sebagaimana dalam dalil gugatan angka 19, dimana Gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan menurut Hukum oleh karena Tergugat I telah melaksanakan sesuai mekanisme dan prosedur serta ketentuan Perundang Undangan yang berlaku, dengan demikian permohonan Penggugat patut untuk ditolak atau dikesampingkan; -----
8. Bahwa Tergugat I menolak telah menyebabkan kerugian dan melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam dalil gugatan angka 21 dan angka 22, dimana Gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan menurut Hukum oleh karena Tergugat I telah melaksanakan sesuai mekanisme dan prosedur serta ketentuan Perundang Undangan yang berlaku, dengan demikian permohonan Penggugat patut untuk ditolak atau dikesampingkan; -----
9. Bahwa Gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan menurut Hukum serta sangat mengada-ada, sehingga Tergugat I menolak penetapan uang paksa (dwangsom) yang dimohonkan oleh Penggugat; -----
10. Bahwa juga oleh karena Gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan menurut Hukum serta sangat mengada-ada, sehingga Tergugat I menolak putusan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) yang dimohonkan oleh Penggugat; -----
11. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya tidak perlu Tergugat I tanggap, karena tidak beralasan dan berdasar menurut hukum sehingga patut untuk ditolak atau dikesampingkan; -----

Berdasarkan dalil-dalil serta alasan-alasan tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat I memohon dengan hormat, sudilah kiranya Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus sebagai berikut : -----

Dalam Provisi : -----

Menolak permohonan provisi yang dimohonkan oleh Penggugat tersebut; -

Dalam Eksepsi : -----

1. Menerima eksepsi Tegugat I untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*); -----

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 16 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini. -----

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini; -----
- Mohon Keadilan. -----

Menimbang, atas gugatan Penggugat, Tergugat II menjawab sbb : -----

Dalam Eksepsi : -----

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II; -----
2. Kapasitas/Legal Standing Penggugat; -----

Bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum atau legal standing untuk mengajukan gugatan, karena Penggugat bukan sebagai Pemegang hak atas tanah obyek sengketa dikarenakan alas hak yang dimiliki Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik no. 1223/Winangun telah dinyatakan batal berdasarkan : --

- a. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta no. 155/G/1992/Tn/PTUN.Jkt tertanggal 1 Februari 1992, pada pokoknya menyatakan : -----

- Mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya; -----
- Menyatakan batal : -----

1. Surat Keputusan tanggal 27 Agustus 1990 no. 17 tahun 1990 tentang Pembatalan Pendaftaran Hak Milik no. 503/Winangun atas nama Nico Albert Fredrik Mamesah; -----

2. Sertipikat Hak Milik no. 1223/Winangun atas nama FIEN ADRIAN MAMESAH isteri dari Piet Hein Junius Pijoh dan Els Mamesah isteri dari Jan Markus Sahuleka; -----

- b. Menyatakan sah dan berlaku Sertipikat Hak Milik no. 503/Winangun atas nama Nico Albert Fredrik Mamesah; -----

Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta no. 61/B/1993/PT.TUN.Jkt tertanggal 28 Juni 1993, yang pada pokoknya menyatakan : -----

1. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 1 Februari 1992 no. 155/G/1992/Tn/PTUN.JKT dengan memperbaiki putusan tersebut; -----

2. Membatalkan Sertipikat Hak Milik no. 1223/Winangun atas nama Fien Adrian Mamesah isteri dari Piet Hein Junius Pijoh dan Els Mamesah isteri dari Jan Markus Sahuleka; -----

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 17 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id kepada Tergugat/Para Pemanding untuk menerbitkan kembali Sertipikat Hak Milik no. 503/Winangun atas nama Nico Albert Fredrik Mamesah; -----

- c. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI no. 114.K/TUN/1993 tanggal 28 Februari 1997, menolak permohonan Kasasi Para Pemohon Kasasi; -----
- d. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI no. 14 PK/TUN/1998 tanggal 2 Maret 1999, Menolak Permohonan Peninjauan Kembali Para Pemohon Peninjauan Kembali ; -----
- e. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado no. 570 – 350 tanggal 21 Juni 2000 kepada Ny. Fien Adriana Mamesah dan Els Mamesah perihal Penarikan dan Pembatalan Sertipikat Hak Milik no. 1223/Winangun; -----

3. Bahwa Gugatan Penggugat tidak beralasan, karena Penggugat bukanlah pemegang hak atas tanah obyek perkara dan tidak berhak menerima pembayaran ganti rugi pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Outer Manado Ring Road III Tahun 2018 sebesar Rp 6.069.386.994,- (enam milyar enam puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah); -----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk mengabulkan dengan menerima Eksepsi Tergugat II dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima; -----

Dalam pokok perkara : -----

1. Bahwa segala sesuatu yang telah terurai dalam Eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam uraian jawaban pada pokok perkara ini; -----
2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil gugatan Penggugat dalam Posita angka 1, 3, 5, 9 sepanjang menyangkut Berita Acara Pelepasan yang ditandatangani oleh Penggugat di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado dan dalil Pernyataan Penggugat yang menyatakan obyek tidak dalam sengketa atau tidak mengetahui obyek a quo pernah disengketakan, karena alasan berikut : -----
 - a. Bahwa sebagaimana diuraikan dalam eksepsi di atas, Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum karena tidak lagi sebagai pemegang tanda bukti hak, SHM No. 1223/Winangun, hal mana sertipikat tersebut telah dibatalkan sebagai tanda bukti Hak dan tidak lagi berlaku sebagai bukti hak sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria; -----

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 18 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Penggugat angka 3 yang menyatakan, salah satunya

Tergugat II telah menarik atau meminta alas hak beserta seluruh alat bukti penguasaan/pemilikan tanah tersebut yang dipunyai oleh Penggugat II termasuk SHM No. 1223/Winangun tanggal 11 Januari 1992 atas nama Fien Adriana Mamesah dan Els Mamesah **adalah tidak benar, karena dalam buku tanah sertipikat dimaksud telah tercatat “dimatikan” karena adanya perintah putusan pengadilan tata usaha negara yang telah berkekuatan hukum tetap**, dengan isi putusan seperti diuraikan dalam eksepsi di atas; -----

c. Bahwa Berita Acara Pelepasan hak yang ditandatangani oleh Penggugat di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado tanggal 10 April 2018 **adalah tidak sah**, sebab mengandung unsur penipuan kepada pejabat negara, dikarenakan Penggugat dalam Berita Acara tersebut secara sadar telah memberikan keterangan dengan jaminan yang terurai dalam 4 (empat) poin penting, yaitu 2 (dua) diantaranya sebagai berikut : -----

- **Atas tanah tersebut tidak terkena sita dan tidak tersangkut dalam suatu perkara;** -----
- **Tidak ada pihak lain yang turut mempunyai/memiliki hak atas tanah tersebut;** -----

d. Bahwa terhadap kalimat penutup di dalam berita acara pelepasan tersebut, Penggugat telah menyatakan hal berikut “apabila di kemudian hari ternyata ada pihak lain yang mempunyai atau memiliki hak atas tanah tersebut, kami (penggugat) bersedia menanggung segala akibat dari penyerahan tanah atau pelepasan hak ini; -----

e. Bahwa terhadap huruf c dan d yang merupakan isi pernyataan Penggugat dalam Berita Acara Pelepasan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado tanggal 10 April 2018 **faktanya tidak benar**, oleh karena SHM No. 1223/Winangun adalah obyek sengketa dalam perkara Perdata di Pengadilan Negeri Manado Nomor: 174/PDT.G/2002/PN.Mdo jo. Perkara No.158/PDT/2004/PT.MDO, hal mana Penggugat dalam perkara yang sedang berjalan ini juga merupakan pihak Penggugat dalam perkara tersebut; -----

f. Bahwa dalam uraian jawaban Tergugat dalam perkara No. 174/PDT.G/2002/PN.Mdo, telah disebutkan mengenai adanya isi Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 155/G/1992/Tn/PTUN.JKT tanggal 8-02-1993 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 61/B/1993/PT.TUN.Jkt tertanggal 28

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 19 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI no. 114.K/TUN/1993

tanggal 28 Februari 1997; -----

g. Bahwa berdasarkan uraian pokok perkara huruf e dan f di atas, dengan melihat tahun ber perkara (tahun 2003 untuk perkara Perdata dan tahun 1992 untuk perkara tata usaha negara) dan status Penggugat dalam perkara tersebut, maka seharusnya cukup jelas menunjukkan bahwa Penggugat mengetahui adanya sengketa di atas tanah SHM No. 1223/Winangun, sehingga pernyataan Penggugat dalam Berita Acara sebagaimana huruf c di atas adalah merupakan perbuatan melawan hukum; -----

h. Bahwa jawaban Tergugat huruf g di atas, telah membantah posita Penggugat angka 9 (Sembilan) yang menyatakan Penggugat tidak pernah menerima dan atau mendengar adanya permohonan keberatan dari siapapun yang menerangkan bahwa atas sebidang tanah yang disengketakan bermasalah atau dalam sengketa; -----

i. Bahwa sebagaimana isi pernyataan Penggugat dalam Berita Acara Pelepasan huruf d di atas, maka sudah selayaknya Penggugat menanggung segala akibat yang telah merugikan pihak lain, oleh karena ketidakbenaran keterangan yang disampaikan dalam berita acara pelepasan tersebut telah mengandung unsur memberikan keterangan palsu; -----

Berdasarkan uraian di atas, Tergugat II memohon : -----

Dalam Eksepsi : -----

- Menerima eksepsi Tergugat II; -----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*); -----

Dalam Provisi : -----

- Menolak Provisi Penggugat; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

- Menerima Eksepsi Tergugat II; -----
 - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*); -----
 - menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini; -----
- Apabila majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*); -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat III menjawab sbb :

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 20 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Dalam Eksepsi mahagug.go.id -----

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat III; -----

2. Kapasitas/Legal Standing Penggugat; -----

Bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum atau legal standing untuk mengajukan gugatan karena Penggugat bukan merupakan pemilik tanah objek sengketa dikarenakan alas hak yang dimiliki Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik no. 1223/Winangun telah dinyatakan batal berdasarkan : -----

a. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta no.

