



**P U T U S A N**  
**NOMOR 38/PDT/2020/PT MND**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara :

- PETRUS DEFNY MACARAU, SE, Tempat tanggal lahir Minahasa, 22 Agustus 1966, Umur 52 Tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Alamat Kel. Taas Lingkungan VI Kecamatan Tikala, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, Agama Kristen, Pekerjaan Kepala Badan Keuangan Kabupaten Minahasa Utara, Status Kawin Kawin, Pendidikan Strata Satu (S-1), dalam hal ini memberikan kuasa kepada STEVIE DA COSTA, SH, MH., dan WEYNI MARCYLIA MONIAGA, SH., para Advokat yang beralamat di Jalan Raya Paniki Atas Nomor 74 Jaga III, Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara - SULUT, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Januari 2019, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula PENGGUGAT .

**M e l a w a n**

1. CIELTJE WATUNG, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Alamat Jalan Sam Ratulangi No. 497, Kelurahan Karombasan Utara Lingkungan IV, Kecamatan Wanea, Kota Manado, Agama Kristen, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, dalam hal ini memberikan kuasa kepada STENLY LONTOH, SH., EDEN TUMIWA, SH., dan PERCY LONTOH, SH., para Advokat yang beralamat di Perum Camar Asri Ranomut No. 007 Manado, berdasarkan surat kuasa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

khusus tanggal 25 Maret 2019, selanjutnya disebut sebagai

TERBANDING I semula TERGUGAT I ;

2. HUKUM TUA DESA PANIKI ATAS, KECAMATAN TALAWAAN, KABUPATEN MINAHASA UTARA, Alamat : Desa Paniki Atas Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING II semula TERGUGAT II;

3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA UTARA, Alamat : Kompleks Perkantoran Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I;

4. HUKUM TUA DESA MAUMBI KECAMATAN KALAWAT KABUPATEN MINAHASA UTARA, Alamat : Desa Maumbi Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca dan meneliti dengan seksama surat-surat yang berkaitan dalam perkara ini ;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal

14 Februari 2019 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal yang sama telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai Kepala Badan Keuangan Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan barang Milik Kabupaten Minahasa Utara) ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tugas dan fungsi Penggugat sebagai Kepala Badan Keuangan Kabupaten Minahasa Utara berdasarkan Peraturan Bupati Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara Nomor : 97 tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Keuangan Tipe A Kabupaten Minahasa Utara yang salah satunya dalam Pasal 4 Peraturan Bupati ini adalah Kepala Badan Keuangan mempunyai tugas melaksanakan kewenangan desentralisasi dibidang Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah sebagaimana yang diatur dalam peraturan Perundang-undangan ;
3. Bahwa pada bulan Desember 2016, Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pernah berperkara di Pengadilan Negeri Airmadidi dalam Perkara Perdata Nomor : 204/Pdt.G/2016/PN.Arm dimana Penggugat sebagai Termohon Keberatan II, Tergugat I sebagai Pemohon Keberatan, Turut Tergugat I sebagai Termohon Keberatan I dan Turut Tergugat II sebagai Termohon Keberatan III ;
4. Bahwa dalam perkara tersebut pada poin 3 diatas diputus pada tanggal 23 Februari 2017 dengan amar putusan sebagai berikut :
  - Mengabulkan keberatan Pemohon Keberatan ;
  - Menetapkan harga bidang-budang tanah/kebun milik dari Pemohon yang dijadikan proyek pembangunan Ruas jalan Ir. Soekarno – Ring Road II sebesar Rp. 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi;
  - Menghukum Termohon I dan Termohon II keberatan untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian kepada Pemohon sesuai ganti kerugian yang ditetapkan sebesar Rp. 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi ;

Halaman 3 dari 30 hal Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sisa bidang tanah milik Pemohon yang tidak dapat dipergunakan lagi oleh karena pembangunan Ruas jalan Ir. Soekarno Ring Road II, tetap dilakukan pembayaran oleh Termohon I dan Termohon II ;
  - Menghukum Para Termohon keberatan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.006.000,- (satu juta enam ribu rupiah).
5. Bahwa putusan tersebut diatas diberitahukan kepada Penggugat selaku Termohon Keberatan II pada tanggal 06 Maret 2017, dan dimohonkan kasasi oleh Penggugat selaku Termohon Keberatan II / Pemohon Kasasi pada tanggal 17 Maret 2017 serta memasukkan Memori Kasasi pada tanggal 24 Maret 2017 ;
6. Bahwa putusan yang dimohonkan kasasi tersebut diatas, dikuatkan pada tingkat kasasi oleh Mahkamah Agung telah member putusan dengan Nomor 2121K/PDT/2017 tanggal 16 Agustus 2017 menyatakan bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Badan Pengelola Keuangan dan Barang Milik Daerah Kabupaten Minahasa Utara yang sekarang adalah Badan Keuangan Kabupaten Minahasa Utara (Tim Pengadaan Tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Soekarno dari Tugu Soekarno ke Ring Road II) tersebut tidak dapat diterima ; dengan pertimbangan hukum Mahkamah Agung “Bahwa permohonan kasasi Termohon II diajukan pada tanggal 17 Maret 2017, oleh karena itu permohonan tersebut telah melewati tenggang waktu pengajuan permohonan kasasi Penggugat selaku Pemohon Kasasi / Termohon Keberatan II belum melewati batas waktu pengajuan permohonan kasasi, karena pemberitahuan putusan Nomor 204/Pdt.G/2016/PN.Arm tanggal 23 Februari 2017 diberitahukan kepada Penggugat selaku Termohon Keberatan II pada tanggal 06 Maret 2017;

Halaman 4 dari 30 hal Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT MND

#### 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

7. Bahwa tanah milik dari Tergugat I di Desa Maumbi Kecamatan Kalawat pada tahun 2013 yang dijadikan proyek pembangunan Jalan Soekarno dari Tugu Soekarno ke Ring Road II dengan luas tanah 2.728 M2 yang di taksasi oleh Tim Penilai Independen SAH dan Rekan dengan taksiran per meter bujur sangkar sebesar Rp. 130.000/meter dengan perincian sebagai berikut:
  - Luas tanah 2.728 M2 X 130.000/meter = Rp. 354.640.000,- (tiga ratus lima puluh empat juta enam ratus empat puluh ribu rupiah);Selanjutnya disebut OBJEK SENGKETA
8. Bahwa proses penilaian ganti rugi terhadap Objek Sengketa yang dilakukan oleh Tim Penilai Independen SAH dan Rekan telah sesuai dengan proses perundang-undangan yang berlaku yaitu UU No. 2 tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2010;
9. Bahwa sehubungan dengan tanah Objek Sengketa, Tergugat II telah mengeluarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 08/2001/Ds.PA/SKT/1-2017 atas nama Cielkje Watung (Tergugat I);
10. Bahwa sehubungan dengan pemberian Surat Kepemilikan oleh Tergugat II kepada Tergugat I tentang Objek Sengketa, dimana Objek Sengketa adalah masuk wilayah hukum Desa Maumbi, sehingga tindakan dari Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa karena tindakan dari Tergugat II yang telah melampaui kewenangannya didalam mengeluarkan Surat Kepemilikan kepada Tergugat I tentang Objek Sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena telah merugikan Penggugat;
12. Bahwa terhadap surat-surat yang dikeluarkan oleh Penggugat mengenai Objek Sengketa adalah Sah dan mengikat secara hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam perkara ini ditarik agar tunduk dan taat pada Putusan;
14. Bahwa karena surat-surat yang dikeluarkan oleh Penggugat telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sehingga Putusan Perkara Kasasi Nomor 2121 K/PDT/2017 tanggal 16 Agustus 2017 Jo Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 204/Pdt.G/2016/PN.Arm tanggal 23 Februari 2017 tidak Sah dan tidak mengikat secara hukum;
15. Menyatakan Tim Penilai Harga Tanah terhadap Objek Sengketa yang dibentuk sesuai Surat Keputusan Bupati Minahasa Utara adalah Sah menurut hukum;
16. Menyatakan tanah Objek Sengketa milik Tergugat I dengan luas tanah 2.728 M2 yang dinilai oleh Tim Penilai Harga Tanah dengan satuan per meter sebesar Rp. 130.000/meter dengan total keseluruhan berjumlah Rp. 354.640.000,- (tiga ratus lima puluh empat juta enam ratus empat puluh ribu rupiah) adalah *Sah menurut hukum*;
17. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang sah, sehingga beralasan hukum perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun para Tergugat mengajukan upaya hukum lain;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menetapkan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menetapkan tugas dan fungsi Penggugat sebagai Kepala Badan Keuangan Kabupaten Minahasa Utara berdasarkan Peraturan Bupati Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara Nomor : 97 tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja

Halaman 6 dari 30 hal Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT MND

#### 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

Badan Keuangan Tipe A Kabupaten Minahasa Utara yang salah satunya dalam Pasal 4 Peraturan Bupati ini adalah Kepala Badan Keuangan mempunyai tugas melaksanakan kewenangan desentralisasi dibidang Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah sebagaimana yang diatur dalam peraturan Perundang-undangan Menetapkan karena Objek Sengketa akan digunakan oleh Penggugat, maka menghukum Tergugat atau siapa saja yang menduduki objek sengketa tersebut untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sekaligus, bila perlu dengan bantuan alat negara;

4. Menetapkan pada bulan Desember 2016, Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pernah berperkara di Pengadilan Negeri Airmadidi dalam Perkara Perdata Nomor : 204/ Pdt.G/2016/ PN.Arm dimana Penggugat sebagai Termohon Keberatan II, Tergugat I sebagai Pemohon Keberatan, Turut Tergugat I sebagai Termohon Keberatan I dan Turut Tergugat II sebagai Termohon Keberatan III;
5. Menetapkan dalam perkara tersebut pada poin 3 diatas diputus pada tanggal 23 Februari 2017 dengan amar putusan sebagai berikut :
  - Mengabulkan keberatan Pemohon Keberatan ;
  - Menetapkan harga bidang-budang tanah/kebun milik dari Pemohon yang dijadikan proyek pembangunan Ruas jalan Ir. Soekarno – Ring Road II sebesar Rp. 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi ;
  - Menghukum Termohon I dan Termohon II keberatan untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian kepada Pemohon sesuai ganti kerugian yang ditetapkan sebesar Rp. 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi ;