155/G/1992/Tn/PTUN.Jkt tertanggal 08 Pebruari 1993, yang dalam amar putusan menyatakan, antara lain : -----

- Mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya; -----

- Menyatakan batal : -----

1. Surat Keputusan tanggal 27 Agustus 1990 no. 17 tahun 1990 tentang Pembatalan Pendaftaran Hak Milik no. 503/Winangun atas nama Nico Albert Fredrik Mamesah; -----

2. Sertipikat Hak Milik no. 1223/Winangun atas nama Fien Adriana Mamesah isteri dari Piet Hein Junius Pijoh dan Els Mamesah isteri dari Jan Markus Sahuleka; -----

- Menyatakan sah dan berlaku Sertipikat Hak Milik no. 503/Winangun atas nama Nico Albert Fredrik Mamesah; -----

b. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta no.

61/B/1993/PT.TUN.Jkt tertanggal 28 Juni 1993, yang dalam amar putusan menyatakan, antara lain : -----

1. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 08 Pebruari 1993 no. 155/G/1992/Tn/PTUN.JKT dengan memperbaiki amar putusan tersebut; -----

2. Membatalkan Sertipikat Hak Milik no. 1223/Winangun atas nama FIEN Adriana Mamesah isteri dari Piet Hein Junius Pijoh dan Els Mamesah isteri dari Jan Markus Sahuleka; -----

3. Memerintahkan kepada para Tergugat/Para Pemanding untuk menerbitkan kembali dan menyatakan sah berlaku Sertipikat Hak Milik no. 503/Winangun Kecamatan Pineleng Kabupaten Daerah Tingkat II Minahasa Provinsi Sulawesi Utara atas nama Nico Albert Fredrik Mamesah; -----

c. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI no. 114.K/TUN/1993 tanggal 28

Pebruari 1997, menolak permohonan Kasasi Para Pemohon Kasasi; -----

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 21 dari 48

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 Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI no. 14

PK/TUN/1998 tanggal 2 Maret 1999, menolak Permohonan Peninjauan Kembali Para Pemohon Peninjauan Kembali; -----

- e. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado no. 570 – 350 tanggal 21 Juni 2000 kepada Ny. Fien Adriana Mamesah dan Els Mamesah perihal Penarikan dan Pembatalan Sertipikat Hak Milik no. 1223/Winangun; -----
3. Bahwa gugatan Penggugat tidak beralasan, karena Penggugat bukanlah pemilik atas tanah obyek perkara dan tidak berhak menerima pembayaran ganti rugi pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Outer Manado Ring Road III Tahun 2018 sebesar Rp 6.069.386.994,- (Enam milyar enam puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah); -----
- Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk mengabulkan dengan menerima Eksepsi Tergugat III dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat III; -----
2. Bahwa Tergugat III juga mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dan menjadi bagian dalam jawaban pada pokok perkara ini; -----
3. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat I pada halaman 4 dalam posita angka 2 yang antara lain mengatakan bahwa “Penggugat diundang untuk mengikuti rapat dari Badan Pertanahan Nasional Wilayah Provinsi Sulawesi Utara selaku Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Outer Manado Ring Road III Tahun 2018” . Terhadap dalil gugatan penggugat ini, adalah tidak benar, karena sesungguhnya Pelaksana tidak pernah menerbitkan Surat Undangan Musyawarah Ganti Kerugian dengan nama Penggugat sebagai yang terundang. Hal ini dikarenakan bidang tanah dengan Nomor Urut Daftar Nominatif 4 NIB 00020 seluas 2.906 M2 (Dua ribu sembilan ratus enam meter persegi) tidak tercantum nama Penggugat, sehingga untuk bidang tanah dimaksud diberi status NN; -----
4. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 4 dalam posita angka 3, yang pada intinya mengatakan bahwa “Tergugat III telah menarik atau meminta alas hak beserta seluruh alat bukti

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 22 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan/pengadilan-gesah tersebut, yang dipunyai Penggugat II, termasuk

Sertipikat Hak Milik no. 1223/Winangun tanggal 11 Januari 1992 atas nama FIEN ADRIANA MAMESAH dan ELS MAMESAH ”; -----

Terhadap dalil tersebut Tergugat III membantah dan menyatakan Tergugat III tidak pernah menarik atau meminta alas hak beserta seluruh alat bukti penguasaan dimaksud; -----

5. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 4 dalam posita angka 4, yang pada intinya mengatakan bahwa “Penggugat I dengan alas hak Sertipikat Hak Milik No. 1223/Winangun tanggal 11 Januari 1992 atas nama FIEN ADRIANA MAMESAH dan ELS MAMESAH ”; -----

Bahwa dalil penggugat dimaksud yang menyatakan memiliki alas hak Sertipikat Hak Milik no. 1223/Winangun adalah tidak berdasar, karena Sertipikat Hak Milik no. 1223/Winangun, sudah tidak berlaku sebagai tanda bukti hak, karena telah dibatalkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara Tata Usaha Negara dan telah ditindak lanjuti dengan Pembatalan Sertipikat dan Buku Tanah Hak Milik no. 1223/Winangun yang telah dimatikan; -----

6. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 5 dalam posita angka 5, yang pada intinya mengatakan bahwa berdasarkan Berita Acara Pelepasan Hak tanggal 10 April 2018 yang di tanda tangani oleh Penggugat I dan Tergugat II, pada pokoknya menerangkan dan dapat diartikan: “bahwa atas bidang tanah dengan nomor urut nominative 4 NIB 00020 seluas 2.906 M2, sudah terang dan jelas masih dalam bagian kepemilikan alas hak Penggugat II yaitu Sertipikat Hak Milik no. 1223/Winangun, tetap dalam penguasaan para penggugat ”; -----

Bahwa terhadap Berita Acara dimaksud, menerangkan bahwa Penggugat I melepaskan hak dihadapan Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado), dan dalam Berita Acara Pelepasan Hak tersebut telah dicatat dalam daftar nomor 24/PH/2018 tanggal 10 April 2018; -----

Akan tetapi kami tegaskan bahwa Berita Acara Pelepasan Hak dimaksud, tidak menghilangkan status hukum, bahwa sesungguhnya Sertipikat Hak Milik no. 1223/ Winangun seluas 17.100 M2 (Tujuh belas ribu seratus meter persegi) adalah sertipikat yang tidak lagi berlaku sebagai tanda bukti hak, karena Sertipikat Hak Milik no. 1223/Winangun telah dinyatakan batal oleh putusan perkara Tata Usaha Negara, yakni : -----

- a. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta no. 155/G/1992/Tn/PTUN.Jkt tertanggal 08 Pebruari 1993; -----
- b. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta no. 61/B/1993/PT.TUN.Jkt tertanggal 28 Juni 1993; -----

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 23 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI no. 114.K/TUN/1993 tanggal 28

Pebruari 1997; -----

d. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI no. 14 PK/TUN/1998 tanggal 02 Maret 1999; -----

e. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado tanggal 21 Juni 2000 tanggal 570 – 350 perihal Penarikan dan Pembatalan Sertipikat hak Milik no. 1223/Winangun; -----

7. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 5 dalam posita angka 6, yang pada intinya mengatakan “ bahwa Penggugat I berhak menanda-tangani dan menerima Kwitansi tanggal 10 April 2018 tentang Penerimaan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan TOL Manado Outer Ring Road III Tahun 2018, atas bidang tanah dengan nomor urut nominatif 4 NIB 00020 seluas 2.906 M2 (Dua ribu sembilan ratus enam meter persegi) sebesar Rp 6.069.386.994,- (Enam milyar enam puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh enam ribu, sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah) ” dan keberatan Penggugat I pada halaman 5 dalam posita angka 7 kedua posita tersebut adalah tidak berdasar, karena sesungguhnya Penggugat bukanlah pihak yang berhak untuk menerima ganti rugi atas bidang tanah dengan nomor urut nominatif 4 NIB 00020 seluas 2.906 M2 (Dua ribu Sembilan ratus enam meter persegi), karena nama Penggugat sebagai penerima hak tidak tercantum dalam Daftar Inventarisasi dan Daftar Identifikasi serta Laporan Penilaian Appraisal dari KJPP Dwi Haryantono Agustinus Tamba, maupun juga nama Penggugat tidak tercantum dalam Validasi Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan TOL Manado Outer Ring Road III tahun 2018, sehingga tindakan Tergugat I dengan menerbitkan surat nomor 590/153/PERKIMTAN/ II/2019 tertanggal 26 Pebruari 2019 adalah sudah benar; -----

8. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 6 dalam posita angka 8, yang pada intinya mengatakan “ bahwa Para Penggugat merasa sangat beralasan dan masuk akal menanda-tangani dan menerima Ganti Kerugian tersebut, atas bidang tanah dengan nomor urut nominatif 4 NIB 00020 seluas 2.906 M2 (Dua ribu Sembilan ratus enam meter persegi), sebesar Rp 6.069.386.994,- (Enam milyar enam puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh enam ribu, sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah), karena sudah sejalan dengan proses administrasi yang dilengkapi Penggugat I diantaranya bukti kepemilikan tanah (Sertipikat Hak Milik)”; -----
Bahwa terhadap dalil Penggugat ini tidak benar, sebab : -----

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 24 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Dalam Proses Pengadaan Tanah pada Tahapan Inventarisasi, Identifikasi dan Laporan Penilaian Appraisal dari KJPP Dwi Haryantono Agustinus Tamba maupun Validasi Penerima Ganti Rugi, tidak mencantumkan Penggugat I dan II sebagai pihak yang berhak, untuk menerima Ganti Rugi. Bahwa pihak yang berhak dalam Daftar Inventarisasi, Daftar Identifikasi dan juga Laporan Appraisal dari KJPP Dwi Haryantono Agustinus Tamba serta Validasi Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan TOL Manado Outer Ring Road III tahun 2018, tercantum NN;-----