Halaman 7 dari 30 hal Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT MND

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sisa bidang tanah milik Pemohon yang tidak dapat dipergunakan lagi oleh karena pembangunan Ruas jalan Ir. Soekarno Ring Road II, tetap dilakukan pembayaran oleh Termohon I dan Termohon II ;
  - Menghukum Para Termohon keberatan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.006.000,- (satu juta enam ribu rupiah).
6. Menetapkan putusan tersebut diatas diberitahukan kepada Penggugat selaku Termohon Keberatan II pada tanggal 06 Maret 2017, dan dimohonkan kasasi oleh Penggugat selaku Termohon Keberatan II / Pemohon Kasasi pada tanggal 17 Maret 2017 serta memasukkan Memori Kasasi pada tanggal 24 Maret 2017 ;
7. Menetapkan putusan yang dimohonkan kasasi tersebut diatas, dikuatkan pada tingkat kasasi oleh Mahkamah Agung telah member putusan dengan Nomor 2121K/PDT/2017 tanggal 16 Agustus 2017 menyatakan bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Badan Pengelola Keuangan dan Barang Milik Daerah Kabupaten Minahasa Utara yang sekarang adalah Badan Keuangan Kabupaten Minahasa Utara (Tim Pengadaan Tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Soekarno dari Tugu Soekarno ke Ring Road II) tersebut tidak dapat diterima ; dengan pertimbangan hukum Mahkamah Agung “Bahwa permohonan kasasi Termohon II diajukan pada tanggal 17 Maret 2017, oleh karena itu permohonan tersebut telah melewati tenggang waktu pengajuan permohonan kasasi Penggugat selaku Pemohon Kasasi / Termohon Keberatan II belum melewati batas waktu pengajuan permohonan kasasi, karena pemberitahuan putusan Nomor 204/Pdt.G/2016/PN.Arm tanggal 23 Februari 2017 diberitahukan kepada Penggugat selaku Termohon Keberatan II pada tanggal 06 Maret 2017;

Halaman 8 dari 30 hal Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT MND





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menetapkan tanah milik dari Tergugat I di Desa Maumbi Kecamatan Kalawat pada tahun 2013 yang dijadikan proyek pembangunan Jalan Soekarno dari Tugu Soekarno ke Ring Road II dengan luas tanah 2.728 M2 yang di taksasi oleh Tim Penilai Independen SAH dan Rekan dengan taksiran per meter bujur sangkar sebesar Rp. 130.000/meter dengan perincian sebagai berikut :

- Luas tanah 2.728 M2 X 130.000/meter = Rp. 354.640.000,- (tiga ratus lima puluh empat juta enam ratus empat puluh ribu rupiah);

Selanjutnya disebut OBJEK SENGKETA

9. Menetapkan proses penilaian ganti rugi terhadap Objek Sengketa yang dilakukan oleh Tim Penilai Independen SAH dan Rekan telah sesuai dengan proses perundang-undangan yang berlaku yaitu UU No. 2 tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2010;
10. Menetapkan sehubungan dengan tanah Objek Sengketa, Tergugat II telah mengeluarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 08/2001/Ds.PA/SKT/1-2017 atas nama Cielkje Watung (Tergugat I);
11. Menetapkan sehubungan dengan pemberian Surat Kepemilikan oleh Tergugat II kepada Tergugat I tentang Objek Sengketa, dimana Objek Sengketa adalah masuk wilayah hukum Desa Maumbi, sehingga tindakan dari Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
12. Menetapkan karena tindakan dari Tergugat II yang telah melampaui kewenangannya didalam mengeluarkan Surat Kepemilikan kepada Tergugat I tentang Objek Sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena telah merugikan Penggugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menetapkan terhadap surat-surat yang dikeluarkan oleh Penggugat mengenai Objek Sengketa adalah Sah dan mengikat secara hukum;
14. Menetapkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam perkara ini ditarik agar tunduk dan taat pada Putusan;
15. Menetapkan karena surat-surat yang dikeluarkan oleh Penggugat telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sehingga Putusan Perkara Kasasi Nomor 2121 K/PDT/2017 tanggal 16 Agustus 2017 Jo Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 204 /Pdt.G /2016/ PN.Arm tanggal 23 Februari 2017 tidak Sah dan tidak mengikat secara hukum;
16. Menetapkan Menyatakan Tim Penilai Harga Tanah terhadap Objek Sengketa yang dibentuk sesuai Surat Keputusan Bupati Minahasa Utara adalah Sah menurut hukum;
17. Menetapkan Menyatakan tanah Objek Sengketa milik Tergugat I dengan luas tanah 2.728 M2 yang dinilai oleh Tim Penilai Harga Tanah dengan satuan per meter sebesar Rp. 130.000/meter dengan total keseluruhan berjumlah Rp. 354.640.000,- (tiga ratus lima puluh empat juta enam ratus empat puluh ribu rupiah) adalah *Sah menurut hukum*;
18. Menetapkan agar Tergugat mau melaksanakan putusan perkara ini.
19. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Turut Tergugat I mengajukan jawaban sebagai berikut :

### A. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat *Ne bis in Idem*

Bahwa Objek dan Materi Pokok serta Pihak dari Gugatan Penggugat telah sama dengan perkara yang telah mendapat putusan Hakim yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah berkekuatan hukum tetap yaitu Perkara Nomor 204 /Pdt.G /2016/ PN.Arm yang diperiksa di Pengadilan Negeri Airmadidi dan Perkara Nomor 2121 K/PDT/2017 yang diperiksa di Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Bahwa pada tanggal 27 Januari 2017 Majelis Hakim dan Para Pihak yang berperkara dalam Gugatan Nomor : 204/Pdt.G/2016/PN.Arm, telah mengikuti bersama Pemeriksaan Lokasi dan Pemeriksaan Saksi-Saksi serta Bukti Surat dalam Persidangan yang diajukan oleh Pemohon dan Termohon, yang dimana fakta hukum yang tidak terbantahkan dan sebagai bukti yang sempurna menyatakan bahwa Objek Sengketa berlatar di Desa Maumbi Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara.

Bahwa dalil Penggugat berkaitan dengan tindakan Tergugat II telah melampaui kewenangan didalam mengeluarkan Surat Kepemilikan kepada Tergugat I tentang Objek Sengketa adalah bukanlah menjadi alasan hukum karen itu adalah menjadi kelalaian pihak Penggugat dan Tergugat II sebagai satu kesatuan dalam pemerintahan.

Bahwa berdasarkan hal diatas, maka Gugatan Penggugat Ne bis in Idem, sehingga cukup dasar dan alasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima.

2. Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum/Legal Standing untuk mengajukan Gugatan (persona standi in judicio).

Bahwa berdasarkan Undang Undang Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk mengajukan Gugatan perkara a quo, seharusnya Penggugat yang adalah sebagai Kepala Badan Keuangan Kabupaten Minahasa Utara, harus mendapat Kuasa Khusus dari Bupati Minahasa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara untuk mengajukan Gugatan karena Bupati adalah Kepala Daerah berdasarkan Undang Undang Pemerintahan Daerah.

Bahwa berdasarkan hal diatas, maka Gugatan Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing untuk Menggugat, sehingga cukup dasar dan alasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima.

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang termuat pada dalil dalil eksepsi tersebut diatas secara mutatis-mutandis adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari uraian pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I membantah keseluruhan dalil-dalil yang telah disampaikan Penggugat didalam Gugatannya, kecuali sepanjang yang diakui secara tegas dalam jawaban dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa benar Pengadilan Negeri Airmadidi telah memeriksa dan mengadili Perkara Nomor : 204/B/2Pdt.G/2016/PN.Arm, tertanggal 23 Februari 2017, yang amarnya sebagai berikut :

### MENGADILI

#### DALAM POKOK KEBERATAN :

- I. Mengabulkan Keberatan Pemohon Keberatan;
- II. Menetapkan Harga bidang-bidang tanah/kebun milik dari Pemohon yang dijadikan proyek pembangunan Ruas Jalan Ir. Soekarno – Ring Road II sebesar Rp. 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi;
- III. Menghukum Termohon I dan Termohon II Keberatan untuk melaksanakan pemberian Ganti Kerugian kepada Pemohon sesuai dengan besarnya ganti kerugian yang ditetapkan

Halaman 12 dari 30 hal Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT MND

#### 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)



sebesar Rp. 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi;

IV. Menyatakan sisa bidang tanah milik pemohon yang tidak dapat di pergunakan lagi oleh karena pembangunan Ruas Jalan Ir. Soekarno – Ring Road II, tetap dilakukan pembayaran oleh Termohon I dan Termohon II;

V. Menghukum Para Termohon Keberatan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.006.000,- (satu juta enam ribu rupiah);

Bahwa benar Penggugat telah mengajukan Upaya Hukum Kasasi terhadap putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Perkara Nomor : 204/B/2Pdt.G/2016/PN.Arm, tertanggal 23 Februari 2017. Adapun putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 2121 K/PDT/2017, yaitu :

**M E N G A D I L I**

I. Menyatakan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Badan Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah Baupaten Minahasa Utara (Tim Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Soekarno dari Tugu Soekarno ke Ringroad II) tersebut tidak dapat diterima.

II. Menghukum Permohonan Kasasi/Termohon Keberatan II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkatan peradilan yang dalam tingkatan kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp. 500.000,-.

Bahwa putusan yang termuat diatas telah berkekuatan hukum tetap, namun sampai saat ini Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara (Penggugat) belum membayarkan Ganti Rugi kepada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I atas pembangunan ruas jalan di Objek Sengketa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi.

4. Bahwa dalil Penggugat dalam Posita 9, 10 dan 11 yang menerangkan bahwa Tergugat II telah mengeluarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 08/2001/Ds.PA/SKT/1-2017 atas Nama Cieltje Watung yaitu Tergugat I adalah menjadi kelalaian Penggugat dan Tergugat II sebagai kesatuan dalam Pemerintahan dan bukan menjadi tagung jawab hukum bagi Tergugat I atas kelalaian yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat II dalam membuat administrasi surat.
5. Bahwa pada tanggal 27 Januari 2017 Majelis Hakim dan Para Pihak yang berperkara dalam Gugatan Nomor : 204 /Pdt.G/2016/PN.Arm telah mengikuti bersama Pemeriksaan Lokasi dan Pemeriksaan Saksi-Saksi serta Bukti Surat dalam Persidangan yang diajukan oleh Pemohon dan Termohon yang dimana fakta hukum yang tidak terbantahkan dan sebagai bukti yang sempurna menyatakan Objek Sengketa beralamat di Desa Maumbi Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara adalah milik dari Tergugat I.
6. Bahwa Penggugat dalam Surat Nomor 452/BPK-BMD/XI-2016 tertanggal 29 November 2016 perihal Penyampaian Penitipan Ganti Rugi Tanah di Pengadilan Negeri Airmadidi dan Surat Nomor 464.a/BPK-BMD/XII-2016 tertanggal 6 Desember 2016 perihal Surat Permohonan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Airmadidi, surat-surat tersebut menyatakan bahwa Objek Sengketa adalah milik dari Tergugat I yang akan dibayar ganti kerugian atas pembangunan ruas jalan.