- b. Bukti kepemilikan tanah (Sertipikat Hak Milik no. 1223/Winangun) yang didalilkan Penggugat sesungguhnya adalah bukti kepemilikan tanah (Sertipikat Hak Milik no. 1223/Winangun) yang telah dibatalkan oleh Putusan Tata Usaha Negara Jakarta no. 155/G/1992/Tn/PTUN.Jkt tertanggal 08 Pebruari 1993 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta no. 61/B/1993/PT.TUN.Jkt tertanggal 28 Juni 1993 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI no. 114.K/TUN/1993 tanggal 28 Pebruari 1997 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI no. 14 PK/TUN/1998 tanggal 02 Maret 1999; -----

Sehingga secara administratif dokumen ini tidak berharga dan tidak dapat dijadikan sebagai alas hak/tanda bukti pemilikan; -----

- c. Selanjutnya Surat Keterangan Tidak sengketa dari Kelurahan sesuai huruf e pada dalil halaman 6 posita angka 8. Dalam faktanya surat keterangan ini adalah bertentangan dengan Putusan Pengadilan Negeri Manado Perkara no. 80/PID/S/1990/PN.Mdo 12 Juni 1990 yang dalam amar putusannya antara lain menyatakan : bahwa Terdakwa nama : Ny. FIEN ADRIANA PIJOH-MAMESAH tersebut telah bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan surat dan masuk dan berada di dalam tanah milik orang lain secara melawan hukum serta memakai tanah tersebut tanpa izin yang berhak. Putusan ini kemudian memperoleh kekuatan hukum tetap, karena putusan ini telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Manado no. 96/PID/S/1990/PT.MDO tanggal 12 Nopember 1990 jo. Putusan Mahkamah Agung R.I No.1849 K/PID/1991 tanggal 29 Januari 1994; ----- Berdasarkan fakta hukum ini, maka terbukti secara nyata bahwa keterangan tidak sengketa yang diberikan oleh Kepala Kelurahan adalah tidak benar, jika dimengerti keterangan dimaksud untuk memperkuat status kepemilikan Penggugat; -----

10. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 6 dalam posita angka 9, karena dalam posita ini Penggugat seakan-akan

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 25 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan sebagai bidang tanah dimaksud adalah bidang tanah yang didata sebagai milik Penggugat, padahal sudah jelas dalam Proses Pengadaan Tanah pada Tahapan Inventarisasi dan Identifikasi serta Laporan Penilaian Appraisal dari KJPP Dwi Haryanto Agustinus Tamba, maupun juga dalam Validasi Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan TOL Manado Outer Ring Road III tahun 2018, tidak mencantumkan Penggugat I dan II sebagai pihak yang berhak untuk menerima ganti rugi. Bahwa pihak yang berhak dalam Daftar Inventarisasi dan Daftar Identifikasi serta Laporan Penilaian Appraisal dari KJPP Dwi Haryanto Agustinus Tamba, serta dalam Validasi Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan TOL Manado Outer Ring Road III tahun 2018 tercantum NN. Bahwa walaupun ada keberatan ataupun tidak, hal ini akan ditangani sesuai ketentuan yang berlaku dan bukan dimengerti sebagai upaya untuk mendukung ataupun membenarkan penerimaan ganti rugi oleh Penggugat apalagi menguatkan status Sertipikat Hak Milik no. 1223/Winangun dari Penggugat yang telah batal karena Putusan Tata Usaha Negara Jakarta no. 155/G/1992/Tn/PTUN.Jkt tertanggal 08 Pebruari 1993 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta no. 61/B/1993/PT.TUN.Jkt tertanggal 28 Juni 1993 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI no. 114.K/TUN/1993 tanggal 28 Pebruari 1997 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI no. 14 PK/TUN/1998 tanggal 02 Maret 1999; -----

11. Bahwa Tergugat III menolak pendirian Penggugat I, sebagaimana Penggugat jelaskan pada halaman 6 dalam posita angka 10 dan halaman 7 posita angka 11, karena nama Penggugat tidak tercantum dalam Daftar Inventarisasi dan Daftar Identifikasi serta Laporan Penilaian Appraisal dari KJPP DWI HARYANTONO AGUSTINUS TAMBA, maupun dalam Validasi Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan TOL Manado Outer Ring Road III tahun 2018, sehingga Penggugat bukanlah pihak yang berhak menerima Uang Pembayaran Ganti Kerugian Pengadaan Tanah dan karena itu Uang Ganti Kerugian senilai Rp 6.069.386.994,- (Enam milyar enam puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh enam ribu, sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah), harus dikembalikan dan selanjutnya dititipkan di Pengadilan Negeri Manado ; -----
12. Bahwa Tergugat III menolak klaim kepemilikan Penggugat I dan Penggugat II yang di dalilkan dengan menunjuk pada bukti kepemilikan Setipikat Hak Milik no. 1223/Winangun atas nama Fien Adriana Mamesah dan Els Mamesah, sebab Sertipikat Hak Milik no. 1223/Winangun telah dinyatakan batal berdasarkan : -----

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 26 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

a. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta no.

155/G/1992/Tn/PTUN.Jkt tertanggal **1 Pebruari 1992**, yang dalam amar putusan menyatakan diantaranya : -----

- Mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya ; -----
- Menyatakan batal; -----
 1. Surat Keputusan tanggal 27 Agustus 1990 no. 17 tahun 1990 tentang Pembatalan Pendaftaran Hak Milik no. 503/Winangun atas nama Nico Albert Fredrik Mamesah; -----
 2. Sertipikat Hak Milik no. 1223/Winangun atas nama Fien Adriana Mamesah isteri dari Piet Hein Junius Pijoh dan Els Mamesah isteri dari Jan Markus Sahuleka; -----
- Menyatakan sah dan berlaku Sertipikat Hak Milik no. 503/Winangun atas nama Nico Albert Fredrik Mamesah; -----

b. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta no.

61/B/1993/PT.TUN.Jkt tertanggal **28 Juni 1993**, yang dalam amar putusan menyatakan, diantaranya : -----

1. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 08 Pebruari 1993 no. 155/G/1992/Tn/PTUN.JKT dengan memperbaiki amar putusan tersebut; -----
2. Membatalkan Sertipikat Hak Milik no. 1223/Winangun atas nama Fien Adriana Mamesah isteri dari Piet Hein Junius Pijoh dan Els Mamesah isteri dari Jan Markus Sahuleka; -----
3. Memerintahkan kepada para Tergugat/Para Pembanding untuk menerbitkan kembali dan menyatakan sah berlaku Sertipikat Hak Milik no. 503/Winangun Kecamatan Pineleng Kabupaten Daerah Tingkat II Minahasa Provinsi Sulawesi Utara atas nama Nico Albert Fredrik Mamesah; -----

c. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI no. **114.K/TUN/1993** tanggal **28 Pebruari 1997**, menolak permohonan Kasasi Para Pemohon Kasasi; -----

d. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI no. **14 PK/TUN/1998** tanggal **2 Maret 1999**, menolak Permohonan Peninjauan Kembali Para Pemohon Peninjauan Kembali; -----

13. Bahwa terhadap posita halaman 7 angka 14, Tergugat III menolak dengan tegas, karena sesungguhnya Penggugat justru yang telah menerima dan memanfaatkan Uang Ganti Kerugian yang bukan menjadi hak Penggugat, sehingga klaim Penggugat bahwa telah mengalami kerugian materiil adalah klaim yang tidak berdasar malahan sebaliknya, Penggugat semestinya secara sadar harus mengembalikan Uang Ganti Kerugian Pengadaan Tanah

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 27 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pembangunan jalan TOL Manado Outer Ring Road III tahun 2018 senilai

Rp 6.069.386.994,- (Enam milyar enam puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah) yang telah diterima Penggugat, karena Penggugat bukanlah pihak yang berhak untuk menerima Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan TOL Manado Outer Ring Road III tahun 2018 tersebut; -----

14. Bahwa terhadap posita halaman 8 angka 15, Tergugat III menolak dengan tegas, karena menurut ketentuan peraturan tentang Pengadaan Tanah. Mekanisme Pengadaan Tanah terkait dengan Subyek dan Obyek Pengadaan Tanah, data subyek dan obyek harus termuat dalam Daftar Inventarisasi dan Daftar Identifikasi serta Laporan Penilaian Appraisal dari KJPP maupun dalam Validasi Pemberian Ganti Kerugian. Sedangkan dalam kaitan dengan Pengadaan Tanah Outer Ring Road III, data tentang Penggugat tidak tercantum dalam daftar-daftar sebagaimana dimaksud. Ketentuan peraturan yang kami maksudkan adalah Peraturan Kepala Badan Pertanahan sebagai berikut : -----

Pasal 17 ayat (1) Hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) dan Pasal 16 ayat (4) diserahkan oleh Ketua Satgas kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dengan Berita Acara Hasil Inventarisasi dan Identifikasi; -----

15. Bahwa terhadap posita halaman 8 angka 16, Tergugat III menolak dengan tegas, karena Penggugat telah keliru dan gagal paham atas Penafsiran akan Undang-undang nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, karena Penggugat hanya mengutip pasal 70 ayat 2 tanpa mengaitkan dengan ayat 1, yang menyatakan : -----

Ayat 1 "Keputusan dan/atau Tindakan tidak sah apabila : -----

- a. dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang tidak berwenang; -----
- b. dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang melampaui kewenangannya; dan/atau; -----
- c. dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang bertindak sewenangwenang; -----

Serta : -----

Ayat 3 Dalam hal Keputusan yang mengakibatkan pembayaran dari uang negara dinyatakan tidak sah, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib mengembalikan uang ke kas Negara; -----
Yang dalam penjelasan ayat 3 disebutkan : Pengembalian uang ke kas negara dilakukan baik oleh Pejabat Pemerintahan yang terkait