Halaman 14 dari 30 hal Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT MND

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo adalah bentuk perlawanan terhadap penegakan hukum dan ketidaktaatan Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara (Penggugat) dalam melaksanakan amanat dari Putusan Pengadilan Airmadidi yang telah berkekuatan hukum tetap yang berkaitan dengan Pembayaran Ganti Rugi terhadap Tergugat I atas pembangunan ruas jalan di Objek Sengketa.
8. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo adalah upaya untuk meperlambat proses pembayar Ganti Rugi yang wajib dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara (Penggugat) kepada Tergugat I.
9. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya isi putusan perkara ini maka terhadap Penggugat harus dihukum membayar uang paksa atas keterlambatannya menjalankan isi putusan perhari keterlambatan sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) kepada Tergugat I terhitung sejak perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap.
10. Bahwa oleh karena Tergugat memiliki bukti-bukti yang sah, sehingga beralasan hukum jika dalam putusan Majelis Hakim menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Penggugat mengajukan upaya hukum lain;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 15 dari 30 hal Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT MND



DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I;
3. Menyatakan Pihak Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara (Penggugat) untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
4. Menyatakan sah menurut hukum Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 204/Pdt.G/2016/PN Arm dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2121 K/PDT/2017;
5. Menghukum Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara (Penggugat) untuk membayar Uang Ganti Rugi kepada Tergugat I sesuai Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor : 204/Pdt.G/ 2016/ PN.Arm tertanggal 23 Februari 2017, dengan rincian :
  - Tanah seluas  $2.728 \text{ M}^2 \times 350.000 = 954.800.000,-$  (Sembilan Ratus Lima Puluh Empat Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah)
  - Tanah Milik Tergugat I yang Tidak dapat dimanfaatkan lagi seluas  $98 \text{ M}^2 \times 350.000 = \text{Rp. } 34.300.000,-$  (Tiga Puluh Empat Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah)
  - Tota Jumlah Ganti Rugi yaitu Rp. 989.100.000 (Sembilan Ratus Delapan Puluh Sembilan Juta Seratus Ribu Rupiah)
6. Menghukum Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara (Penggugat) untuk membayar uang paksa kepada Tergugat I sebesar Rp. 5.000.000,- sehari setiap Penggugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan dibacakan hingga dilaksanakan putusan tersebut;
7. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lain;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Biaya perkara menurut hukum;

9. Biaya perkara menurut hukum ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 4 Desember 2019 telah menjatuhkan putusan dalam perkara Nomor 28/Pdt.G/2019/ PN Arm, yang amarnya berbunyi sebagaiberikut :

## DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi nebis in idem dari Tergugat I tersebut;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.3.271.000,00 (tiga juta dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tersebut, Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat telah mengajukan permohonan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 10 Desember 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.Arm, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama dan patut kepada Kuasa Hukum Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 13 Desember 2019, kepada Tergugat II /Terbanding II, Turut Tergugat I / Turut Terbanding I Turut Tergugat II / Turut Terbanding II masing-masing pada tanggal 12 Desember 2019 ;

Menimbang, bahwa Memori Banding bertanggal 12 Desember 2019 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 12 Desember 2019, dan memori Banding tersebut telah diserahkan kepada kuasa Terbanding I/ Tergugat I pada tanggal 19 Desember 2019, kepada Terbanding II/ Tergugat II, Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I, Turut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding II/ Turut Tergugat II pada tanggal 17 Desember 2019, sebagai mana masing-masing dalam Relas pemberitahuan Penyerahan memori banding Nomor 28/Pdt. G//2019/PN.Arm ;

Memperhatikan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I tertanggal 23 Desember 2019 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 8 Januari 2020 dan diserahkan kepada Kuasa Pembanding/Kuasa Penggugat pada tanggal 8 Januari 2020, kepada Tergugat II/Terbanding II, Turut Tergugat I/Turut Terbanding I, Turut Tergugat II/Turut Terbanding II, masing-masing tanggal 9 Januari 2020 ;

Mengingat akan Risalah Pemberitahuan pemeriksaan Berkas perkara (inzage) perkara perdata Nomor. 28/Pdt.G/2019/PN Arm yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Airmadidi yang memberi kesempatan kepada Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat kepada Tergugat II/Terbanding II, Turut Tergugat I/Turut Terbanding I, Turut Tergugat II/Turut Terbanding II masing-masing pada tanggal tanggal 12 Desember 2019 dan kepada Kuasa Tergugat I/Terbanding I tanggal 13 Desember 2019 ;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan untuk pemeriksaan dalam tingkat banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 18 dari 30 hal Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya menguraikan sebagai berikut :

Bahwa Pembanding merasa keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tersebut di atas, baik mengenai pertimbangan-pertimbangan hukumnya maupun amar putusannya berdasarkan alasan-alasan :

Bahwa menurut Pembanding, putusan Pengadilan Negeri Airmadidi mengandung kekeliruan dalam pertimbangan-pertimbangannya sehingga sampai menyebabkan keputusan yang tidak benar sehingga Pembanding menyatakan keberatan, sebagai berikut :

1. Bahwa Pemohon Banding semula Penggugat keberatan terhadap pertimbangan hukum Judex Factie tingkat pertama dalam Putusan halaman 16 paragraf ketiga yang mempertimbangkan :

“Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa perkara gugatan a quo yang bernomor : 28/Pdt.G/2019/PN.Arm, ternyata memiliki kekuatan subjektif dan kekuatan objektif yang sama, yaitu memiliki kesamaan pihak, dan memiliki kesamaan objek perkara dengan Putusan Perdata Nomor 204/Pdt.G/2016/PN.Arm jo Putusan Kasasi Nomor 2121 K/Pdt/2017, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa perkara gugatan a quo tidak dapat diputus kembali oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi, oleh karena perkara a quo telah berlaku asas nebis in idem;

**Merupakan pertimbangan yang keliru** karena gugatan dalam perkara a quo gugatan perbuatan melawan hukum,

Halaman 19 dari 30 hal Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT MND

#### 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

sedangkan dalam perkara Nomor 204/Pdt.G/2016/PN.Arm Jo Putusan Kasasi Nomor 2121 K/Pdt/2017 mengenai keberatan nilai ganti rugi. Selanjutnya dalam keberatan nilai ganti rugi, Objek gugatan tentang nilai ganti rugi terdapat dibaris kepolisian Desa Maumbi, sedangkan surat-surat kepemilikan yang diajukan oleh Termohon Banding dalam perkara Nomor 204/ Pdt.G/2016 /PN.Arm Jo Putusan Kasasi Nomor 2121 K/Pdt/2017 dikeluarkan oleh Pemerintah Desa yang lain yaitu Hukum Tua Desa Paniki Atas. Melihat Pasal 1917 KUHPerdata, secara singkat unsur-unsur yang dikategorikan nebis in idem adalah sebagai berikut :

- 1) Objek yang sama
- 2) Pihak yang sama
- 3) Alasan/dalil gugatan yang sama

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, gugatan pembanding dalam perkara a quo Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.Arm tertanggal 4 Desember 2019 dimana gugatannya adalah perbuatan melawan hukum sedangkan pihak-pihak dalam perkara a quo Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.Arm adalah berbeda dengan perkara Nomor 204/Pdt.G/2016/PN.Arm Jo Putusan Kasasi Nomor 2121 K/Pdt/2017.

Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 102 K/Sip/1972 yang menyatakan apabila dalam Perkara baru ternyata para pihak berbeda dengan pihak-pihak dalam perkara yang sudah diputus terlebih dulu, maka tidak ada nebis in idem. Selanjutnya juga dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1121 K/Sip/73

Halaman 20 dari 30 hal Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT MND

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menyatakan perkara ini benar objek gugatannya sama, dengan perkara nomor 597/Perd/1971/PN.Mdn, tetapi karena pihak-pihaknya tidak sama, maka tidak ada nebis in idem

2. Bahwa dalam pertimbangan putusan a quo halaman 16 Paragraf 6 yang menyatakan :

“Menimbang, bahwa oleh karena dalam pertimbangan sebelumnya Majelis Hakim telah menyatakan bahwa perkara a quo telah berlaku asas nebis in idem, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak relevan lagi untuk mempertimbangkan pokok perkara ini, sehingga dengan demikian maka gugatan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima”

**Merupakan pertimbangan yang keliru** karena perkara a quo tidak nebis in idem sebab pihak-pihak dalam berperkara tidak sama dalam gugatan awal yang telah diputus yaitu gugatan Nomor 204/Pdt.G/2016/PN.Arm Jo Putusan Kasasi Nomor 2121 K/Pdt/2017, karena dalam Pasal 1917 KUHPdata, secara singkat unsur-unsur yang dikategorikan nebis in idem adalah sebagai berikut :

- 1) Objek yang sama
- 2) Pihak yang sama
- 3) Alasan/dalil gugatan yang sama

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, gugatan pembanding dalam perkara a quo Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.Arm tertanggal 4 Desember 2019 dimana gugatannya adalah perbuatan melawan hukum sedangkan pihak-pihak dalam perkara a quo Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.Arm adalah berbeda dengan perkara Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

204/Pdt.G/2016/PN.Arm Jo Putusan Kasasi Nomor 2121 K/Pdt/2017.

Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 102 K/Sip/1972 yang menyatakan apabila dalam Perkara baru ternyata para pihak berbeda dengan pihak-pihak dalam perkara yang sudah diputus terlebih dulu, maka tidak ada nebis in idem. Selanjutnya juga dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1121 K/Sip/73 yang menyatakan perkara ini benar objek gugatannya sama, dengan perkara nomor 597 /Perd /1971/PN.Mdn, tetapi karena pihak-pihaknya tidak sama, maka tidak ada nebis in idem.

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas, dengan ini Pemohon Banding semula Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Manado agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding dari Pemohon Banding.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 28 /Pdt.G /2019/PN.Arm tertanggal 4 Desember 2019.

Menimbang, bahwa atas Memori banding tersebut Terbanding I semula Tergugat I mengajukan kontra memori sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor :28/Pdt.G/2019/PN.Arm, telah memberikan putusan sebagai berikut :
  - Dalam Eksepsi  
Mengabulkan Eksepsi Nebis in Idem dari Tergugat I tersebut;
  - Dalam Pokok Perkara  
Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;  
Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara;

Halaman 22 dari 30 hal Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa putusan perkara perdata Nomor :28/Pdt.G/2019/PN.Arm tertanggal 4 Desember 2019, menurut Tergugat I/Terbanding adalah keputusan yang telah tepat dan benar menurut hukum serta telah memenuhi rasa keadilan hukum;
3. Bahwa berdasarkan PERMA No. 3 Tahun 2016 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dalam Pasal 23 menyatakan bahwa Putusan kasasi merupakan putusan akhir yang bersifat final dan mengikat yang tidak tersedia upaya hukum peninjauan kembali;
4. Bahwa benar Pengadilan Negeri Airmadidi telah memeriksa dan mengadili Perkara Nomor : 204/B/2Pdt.G/2016/PN.Arm, tertanggal 23 Februari 2017, yang amarnya sebagai berikut :