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 28 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id masyarakat yang telah menerima pembayaran yang dikeluarkan oleh pemerintah; -----

Pada pasal 70 ayat 1 dan ayat 2 dimaksudkan apabila, keputusan dimaksud dilakukan oleh lembaga (badan atau pejabat) yang memenuhi maksud dari ayat 1. Dalam perkara ini Tergugat III adalah lembaga yang berkompeten dalam membuat keputusan, dan Keputusan yang dibuat oleh Tergugat III berupa pencantuman nama subyek hak (penerima ganti rugi) dalam setiap tahapan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan TOL Manado Outer Ring Road III tahun 2018 sesuai Bidang Tanah dengan NIB 00020 dalam Nomor Urut 4 Daftar Inventarisasi dan Daftar Identifikasi serta Laporan Penilaian Appraisal dari KJPP maupun dalam Validasi Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan TOL Manado Outer Ring Road III tahun 2018, semua daftar-daftar dimaksud tidak mencantumkan nama Penggugat, melainkan NN; -----

16. Bahwa terhadap posita halaman 9 angka 17, Tergugat III menolak dengan tegas, karena Penggugat dalam dalilnya telah membalikkan fakta, oleh karena Penggugatlah yang seharusnya mengembalikan uang ganti rugi dimaksud untuk selanjutnya dititipkan di Pengadilan Negeri Manado, karena sejak mulainya proses Pengadaan Tanah Outer Ring Road III tahun 2018, Penggugat bukanlah pihak yang berhak menerima ganti rugi sebagaimana penjelasan Tergugat III pada angka 1 sampai angka 16 tersebut diatas; -----
17. Bahwa dalil Penggugat dalam posita halaman 9 angka 18, justru sebaliknya Penggugatlah yang harus mengembalikan Uang Ganti Kerugian senilai Rp 6.069.386.994,- (Enam milyar enam puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah) yang Penggugat sudah terima, untuk dititipkan di Pengadilan Negeri Manado sebagaimana yang telah kami jelaskan pada angka 1 sampai dengan angka 17 diatas. Penitipan dimaksud adalah untuk memenuhi ketentuan peraturan tentang Pengadaan Tanah; -----
18. Bahwa dalil Penggugat dalam posita halaman 9 angka 19, Tergugat III tolak dengan tegas, karena obyek yang diminta untuk diletakkan sita jaminan adalah bidang tanah yang masuk dalam obyek Pengadaan Tanah Outer Ring Road III tahun 2018 yang merupakan Pembangunan Jalan untuk kepentingan umum; --
19. Bahwa dalil Penggugat dalam posita halaman 9 angka 20 dan 21, Tergugat III tolak dengan tegas, karena Tergugaat III dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Outer Ring Road III tahun 2018, tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalilkan Penggugat, hal ini dibuktikan dengan pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah yang sudah sesuai ketentuan

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 29 dari 48

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 mahkamah yang berakur. Pada kasus ini yang sedang diperiksa oleh majelis hakim dalam perkara ini, Tergugat III menyatakan bahwa Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena dokumen-dokumen yang didalilkan sebagai bukti pemilikan tanah adalah dokumen (Sertipikat tanah yang tidak berlaku lagi sebagai bukti hak) sebagaimana telah kami jelaskan pada jawaban angka 1 sampai dengan angka 19 di atas; -----

20. Bahwa dalil Penggugat dalam posita halaman 9 angka 22, Tergugat III tolak dengan tegas, karena tidak berdasar; -----
21. Bahwa dalil Penggugat dalam posita halaman 9 angka 23, Tergugat III tolak dengan tegas, karena tidak berdasar, oleh karena Tergugat III justru yang memiliki bukti-bukti yang otentik yang dalam persidangan dengan acara bukti surat Tergugat III akan kami sampaikan; -----
21. Bahwa sesuai posita Penggugat dalam halaman 9 angka 24, yang menyatakan Tergugat III telah melaksanakan perbuatan melawan hukum, sehingga harus membayar biaya perkara yang timbul adalah permintaan yang mengada-ada, tidak berdasar dan keliru karena bertentangan dengan hukum fakta yang ada; -----
22. Bahwa dalil penggugat pada Petitum Primair Angka 5 yang menyatakan diantaranya bahwa dana ganti rugi pengadaan tanah bagi Jalan Manado Outer Ring Road III harus dititipkan harus dititipkan di Pengadilan Negeri Manado sampai memperoleh keputusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian Penggugat telah mengakui pemberian ganti kerugian adalah tidak sah sehingga harus dititipkan di Pengadilan Negeri Manado ; -----

Dalam Rekonvensi : -----

- I. Bahwa Tergugat III Konvensi sekarang dalam kedudukannya selaku Penggugat Rekonvensi dengan ini mengajukan gugatan rekonvensi kepada : --
 - a. Helen Rosa Fransiska pijoh, dkk; -----
 - b. Kepala Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman Dan Pertanahan Provinsi Sulawesi Utara; -----
 - c. Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado ; -----
 - d. Conny Lolyta Rumondor; -----

Dengan dalil-dalil sebagai berikut : -----

1. Bahwa Pelaksanaan Pengadaan Tanah dilaksanakan berdasarkan Surat Permohonan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Nomor 031/841/Perkimtan /VII/2017 tanggal 28 Juli 2017 dari Tergugat I Konvensi / Turut Tergugat Rekonvensi (Kepala Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Daerah Provinsi Sulawesi Utara) yang bertindak atas nama Pemerintah

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 30 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia mengajukan permohonan Pelaksanaan Pengadaan

Tanah Manado Outer Ring Road III dengan melampirkan : -----

a. Keputusan Gubernur Provinsi Sulawesi Utara Nomor 267 Tahun 2017 tanggal 17 Juli 2017 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Ruas Jalan Manado Outer Ring Road III sepanjang 10.553 m² dengan luas bidang tanah 31.605 ha terletak pada : -----

- Kota Manado meliputi Kelurahan Winangun I dan Malalayang I Timur Kecamatan Malalayang; -----
- Kabupaten Minahasa meliputi Desa Winangun Atas, Pineleng I dan Desa Sea Kecamatan Pineleng dan Desa Kalasey I dan Kalasey II Kecamatan Mandolang; -----

b. Keputusan Gubernur Provinsi Sulawesi Utara Nomor 436 Tahun 2017 tanggal 6 November 2017 tentang Perubahan Penetapan Lokasi Pembangunan Ruas Jalan Manado Outer Ring Road III sepanjang 10.553 m² dengan luas bidang tanah 31.605 ha dengan penambahan Desa/Kelurahan; -----

- Kota Manado meliputi Kelurahan Winangun I, Kelurahan Malalayang I Timur dan Kelurahan Malalayang I Kecamatan Malalayang; -----
- Kabupaten Minahasa meliputi Desa Winangun Atas, Desa Warembungan, Desa Pineleng I, Desa Sea dan Desa Sea Mitra Kecamatan Pineleng dan Desa Kalasey I dan Kalasey II Kecamatan Mandolang; -----

c. Perencanaan Fisik; -----

2. Selanjutnya diterbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Utara Nomor 105/KEP-71.500/IX/2017 tanggal 13 September 2017 tentang Susunan Keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Ruas Jalan Manado Outer Ring Road III dan Sekretariat dan Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Ruas Jalan Manado Outer Ring Road III Nomor 122/KEP-71.500/IX/2017 tanggal 26 September 2017 tentang Satuan Tugas Inventarisasi dan Identifikasi Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Ruas Jalan Manado Outer Ring Road III jo Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Utara Nomor 37/KEP-71.500/I/2018 tanggal 25 Januari 2018 tentang Perubahan Susunan Keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Ruas Jalan Manado Outer Ring Road III dan Sekretariat dan Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Ruas Jalan Manado Outer Ring Road III Nomor 38.2/KEP-71.500/I/2018 tanggal 29 Januari 2018 tentang Satuan Tugas Inventarisasi dan Identifikasi

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 31 dari 48

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 Pengadilan Negeri Tanah Pembinaan Ruas Jalan Manado Outer Ring

Road III; -----

3. Bahwa kemudian Satgas A dan Satgas B melakukan Inventarisasi data Fisik dan data Yuridis sesuai surat tugas nomor 1743/ST/PT/IX/2018 tanggal 26 September 2017 untuk Satgas A dan Nomor 1744/ST/PT/IX/2018 tanggal 26 September 2017; -----
4. Bahwa berdasarkan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi oleh Satgas B terhadap objek Pengadaan Tanah oleh Satgas A dan Satgas B, terhadap Bidang tanah yang terletak di Kel. Winangun Satu Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa sesuai Peta Bidang Tanah Nomor Urut 4 NIB 00020 dan Daftar Nominatif Nomor 354/Daftar Nominatif/PT/II/2018 tanggal 9 Februari 2018, pihak yang berhak atas tanah dimaksud NN) No Name; -----
5. Bahwa sampai dengan Pengumuman hasil Inventarisasi dan Identifikasi oleh Satgas A dan Satgas B sesuai Surat Pengumuman Nomor 358/Pengumuman /PT/III/2018 tanggal 9 Februari 2018 dan Musyawarah Ganti Kerugian tanggal 04 April 2018 sesuai Surat Undangan Nomor 602/PT/IV/2018 tanggal 02 April 2018, Pihak yang berhak untuk objek tanah dimaksud belum diketahui NN (No Name); -----
6. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 86 ayat 3 huruf c Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum jo Pasal 37 ayat 2 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan tanah Dalam Hal pihak yang berhak tidak diketahui , nilai ganti erugin dititipkan di Pengadilan Negeri setempat; -----
7. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi sangat terkejut ketika menerima surat keberatan dari Conny Lolita Rumondor (Turut Tergugat III Rekonvensi) sesuai suraat tanggal 31 Juli 2018 yang intinya menyatakan terhadap objek pengadaan tanah sesuai Peta Bidang Tanah Nomor Urut 4 NIB 00020 dan Daftar Nominatif Nomor 354/Daftar Nominatif/PT/II/2018 tanggal 9 Februari 2018, telah dibayarkan Ganti Kerugian kepada HELEN ROSA FRANSISKA PIJOH sesuai Berita Acara Pembayaran Ganti Kerugian tanggal dan Kwitansi tanggal 10 April 2018; -----
8. Bahwa Pembayaran ganti kerugian atas objek pengadaan tanah sesuai Peta Bidang Tanah Nomor Urut 4 NIB 00020 tidak sah dan berterantangan dengan ketentuan hukum yang berlaku karena : -----
 - a. HELEN ROSA FRANSISKA PIJOH selaku kuasa dari FIEN ADRIANA MAMESAH dan Ny. E SAHULEKA MAMESAH, bukanlah pihak yang berhak menerima ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 40