### MENGADILI

#### DALAM POKOK KEBERATAN :

- I. Mengabulkan Keberatan Pemohon Keberatan
- II. Menetapkan Harga bidang-bidang tanah/kebun milik dari Pemohon yang dijadikan proyek pembangunan Ruas Jalan Ir. Soekarno – Ring Road II sebesar Rp. 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi;
- III. Menghukum Termohon I dan Termohon II Keberatan untuk melaksanakan pemberian Ganti Kerugian kepada Pemohon sesuai dengan besarnya ganti kerugian yang ditetapkan sebesar Rp. 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi;
- IV. Menyatakan sisa bidang tanah milik pemohon yang tidak dapat di pergunakan lagi oleh karena pembangunan Ruas Jalan Ir.

Halaman 23 dari 30 hal Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Soekarno – Ring Road II, tetap dilakukan pembayaran oleh Termohon I dan Termohon II;

- V. Menghukum Para Termohon Keberatan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.006.000,- (satu juta enam ribu rupiah);
5. Bahwa benar Penggugat telah mengajukan Upaya Hukum Kasasi terhadap putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Perkara Nomor : 204/B/2Pdt.G/2016/PN.Arm, tertanggal 23 Februari 2017. Adapun putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 2121 K/PDT/2017, yaitu :

## MENGADILI

1. Menyatakan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Badan Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah Baupaten Minahasa Utara (Tim Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Soekarno dari Tugu Soekarno ke Ringroad II) tersebut tidak dapat diterima.
2. Menghukum Permohonan Kasasi/Termohon Keberatan II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkatan peradilan yang dalam tingkatan kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp. 500.000,-.
6. Bahwa berdasarkan poin angka 3, 4 dan 5 jelaslah bahwa Pengadilan Negeri Airmadidi dalam putusan perkara perdata Nomor :28/Pdt.G / 2019/PN.Arm tertanggal 4 Desember 2019, adalah keputusan yang telah berdasarkan pada hukum dan rasa keadilan;
7. Bahwa sampai saat ini Pemerintah Kabupaten Minaha Utara (Penggugat/Pembanding) belum membayarkan Ganti Rugi kepada

Halaman 24 dari 30 hal Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT MND

### 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

Tergugat I/Terbanding atas pembangunan ruas jalan di Objek Sengketa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi 204/B/2Pdt.G/2016/PN.Arm, tertanggal 23 Februari 2017;

8. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding dalam perkara a quo adalah bentuk perlawanan terhadap penegakan hukum dan ketidaktaatan Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara (Penggugat /Pembanding) dalam melaksanakan amanat dari Putusan Pengadilan Airmadidi yang telah berkekuatan hukum tetap yang berkaitan dengan Pembayaran Ganti Rugi terhadap Tergugat I/Terbanding atas pembangunan ruas jalan di objek sengketa;

9. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding dalam perkara a quo adalah upaya untuk memperlambat proses pembayar Ganti Rugi yang wajib dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara (Penggugat/Pembanding) kepada Tergugat I/Terbanding;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima Kontra Memori Banding Tergugat I/Terbanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor: 28/Pdt.G/2019/PN.Arm tertanggal 4 Desember 2019;
3. Menyatakan sah menurut hukum Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor : 204/Pdt.G/2016/PN.Arm dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2121 K/PDT/2017;
4. Menghukum Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara (Penggugat /Pembanding) untuk membayar Uang Ganti Rugi kepada Tergugat

Halaman 25 dari 30 hal Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT MND

#### 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

I/Terbanding sesuai Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor :

204/Pdt.G/2016/PN.Arm tertanggal 23 Februari 2017;

5. Menghukum Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara (Penggugat/ Pembanding) untuk membayar uang paksa kepada Tergugat I/Terbanding sebesar Rp. 5.000.000,- sehari setiap Penggugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan dibacakan hingga dilaksanakan putusan tersebut;
6. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lain;
7. Biaya perkara menurut hukum;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah meneliti dan memeriksa secara seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.Arm tanggal 4 Desember 2019, memori banding dari kuasa Pembanding semula Penggugat, Kontra Memori Banding dari kuasa Terbanding I semula Tergugat I, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya telah mempertimbangkan secara tepat dan benar baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara ;

Menimbang, bahwa sesuai pertimbangan tersebut di atas maka Pengadilan Tinggi dapat menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 28/Pdt.G/2019/PN Arm, tanggal 4 Desember 2019 dan mengambil alih pertimbangannya sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini yang dimohonkan banding, dan dapat diberikakan tambahan pertimbangan, sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat dalam perkara Nomor 28/Pdt.G/2019/PN Arm, tanggal 4 Desember 2019 sebelumnya pernah