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 32 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung 2019 tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk

kepentingan umum jo Pasal 17 ayat 2 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum karena dokumen pemilikan tanah atas nama FIEN ADRIANA MAMESAH dan ELS MAMESAH sesuai SHM No. 1223/Winangun telah dinyatakan batal berdasarkan Putusan Tata Usaha Negara Jakarta no. 155/G/1992/Tn/PTUN.Jkt tertanggal 08 Pebruari 1993 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta no. 61/B/1993/PT.TUN.Jkt tertanggal 28 Juni 1993 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI no. 114.K/TUN/1993 tanggal 28 Pebruari 1997 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI no. 14 PK/TUN/1998 tanggal 02 Maret 1999 dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado tanggal 21 Juni 2000 no. 570 -350 perihal Penarikan dan Pembatalan Sertipikat Hak Milik no. 1223/Winangun. -----

- b. Berdasarkan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi oleh Satgas B, pengumuman dan Musyawarah Ganti Kerugian terhadap Bidang tanah yang terletak di Desa Winangun Atas Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa sesuai Peta Bidang Tanah Nomor Urut 4 NIB 00020 dan Daftar Nominatif Nomor 354/Daftar Nominatif/PT/II/2018 tanggal 9 Februari 2018, pihak yang berhak atas tanah dimaksud tidak diketahui NN (No Name); -----
 - c. Berdasarkan Petitum Primair Angka 5 yang menyatakan diantaranya bahwa dana ganti rugi pengadaan tanah bagi Jalan Manado Outer Ring Road III harus dititipkan di Pengadilan Negeri Manado sampai memperoleh keputusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian Penggugat telah mengakui pemberian ganti kerugian adalah tidak sah sehingga harus dititipkan di Pengadilan Negeri Manado ; -----
9. Bahwa oleh karena pembayaran ganti kerugian terhadap objek pengadaan tanah dimaksud Nomor Urut 4 NIB 00020 bertentangan dengan hukum yang berlaku sehingga harus dinyatakan tidak sah sehingga Tergugat Reconvensi / Penggugat Konvensi harus dihukum untuk mengembalikan Uang Ganti Kerugian senilai Rp 6.069.386.994,- (Enam milyar enam puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah) melalui Kas Tergugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk selanjutnya dititipkan di Pengadilan Negeri Manado sampai dengan diketahui / ditetapkannya pihak yang berhak atas objek pengadaan tanah dimaksud; -----
10. Untuk mrnjamin pengembalian uang ganti kerugian oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi mohon kiranya Majelis Hakim meletakkan sita atas Harta Benda Milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi; -----

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 33 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung indonesia

Surat surat otentik, mohon kiranya agar putusan dalam gugatan reconvensi dapat dilaksanakan serta merta; -----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi mohon dengan hormat, kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado yang memeriksa perkara ini, memberikan putusan sebagai berikut : -----

Dalam Konvensi : -----

Dalam Eksepsi : -----

- Menerima eksepsi Tergugat III: -----
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----

Mengenai Provisi : -----

- Menolak permohonan provisi untuk seluruhnya; -----

Mengenai Pokok Perkara : -----

- Menerima Eksepsi Tergugat III ; -----
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar perkara; -----

Dalam Reconvensi : -----

- Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi; -----
- Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta benda Tergugat Reconvensi/Penggugat Konvensi, adalah sah dan berharga menurut hukum; --
- Menyatakan Tergugat Reconvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum; -----
- Menyatakan tidak sah Uang Ganti Kerugian yang diterima oleh Penggugat senilai Rp 6.069.386.994,- (Enam milyar enam puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah); -----
- Menyatakan Uang Ganti Kerugian yang diterima oleh Penggugat dikembalikan untuk dititipkan di Pengadilan Negeri Manado ; -----
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada verzet banding ataupun kasasi; -----
- Menghukum Tergugat Reconvensi/Penggugat Konvensi membayar segala biaya dalam perkara ini; -----

Apabila Majelis Hakim yang mulia memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono); -----

Menimbang, bahwa Tergugat IV menolak secara lisan seluruh dalil gugatan; -----

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 34 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Mahkamah Agung Indonesia selanjutnya terjadi replik-duplik kedua belah pihak sebagaimana terlampir dalam berita acara yang dipandang satu kesatuan takterpisahkan dengan putusan ini; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan, Penggugat mengajukan surat bukti sbb : -----

1. Fotokopi tanpa asli SHM No.1223 atas nama Fien Adriana Mamesah, bermeterai cukup, diberi tanda P-1; -----
2. Fotokopi tanpa asli, Akta Notaris No. 30, tanggal 21 Februari 2018, bermeterai cukup diberi tanda P-2; -----
3. Fotokopi tanpa asli, surat keterangan Lurah Wiangun Satu No.24/K.03.7/KEL-WS/III/2018 tanggal 6 Maret 2018, bermeterai cukup, diberi tanda P-3; -----
4. Fotokopi tanpa asli Surat Keterangan dari Fien Adriana Mamesah tanggal 6 Maret 2018, bermeterai cukup, diberi tanda P-4; -----
5. Fotokopi tanpa asli SHM No.1924 Winangun Satu, bermeterai cukup, diberi tanda P-5; -----
6. Fotokopi tanpa asli Berita Acara Pelepasan Hak tanggal 10 April 2018, bermeterai cukup, diberi tanda P-6; -----
7. Fotokopi sesuai asli surat Pemberitahuan Nomor 590/153/PERKIMTAN/II/2019, tanggal 26 Februari 2019 kepada Helen Rosa Fransiska Pijoh, bermeterai cukup, diberi tanda P-7; -----
8. Fotokopi sesuai asli, Surat Undangan Rapat Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Rugi Kerugian Kegiatan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Outer Manado Ring Road III, No.602/PT/IV/2018, tanggal 2 April 2018, bermeterai cukup, diberi tanda P-8; -----
9. Fotokopi tanpa asli surat tanggal 8 Oktober 2018 No.093/B-X/2018 lamp.1(satu) eks, perihal Tanggapan Atas Jawaban Somasi sekaligus adalah Somasi Terakhir kepada Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Daerah Provinsi Sulawesi Utara, bermeterai cukup, diberi tanda P-9; -----
10. Fotokopi tanpa asli somasi No.092/B-IX/2018 tanggal 25 September 2018 dari Conny Lolyta Rumondor kepada Kepala Dinas Perumahan Kawasan Permukiman Daerah Sulawesi Utara, bermeterai cukup, diberi tanda P-10; ---
11. Fotokopi tanpa asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Helen Rosa Fransiska Pijoh, dan Kartu Tanda Penduduk atas nama Fien Adriana Memasah, bermeterai cukup, diberi tanda P-11; -----
12. Fotokopi sesuai asli Kartu Keluarga No.717109075120006, atas nama Max Alfrits Kumendong, lingkungan I, Winangun Satu, Kec.Malalayang Kota

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 35 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 17/Pdt.G/2019/PN.Mnd tanggal 7 Mei 2012, bermeterai cukup, diberi tanda

P-12; -----

13. Fotokopi tanpa asli, Berita Acara Meminta Keterangan No. BAP-KEU/PERKIMTAN/I/2019, tanggal 23 Januari 2018, bermeterai cukup, diberi tanda

P-13; -----

14. Foto copy tanpa asli Kwitansi pembayaran tanah Nya .C Sahuleka Mamesah dari Ludia Bokong Rp. 650.000.- tanggal Jakarta 11 Des 1975, bermeterai cukup, diberi tanda P-14 ;-----

15. Foto copy tanpa asli Surat Kuasa Menjual dari Sintje Anatje Bokong, Getrue Bokong, Alexander Bokong kepada Ludia Bokong untuk menjual tanah di desa Winangun Kec. Pineleng, tanggal 2 Desember 1974, bermeterai cukup, diberi tanda P-15 ;-----

16. Foto copy tanpa asli Surat Pernyataan Ny.Ludia Bokong, tanggal 4 Maret 1987, bermeterai cukup, diberi tanda P-16 ;-----

17. Foto copy tanpa asli Surat Keterangan Reg.No.74/12/W/IV/90, tanggal 9 April 1990 ditanda tangani Kepala Desa Winangun, J. KEINTJEM, bermeterai cukup, diberi tanda P-17 ;-----

18. Foto copy tanpa asli Akta Jual Beli tanggal 30 September 2000 dari Hidayat Raharjo kepada Hidayat Raharjo, bermeterai cukup, diberi tanda P-18 ;-----

19. Foto copy tanpa asli Kutipan Akta Kematian No.42/JT/2000 tanggal 14 Maret 2000, atas nama Mamesa Nico Albert Frederik, bermeterai cukup, diberi tanda P-19 ;-----

20. Foto copy tanpa asli Surat Pernyataan tanggal 11 Desember 2002 dari Arnold H.J.Mamesah dan Reiner Otto Y. Mamesah, bermeterai cukup, diberi tanda P-20 ;-----

21. Foto copy tanpa asli register tanah desa Winangun Satu Kec.Malalayang Manado dahulu Kecamatan Pineleng Minahasa, bermeterai cukup, dibeir tanda P-21 ;-----

Menimbang, bahwa selain surat bukti tersebut, Penggugat-penggugat telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang masing-masing pada pokoknya sbb : -----

1. . Saksi Bertinus Kendek : -----

- Bahwa benar saksi mengetahui sengketa antara Penggugat dan Tergugat karena saksi sebagai kepala lingkungan I. Saksi mengetahuinya setelah Tergugat IV (Conny Rumondor) datang mengakui tanah sengketa sebagai tanahnya; -----
- Bahwa benar saksi pernah melihat SHM atas nama Mamesah dan ada dalam register desa No.82 luas 17.100 meter; -----

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 36 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung perik

Bahwa benar saksi pernah diundang dalam kaitan dengan ganti rugi tanah. Ada lokasi yang tidak ada nama (NN). Bahwa benar saksi pernah sampaikan kepada panitia bahwa tanah status NN adalah punya Helen Mamsah; -----

- Bahwa benar setahu saksi tanah sengketa ini milik Hellen Mamesah tetapi saat pengukuran NN; -----

2 saksi Alexander Rewur : -----

- Bahwa benar saksi tahu tanah sengketa milik keluarga Mamesah dari tahun 1970-an karena pernah disewa oleh orang tua dan saksi yang menjaga; -----
- Bahwa benar tanah yang pernah disewa orang tua Saksi itu milik keluarga Bokong; -----

3. Saksi Johanis Keintjem : -----

- Bahwa benar saksi pernah membaca dokumen Jual beli oleh Tio Mamesah dari Bokong; -----
- Bahwa benar tanah tersebut termasuk register desa Tahun 1970-an luas sekitar 17.000 meter persegi; -----
- Bahwa benar saksi jadi kepala desa di Winangun tahun 1980-2000, tidak pernah pindah dari tempat itu; -----
- Bahwa benar saksi tidak tahu apakah tanah dalam keadaan sengketa; -----
Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan surat bukti sbb : -----

1. Fotokopi sesuai asli Keputusan kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara No.105/KEP-71.500/IX/2017, tanggal 13 September 2017, bermeterai cukup, diberi tanda T-I.1A; -----
2. Fotokopi sesuai asli Keputusan kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara No.37/KEP-71.500/I/2018, tanggal 25 Januari 2018, bermeterai cukup, diberi tanda T-I.1B; -----
3. Fotokopi tanpa asli Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan No.122/KEP-71.500/IX/2017, tanggal 26 September 2017, bermeterai cukup, diberi tanda T-I.1C; -----
4. Fotokopi tanpa asli SHM No.1223/Winangun, atas nama Fien Adriana Mamesah, bermeterai cukup, diberi tanda T-I.2; -----
5. Fotokopi tanpa asli, berita acara pemberian ganti kerugian dalam bentuk uang No.651/BA/PT/IV/2018, tanggal 10 April 2018, bermeterai cukup, diberi tanda T- I.3; -----
6. Fotokopi tanpa asli, berita acara pelepasan hak, tanggal 10 April 2018, bermeterai cukup, diberi tanda T-I.4; -----

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 37 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

7. Fotokopi tanpa asli Surat pernyataan Helen Rosa Fransiska Pijoh, bermeterai cukup, diberi tanda T-I.5; -----
8. Fotokopi sesuai asli berita acara keterangan No.007/BAP-KEU/PERKIMTAN/I/2019, tanggal 23 Januari 2019, bermeterai cukup, diberi tanda T-I.6; -----
9. Fotokopi sesuai asli Surat Undangan Rapat Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian Kegiatan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Outer Manado Ring Road III, No.602/PT/IV/2018, tanggal 2 April 2018, bermeterai cukup, diberi tanda T-I.7; -----
10. Fotokopi sesuai asli Surat Undangan Pemberian Ganti Kerugian Kegiatan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Outer Manado Ring Road III, No.629/PT/IV/2018 tanggal, 6 April 2018, bermeterai cukup, diberi tanda T-I.8; -----
11. Fotokopi tanpa asli Surat Keterangan dari FIEN ADRIAN MAMESAH, tanggal 6 Maret 2018, bermeterai cukup, diberi tanda T.I-9; -----
12. Fotokopi tanpa asli Surat Keterangan No.24/K.03.7/KEL-WS/III/2018 dari TRIANA L. ALMAS, SSTP,MSi, tanggal 6 Maret 2018, bermeterai cukup, diberi tanda T.I-10; -----
13. Fotokopi tanpa asli Revisi Daftar Nominatif Pengadaan tanah Pembangunan Jalan Outer Ring Road III Manado No.561/Daftar Nominatif/PT/11/2018, tanggal 22 Maret 2018, bermeterai cukup, diberi tanda T.I-11; -----
14. Fotokopi tanpa asli Surat No.15/K.03.7/KEL-WS/IV/2018, tanggal 2 April 2018, perihal Surat Balasan Pengumuman, dari Lurah Winangun Satu, bermeterai cukup, diberi tanda T.I-12; -----
15. Fotokopi tanpa asli Daftar Hadir Musyawarah/Konsultasi Publik Dalam Rangka Pembangunan Ruas Jalan Manado Outer Ring Road III, tanggal 4 April 2018, bermeterai cukup, diberi tanda T.I-13; -----
16. Fotokopi tanpa asli daftar nama pihak yang berhak menerima di Kelurahan Winangun Satu, bermeterai cukup, diberi tanda T.I-14; -----
17. Fotokopi tanpa asli Surat Keterangan No.442/K.03.7/KEL-WS/IV/2018 tanggal 10 April 2018, dari Lurah Winangun Satu, yang menerangkan tanah sengketa milik dari Penggugat belum memiliki PBB, bermeterai cukup, diberi tanda T.I-15; -----
18. Fotokopi tanpa asli Berita Acara Penyerahan Hasil Verifikasi Dan Perbaikan Inventarisasi Dan Identifikasi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Outer Ring Road III Minahasa Manado Kepada Penilai KIPP Dwi Haryantono Agustinus Tamba dan Rekan No.703/BA/PT/IV/2018, tanggal 23 April 2018,

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 38 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang diadakan pada tanggal 16 Januari 2019, SAMSUDIN KONO, SH, bermeterai cukup, diberi

tanda T.I-16; -----

19. Fotokopi sesuai asli Surat dari Ir. Conny Lolyta Rumondor, tanggal 31 Juli 2018 kepada Panitia Pengadaan Tanah Ring Road 3(tiga) meninjau kembali pembayaran pembebasan tanah dari SHM 503 Winangun Manado , bermeterai cukup, diberi tanda T.I-17; -----

Menimbang, bawah telah didengar keterangan saksi Tergugat I **Yorri**

Kalangi sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan surat bukti sbb : -----

1. Fotokopi sesuai asli SHM No.1223 Winangun, bermeterai cukup, diberi tanda T-II.1; -----
2. Fotokopi sesuai asli SHM No.503 Winangun, bermeterai cukup, diberi tanda T-II.2; -----
3. Fotokopi tanpa asli Surat No.570-350 tanggal 21 Juni 2000 yang yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado , RONNY M. EMAN, yang ditujukan kepada 1. Ny. Fien Adriana Mamesah istri dari Piet Hein Junius Pijoh; 2. NY. Els Mamesah d/a Desa Winangun di Manado , perihal Penarikan dan Pembatalan SHM NO.1223/Winangun, bermeterai cukup, diberi tanda T-II-3; -----
4. Fotokopi sesuai asli Laporan Penilaian Properti No.032602/LP-REV/KJPP-DHA-APT/2018, tanggal 9 Februari 2018, bermeterai cukup, diberi tanda T-II.4; -----

Menimbang, bahwa Tergugat III mengajukan surat bukti sbb : -----

1. Fotokopi sesuai asli Daftar Nominatif Pengadaan tanah pembangunan jalan Outer Ring Road III Manado No.354/daftar Nominatif/PT/II2018 tanggal 9 Februari 2018 Kelurahan Winangun Atas, bermeterai cukup, diberi tanda T-III.1; -----
2. Fotokopi sesuai asli Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara No.37/KEP-71.500/I/2018 tentang Perubahan Susunan Keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Ruas Jalan Manado Outer Ring Road III dan Sekretariat, tanggal 25 Januari 2018, bermeterai cukup diberi tanda T.III-2; -----
3. Fotokopi sesuai asli Keputusan ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan No38.2/KEP-71.500/I/2018 tentang Satua Tugas Inventarisasi dan Idetifikasi Pelaknsaan Pengadaan Tanah Pembangunan Ruas Jalan Manado Outer Ring Road III, tanggal 29 Januari 2018, bermeterai cukup, diberi tanda T.III-3; -----

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 39 dari 48

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 Surat No.032602/LP-REV/KJPP-DHA-APT/2018,

tanggal 26 Maret 2018 ditujukan kepada Dinas Perumahan Permukiman dan Pertanahan Provinsi Sulawesi Utara jl 17 Agustus No.69 Kota Manado , Sulawesi Utara, bermeterai cukup diberi tanda T.III-4; -----

5. Fotokopi sesuai asli, Undangan Rapat Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian Kegiatan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Outer Manado Ring Road III, tanggal 2 April 2018 No.602/PT.IV/2018, bermeterai cukup diberi tanda T.III-5; -----
6. Fotokopi sesuai asli, Berita Acara Kesepakatan No.612/BA/PT/IV/2018, tanggal 4 April 2018, bermeterai cukup, diberi tanda T.III-6; -----
7. Fotokopi sesuai asli, Validasi Pemberian Ganti Kerugian No 620/Validasi/PT/IV/2018 tanggal 5 April 2018, bermeterai cukup, diberi tanda T.III-7; -----
8. Fotokopi sesuai asli Undangan Pemberian Ganti Kerugian Kegiatan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Outer Manado Ring Road III, tanggal 6 April 2018, bermeterai cukup, diberi tanda T.III-8; -----
9. Fotokopi Peta bidang tanah Kelurahan Winangun Satu, Kec.Malalayang Kota Manado , Sulawesi Utara, ditanda tangan Adrie Jhony Rotinsulu, SH selaku Ketua Satgas A Pengadaan tanah, bermeterai cukup, diberi tanda T.III-9; -----