Halaman 26 dari 30 hal Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT MND





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berperkara di Pengadilan Negeri Airmadidi dalam perkara Nomor 204/Pdt.G/2016/PN. Arm dan diputus pada tanggal 23 Februari 2017 dalam perkara ganti rugi tanah milik Terbanding I/Tergugat I yang dipergunakan untuk membangun jalan Soekarno dari Tugu Soekarno ke Ring Road II, dalam perkara tersebut Pembanding/Penggugat berkedudukan sebagai pihak Termohon Keberatan II, Terbanding/Tergugat I sebagai Pemohon Keberatan, Turut Terbanding I/Turut Tergugat I sebagai Termohon keberatan I, Turut Terbanding I/Turut Tergugat II sebagai Termohon Keberatan II, dan atas putusan tersebut Termohon Keberatan II mengajukan Kasasi, permohonan kasasi tersebut telah diputusan dalam perkara Nomor 2121 K/Pdt/2017 tanggal 16 Agustus 2017, dan telah berkekuatan tetap, yang pada intinya dalam putusan Kasasi Mahkamah Agung menyatakan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Badan Pengelola Keuangan dan Barang Milik Daerah Kabupaten Minahasa Utara (Tim Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Ruas Jalan Soekarno ke Ring Road II ) tersebut dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan fakta hukum yang diperoleh dalam persidangan di Pengadilan Negeri Airmadidi, bahwa subyek, obyek maupun dalil/ alasan dalam perkara Nomor 28/Pdt,G/2019/PN Arm dan perkara Nomor 204/Pdt. G/2016/ PN Arm adalah sama, sehingga Pengadilan Negeri Airmadidi dalam putusannya Nomor 28/Pdt.G/ 2019/ PN Arm telah mengabulkan eksepsi Tergugat I, bahwa Gugatan A qua Nebis In Idem, dan menyatakan gugatan Penggugat Tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan-keberatan kuasa Pembanding semula Penggugat di dalam memori bandingnya, menurut Pengadilan Tinggi ternyata hanya merupakan pengulangan yang telah diajukan atau telah dikemukakan seluruhnya dalam persidangan di

Halaman 27 dari 30 hal Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pengadilan Tingkat Pertama dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dan ternyata pula tidak ada memuat hal yang baru yang harus dipertimbangkan dalam tingkat banding untuk dapat merubah putusan Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karena itu alasan-alasan Pembanding semula Penggugat tersebut untuk dapat mengabulkan tuntutan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor. 28 /Pdt.G /2019/ PN.Arm tanggal 4 Desember 2019 harus dikesampingkan, dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa di dalam memori banding Pembanding semula Penggugat memohon Pengadilan Tinggi Manado memutus membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 28/Pdt.G/2019/PN Arm, tanggal 4 Desember 2019, dapatlah diberikan pertimbangan sebagaiberikut, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tersebut dalam mempertimbangkan putusannya telah mendasarkan pada putusan Kasasi Nomor 2121 K/Pdt / 2017 dalam memutus perkara Pengadilan Negeri Manado Nomor 28/Pdt.G/2019/PN Arm, tanggal 4 Desember 2019, sehingga dengan demikian apabila yudex factie membatalkan putusan A Quo adalah merupakan koreksi atas putusan Mahkamah Agung RI tersebut, sedangkan Yudex Factie sebagai Pegadilan di bawahnya tidak mempunyai kewenangan untuk itu, maka dengan demikian memori banding Pembanding semula Penggugat tersebut harus dikesampingkan, dan sebaliknya permohonan Terbanding semula Tergugat I dalam Kontra Memori Bandingnnya yang pada pokoknya mohon putusan untuk menguatkan Putusan Pengadilan Airmadidi Nomor 28/Pdt.G/2019/PN Arm dan menghukum Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah untuk membayar biaya perkara beralaskan menurut hukum untuk dikabulkan ;

Halaman 28 dari 30 hal Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT MND

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena putusan yang dimohonkan banding dalam perkara ini dikuatkan dan Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar yang akan disebut dalam amar putusan ini ;

Mengingat pasal-pasal dari RBG dan undang-undangan serta peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari kuasa Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 28 /Pdt.G/2019/PN Arm tanggal 4 Desember 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado, pada hari Rabu, tanggal 8 April 2020, oleh kami M. SAPTONO,SH.MH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado selaku Hakim Ketua Majelis, POLTAK PARDEDE,SH. dan MUSTARI,SH. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor 38/PDT/2020/PT MND tanggal 3 Maret 2020, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan tersebut pada hari

Halaman 29 dari 30 hal Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT MND

### 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

Rabu 15 April 2020, diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis didampingi Hakim-Hakim anggota tersebut dengan dibantu oleh DJUBAIDA RATUMBOBA, SH, Panitera Pengganti Pengadilan

Tinggi Manado tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM HAKIM ANGGOTA,

TTD

POLTAK PARDEDE,SH.

TTD

MUSTARI,SH.

HAKIM KETUA,

TTD

M.SAPTONO, SH.MH

PANITERA PENGGANTI

TTD

DJUBAIDA RATUMBOBA, SH.

Biaya-biaya :

1.	Pemberkasan	Rp. 134.000,00
2.	Redaksi	Rp. 10.000,00
3.	<u>Meterai</u>	Rp. <u>6.000,00</u>
	Jumlah	Rp. 150.000,00

Untuk salinan

Halaman 30 dari 30 hal Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Manado

Panitera,

SATRIO PRAYITNO, SH, MH.

NIP. 195710231981031004.

Untuk salinan

Pengadilan Tinggi Manado

Panitera,

SATRIO PRAYITNO, SH, MH

NIP. 195710231981031004.

Untuk salinan

Pengadilan Tinggi Manado

Panitera,

SATRIO PARAYITNO, SH, MH

NIP. 195710231981031004.

Untuk salinan

Pengadilan Tinggi Manado

Panitera,

Halaman 31 dari 30 hal Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT MND

## 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)



SATRIO PARAYITNO , SH,. MH  
NIP. 195710231981031004.

**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)