Menimbang, bahwa telah didengar keterangan saksi Tergugat III Samsudin Kono sebagaimana termuat dalam BAP; -----

Menimbang, bahwa Tergugat IV mengajukan surat bukti sbb : -----

1. Fotokopi sesuai asli SHM Nomor 1924/Winangun atas nama Ir. Conny Lolyta Rumondor, bermeterai cukup, diberi tanda T.IV-1; -----
2. Fotokopi tanpa asli Akta Notaris No.19 tanggal 9 Oktober 1986, hal perikatan akan Jual Beli Nico Albert Frederik Mamesah dengan Hidayat Rahardjo, bermeterai cukup, diberi tanda T.IV-2; -----
3. Fotokopi tanpa asli putusan Pengadilan Negeri Manado No. 80/Pid.S/1990/PN.Mdo tanggal 12 Juni 1990, atas nama Terdakwa NY. Fien Adriana Pijoh Mamesah, bermeterai cukup, diberi tanda T.IV-3a; -----
4. Fotokopi tanpa asli Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1849 K/Pid/1991, tanggal 29 Januari 1994, bermeterai cukup, diberi tanda T.IV-3b; -----
5. Fotokopi tanpa asli Putusan Pengadilan Tata Usaha Jakarta No.155/G/1992/Tn/PTUN-JKT, tanggal 8 Februari 1993 antara Nico Albert

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 40 dari 48

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 Frederik Mamesah dan kawan melawan Kepala Badan Pertanahan Nasional dan kawan-kawan, bermeterai cukup, diberi tanda T.IV-4a; -----
6. Fotokopi tanpa asli putusan Pengadilan Tinggi Tata Usahan Negara Jakarta No.61/B/1993/PT.TUN.JKT, tanggal 28 Juni 1993, antara Nico Albert Frederik Mamesah dan kawan melawan Kepala Badan Pertanahan Nasional Sisingamangaraja dan kawan-kawan, beremeterai cukup, diberi tanda T.IV-4b; -----
7. Fotokopi tanpa asli Putusan Mahkamah Agung No.14 PK/TUN/1998, tanggal 6 Mei 1999 anatar BPN Sulawesi Utara dan kawan-kawan melawan Nico Albert Frederik Mamesah dan kawan, bermeterai cukup diberi tanda T.IV-4c; -----
8. Fotokopi tanpa asli putusan Pengadilan Negeri Manado No.174/Pdt.G/2002/PN.Mdo tanggal 19 Mei 2003 antara Ny.F.A. Pijoh Mamesah dan kawan lawan para ahli waris dari Almarhum Nico Albert Frederik Mamesah dan kawan, bermeterai cukup, diberi tanda T.IV-5a; -----
9. Fotokopi tanpa asli putusan Pengadilan Tinggi Manado No.158/PDT/2004/PT.MDO tanggal 28 Januari 2004, antara NY.F.A.Pijoh Mamesah dan kawan lawan ahli waris dari Alm Nico Albert Frederik Mamesah dan kawan, bermeterai cukup, diberi tanda T.IV-5b; -----
10. Fotokopi tanpa asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2007 atas nama HIDAYAT RAHARDJO, bermeterai cukup, diberi tanda T.IV-6; -----
11. Fotokopi sesuai asli surat dari Conny Lolyta Rumondor tanggal 31 Juli 2018 kepada Panitia Pengadaan Tanah Ring Road 3 (tiga), bermeterai cukup, diberi tanda T.IV-7; -----
12. Fotokopi sesuai asli surat dari Conny Lolyta Rumondor, tanggal 15 Agustus 2018 kepada Kuasa Pengguna anggaran Pengadaan Tanah Ring Road 3(tiga) dan kawan-kawan, bermeterai cukup, diberi tanda T.IV-8; -----
13. Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Terima Laporan Polisi/Pengaduan No.STTLP/133.a/II/2019/SPKT, tanggal 7 Februari 2019 dari Conny Lolyta Rumomdor, bermeterai cukup, diberi tanda T.IV-9; -----
14. Fotokopi sesuai asli Surat tanggal 1 Oktober 2018 No.181.1/780/PERKIMTAN/X/2018, sifat Penting, perihal Jawaban Somasi dari Kepala Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Daerah Provinsi Sulawesi Utara kepada Tim Kuasa Hukum Conny Lolyta Rumondor Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Balderas, SH.MH dan Assciates, bermeterai cukup, diberi tanda T.IV-10; -----

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 41 dari 48

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 surat tanggal 16 Oktober 2018 No.181.1/848/

PERKIMTAN/X/2018, sifat Penting, lamp 2(dua) lembar, perihal Jawaban Tanggapan atas jawaban Somasi sekaligus adalah Somasi terakhir Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Ruas Jalan Manado Outer Ring Road III kepada Tim Kuasa Hukum Conny Lolyta Rumondor Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Balderas, SH.MH dan Associates, bermeterai cukup, diberi tanda T.IV-11; -----

16. Fotokopi tanpa asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 atas nama CONNY Lolyta Rumondor, bermeterai cukup, diberi tanda T.IV-12; -----

Menimbang, telah dilakukan pemeriksaan atas objek sengketa sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan hari Jumat, tanggal 14 Juni 2019; -----

Menimbang, bahwa kedua belah pihak telah mengajukan kesimpulan akhir dan memohon putusan; -----

TENTANG HUKUMNYA

Dalam Provisi : -----

Menimbang, bahwa dalam provisi, Penggugat memohon supaya memerintahkan kepada Tergugat I, II, III, untuk tidak mengalihkan pembayaran ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan jalan tol Manado outer ring road III tahun 2019 kepada pihak lain dan harus dititipkan ke Pengadilan Negeri Manado sampai memperoleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*); -----

Menimbang, bahwa tuntutan provisi tersebut harus ditolak. Mengandung klausul yang bertentangan —bahkan beritikad tidak baik dilihat dari kenyataan bahwa Penggugat-penggugat telah menerima uang ganti rugi— karena pada satu sisi mendalilkan telah menerima pembayaran uang ganti rugi, pada sisi lain mendalilkan uang yang akan dibayarkan dikonsinyasi pada pengadilan; -----

Dalam Eksepsi : -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat-penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam surat gugatannya; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat-penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah ajukan eksepsi; -----

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Tergugat I dalilkan kurang pihak, error in objekto dan gugatan seharusnya diuji terlebih dahulu secara administratif

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 42 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pengadilan Tata Usaha Negara. Sementara Tergugat II dan III mendalilkan alasan-alasan yang sama yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat-penggugat tidak memiliki legal standing karena bukan Pemegang hak atas tanah sengketa. Sertipikat Hak Milik no. 1223/Winangun yang menjadi dasar hak menggugat, telah dinyatakan batal oleh beberapa putusan; -----

Menimbang, bahwa khusus eksepsi Tergugat I tentang gugatan seharusnya diuji terlebih dahulu secara administratif, majelis mengkonstantir bahwa eksepsi Tergugat I tersebut tidak benar-benar bermaksud keberatan atas dasar kewenangan absolut atas perkara ini ada pada peradilan Tata Usaha Negara, melainkan sekedar berpandangan bahwa terhadap perkara ini diawali dengan tindakan atau penyelesaian administrasi namun tidak menolak kewenangan peradilan umum untuk memeriksa dan memutus perkara. Dengan demikian eksepsi Tergugat-tergugat dimaknai tidak berhubungan dengan kewenangan mengadili, oleh karena itu eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama-sama bagian pertimbangan Dalam Pokok Perkara; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat-penggugat mendalilkan pada pokoknya : -----

- Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 1223, tanggal 11 Januari 1992 a.n Fien Adriana Mamesah (Penggugat II/orang tua Penggugat I) dan Els Mamesah sebagaimana pula tercatat dalam Register Tanah Kelurahan Winangun I, Kec. Malalayang, Kota Manado – dahulunya Desa Winangun, Kec. Pineleng, Kab. Minahasa – Register tahun 1982, Folio 13, dengan ukuran 17.100 M² dengan batas-batas Sebelah Utara dengan Albert Rewur; Sebelah Timur dahulunya dengan Bpk. Legoh, sekarang dengan Bpk. Sumendap; Sebelah Selatan berbatasan dengan Buce Nuah; dan Sebelah Barat berbatasan dengan Ernest Limbat; Adalah milik sah dari Penggugat-penggugat; -----
- Bahwa oleh karena tanah tersebut haknya Penggugat-penggugat, maka Penggugat I bertindak untuk diri sendiri dan sebagai kuasa dari Penggugat II berhak menandatangani dan menerima ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan jalan tol Manado Outer Ring Road III tahun 2018, atas bidang tanah dengan nomor urut nominatif 4 dan NIB 00020 seluas 2.906 M² **sebesar Rp 6.069.386,994** (enam miliar enam puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah); -----

Menimbang, bahwa Tergugat-tergugat mengakui sebagian dalil-dalil gugatan yang akan disebutkan di bawah ini, pengakuan mana didukung surat bukti kedua belah pihak sehingga diperoleh bukti sempurna sbb : -----

- bahwa benar pada sebagian lokasi tanah sebagaimana SHM No. 1223,

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 43 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung 1992 telah dibebaskan untuk pembangunan Ring Road III, dan Penggugat-penggugat telah menerima uang ganti rugi sebesar Rp **6.069.386,994** (enam miliar enam puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah) dari Tergugat I; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian yang wajib dibuktikan oleh Penggugat-penggugat, "apakah benar tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 1223, tanggal 11 Januari 1992 adalah haknya Penggugat-penggugat sehingga berhak menerima ganti rugi sebagaimana diuraikan di atas." Untuk membuktikan hal tersebut Penggugat-penggugat telah mengajukan surat bukti tanda P-1 s.d. P-21, dan dari seluruh surat bukti tersebut yang berhubungan dengan bukti hak adalah surat bukti tanda P-1. Surat bukti Penggugat tanda P-1 adalah SHM 1223, tanggal 11 Januari 1992, namun menurut Tergugat-tergugat sertipikat tersebut tidak memiliki kekuatan hukum, telah dicabut atau dinyatakan batal demi hukum; -

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bahwa surat bukti tanda P1 berada pada keadaan-keadaan sebagaimana di atas, Tergugat IV telah mengajukan surat bukti putusan Pengadilan Negeri Manado No. 80/Pid.S/1990/PN.Mdo, tanggal 12 Juni 1990, atas nama Terdakwa NY. Fien Adriana Pijoh Mamesah, (T.IV-3a), Putusan Mahkamah Agung RI No.1849 K/Pid/1991, tanggal 29 Januari 1994; Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.155/G/1992/Tn/PTUN-JKT, tanggal 8 Februari 1993 antara Nico Albert Frederik Mamesah dan kawan melawan Kepala Badan Pertanahan Nasional dkk (T.IV-4a), Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.61/B/1993/PT.TUN.JKT, tanggal 28 Juni 1993, antara Nico Albert Frederik Mamesah dan kawan melawan Kepala Badan Pertanahan Nasional dkk (T.IV-4b), Putusan Mahkamah Agung No.14 PK/TUN/1998, tanggal 6 Mei 1999 antara BPN Sulawesi Utara dkk melawan Nico Albert Frederik Mamesah dan kawan (T.IV-4c); Putusan Pengadilan Negeri Manado No.174/Pdt.G/ 2002/PN.Mdo, tanggal 19 Mei 2003 antara Ny.F.A. Pijoh Mamesah dan kawan lawan para ahli waris dari Almarhum Nico Albert Frederik Mamesah dan kawan (T.IV-5a), Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.158/PDT/ 2004/PT.MDO, tanggal 28 Januari 2004, antara NY.F.A.Pijoh Mamesah dan kawan lawan ahli waris dari Alm Nico Albert Frederik Mamesah dan kawan (T.IV-5b); -----

Menimbang, bahwa surat bukti Tergugat IV tanda T-IV.1 yaitu SHM 503 dalam coretan menjadi 1924, objeknya terduduk pada tanah yang sama dengan SHM No. 1223/Winangun. Secara hukum salah satu SHM yang sah. Tidak ada bukti yang melemahkan kekuatan surat bukti tanda T-IV.1 dan dikaitkan dengan

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman **44** dari **48**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Surat bukti Tergugat tanda P-1, T.IV-3a, T.IV-4a, T.IV-4b, T.IV-4c, T.IV-5a dan T.IV-5b yang sungguhpun fotokopi tanpa asli, tetapi tidak dapat dibantah kebenaran atas produk pengadilan tersebut; sementara surat bukti Penggugat tanda P-1 benar pernah diterbitkan, pernah diuji dan dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum atau batal dan harus dicabut sehingga surat bukti Penggugat tanda P-1 harus ditolak. Dengan demikian Penggugat-penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil pokok gugatan, sementara Tergugat IV dapat membuktikan bantahannya atas dalil-dalil gugatan. Surat bukti Penggugat-penggugat tanda P-3 tentang keterangan tanah tidak dalam keadaan sengketa ataupun keterangan saksi Penggugat tidak dapat menguatkan dalil-dalil gugatan, bahkan bertentangan dengan hukum materil; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat-penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatan, maka beralasan untuk menolak gugatan penggugat-penggugat bersama dalil-dalil lain yang mendasarinya; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok ditolak, maka gugatan sertaan lain tidak perlu dipertimbangkan; -----

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa para pihak telah jelas, para pihak cukup representative mewakili kepentingan atas peristiwa hukum sebagaimana gugatan, maka dalil eksepsi Tergugat-tergugat berkaitan dengan gugatan tidak jelas atau kurang pihak harus ditolak; sementara eksepsi tentang kedudukan Penggugat-penggugat tidak memiliki hak menggugat karena tidak memiliki hak atas tanah sengketa, menurut majelis eksepsi tersebut tidak bersifat eksepsional sungguh pun patut dipersangkakan bahwa gugatan Pengugat-penggugat dijadikan instrumen untuk mengalihkan hukum publik ke hukum privat (pada sisi yang lain) mengingat ganti rugi yang bersumber pembiayaannya dari anggaran Negara yang bersifat melawan hukum yang dapat merugikan keuangan negara nyata-nyata merupakan pelanggaran terhadap hukum materil; -----

Dalam Rekonvensi : -----

Menimbang, bahwa Tergugat III (dalam bagian ini disebut penggugat rekonvensi) menggugat balik Penggugat-penggugat (dalam bagian ini disebut Tergugat rekonvensi) yang pada pokoknya : -----

Bahwa Pembayaran ganti kerugian atas objek pengadaan tanah sesuai Peta Bidang Tanah Nomor Urut 4 NIB 00020 tidak sah dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku karena Helen Rosa Fransiska Pijoh selaku kuasa dari Fien Adriana Mamesah dan Ny. E. Sahuleka Mamesah, bukanlah pihak yang berhak menerima ganti kerugian karena dokumen pemilikan tanah atas nama Fien Adriana Mamesah dan Els Mamesah sesuai SHM No.

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 45 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung no. 1223/Winangun. karena ITU Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk mengembalikan Uang Ganti Kerugian senilai Rp 6.069.386.994,- (Enam milyar enam puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah) melalui Kas Tergugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk selanjutnya dititipkan di Pengadilan Negeri Manado sampai dengan diketahui / ditetapkannya pihak yang berhak atas objek pengadaan tanah dimaksud; -----

Menimbang, bahwa dalil-dalil dan tuntutan rekonvensi didasari oleh hubungan hukum sebagaimana dalam konvensi. Oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan dalam konvensi diambil alih dalam bagian pertimbangan (rekonvensi) ini tanpa diuraikan kembali; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan dalam konvensi, bahwa SHM No. 1223/Winangun telah dinyatakan batal, tidak memiliki kekuatan hukum atau dicabut; sementara terdapat hak-hak pihak lain di atas objek tersebut —dalam hal ini Tergugat IV— sungguh pun demikian Tergugat III berkepentingan untuk menggugat balik karena menjalankan suatu proses yang telah mendatangkan akibat sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan-pertimbangan terdahulu; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, dipastikan Tergugat rekonvensi telah mengambil hak-hak orang lain sebagai salah satu bentuk dari perbuatan melawan hukum termasuk menerima uang ganti rugi yang didasari oleh objek yang bukan menjadi haknya sehingga kewajiban hukum atasnya untuk mengembalikan uang dari siapa dia diterima untuk diproses sebagaimana layaknya berlaku terhadap pembayaran ganti rugi atas tanah yang belum diketahui pemilik atau tanah dalam keadaan sengketa ; -----

Menimbang, bahwa tuntutan serta merta pada dasarnya dapat dikabulkan karena didasari oleh akta-akta otentik. Selain itu, perkara ini terangkai dengan kebijakan pembangunan yang membutuhkan percepatan dan sangat mendesak sehingga sangat beralasan untuk dijalankan terlebih dahulu; -----

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 46 dari 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Menimbang, bahwa oleh karena sita jaminan tidak diletakkan, maka tidak perlu dipertimbangkan; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian maka beralasan untuk mengabulkan gugatan rekonsensi untuk sebagian; -----

Dalam Konvensi dan Rekonsensi : -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat konvensi/Tergugat rekonsensi pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara; -----

Memperhatikan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini. -----

M E N G A D I L I

Dalam Provisi : -----

- Menolak tuntutan provisi Penggugat-penggugat; -----

Dalam Konvensi : -----

Dalam Eksepsi : -----

- Menolak eksepsi Tergugat-tergugat; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

- Menolak gugatan Penggugat-penggugat seluruhnya; -----

Dalam Rekonsensi : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat rekonsensi untuk sebagian; -----
2. Menyatakan Tergugat Rekonsensi melakukan perbuatan melawan hukum; ----
3. Menyatakan tidak sah Uang Ganti Kerugian yang diterima oleh Tergugat-tergugat rekonsensi sebesar Rp 6.069.386.994,- (Enam milyar enam puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh enam ribu sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah); -----
4. Menyatakan Uang Ganti Kerugian yang diterima oleh Tergugat-tergugat rekonsensi dikembalikan untuk dititipkan di Pengadilan Negeri Manado ; -----
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada verzet banding ataupun kasasi; -----

Dalam Konvensi dan Rekonsensi : -----

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi membayar biaya perkara sebesar Rp 4.386.000,00,- (empat juta tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah); -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan majelis hakim pada hari **SENIN, tanggal 19 Agustus 2019** oleh kami : **Lukman Bachmid, SH.MH.**

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 47 dari 48

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 hakim ketua Majelis, **Hj. Halidja Wally, SH.MH.** dan **Hj.Halima Umaternate, SH.MH.** sebagai hakim-hakim anggota, putusan diucapkan pada hari Kamis **tanggal 22 Agustus 2019** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh hakim ketua tersebut, dengan dihadiri oleh hakim-hakim anggota tersebut, dibantu **Marthen Mendila, SH.** Sebagai Panitera Pengganti, dan dihadiri pula oleh kuasa Tergugat IV, tanpa dihadiri Penggugat, Tergugat I, Tergugat II serta Tergugat III ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

1.

Hj. Halidja Wally, SH.MH.

Lukman Bachmid, SH.MH.

2.

Hj.Halima Umaternate, SH.MH

PANITERA PENGGANTI

Marthen Mendila, SH

Biaya Perkara :

Pendaftaran	Rp	30.000,00
Proses	Rp	1.250.000,00
Panggilan	Rp	1.030.000,00
Pemeriksaan Setempat	Rp	3.160.000,00
Redaksi	Rp	10.000,00
Materai	Rp	6.000,00
	Rp	4.386.000,00

(empat juta tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah)

Nomor : 179/Pdt.G/2019/PN.Mnd

Halaman 48 dari 48

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)

Halaman 48