



PUTUSAN

Nomor 9/PDT/2020/PT MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Pemerintah RI cq Presiden RI cq Menteri Dalam Negeri cq Gubernur Sulawesi Utara cq Bupati Kepulauan Siau Tagulandang Biaro (SITARO) cq Panitia Pengadaan Tanah untuk Pembuatan Pelabuhan Udara (bandar Udara) Siau Tahun Anggaran 2014 di Ondong, sebagai Tergugat;
2. Pemerintah RI cq Presiden RI cq Menteri Perhubungan Dirjen Perhubungan Darat cq Kepala Dinas Perhubungan Provinsi Sulawesi Utara, cq Kepala Dinas Perhubungan Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro (SITARO) di Ondong, sebagai Turut Tergugat;
Selanjutnya Tergugat dan Turut Tergugat disebut sebagai **PEMBANDING**;

Dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada Nicsem Alfa Wengen, S.H., dan dan Rafael Milton Biloro, S.H. Advokat beralamat di Kampung Buise, Kecamatan Siau Timur, Kabupaten Kepulauan Siau tagulandang Biaro, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 17 Mei 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna dibawah Register Nomor : 28/SK/2019 Tanggal 28 Mei 2019;

Halaman 1 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT MND



M E L A W A N

HENGKY HALIM, Umur 64 Tahun Pekerjaan Wiraswasta
Alamat Kelurahan Tarorane, Kecamatan Siau Timur, Kabupaten
Kepulauan Siau Tagulandang Biaro (SITARO). Dalam hal telah
memberikan Kuasa Kepada Jacsen A. A. H. Timbaan, S.H. Advokat
beralamat di Kelurahan Bumi Nyiur Lingkungan IV. Jl G. Kerinci,
Kecamatan Wanea, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Tanggal 21 April 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Tahuna dibawah Register Nomor : 25/SK/2019
Tanggal 23 April 2019, sebagai Penggugat selanjutnya disebut
sebagai Terbanding ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada Jacksen Timban, SH ,
Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum , alamat Kelurahan Bumi
Nyiur lingk. IV, Jl Kerinci 9 Kecamatan Wanea Kota Manado,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2019, yang
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna dibawah
register nomor 121/SK/2019 tanggal 12 Desember 2019;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado nomor
9/PDT/2020/PT MND tanggal 13 Januari 2020 tentang
penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili
perkara ini;
- Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri
Tahuna nomor 35/Pdt.G/2019/PN Thn tanggal 19 November
2019;

Hal. 2 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT MND



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat/Terbanding telah mengajukan surat gugatan tertanggal 10 April 2019 yang telah diterima dan telah pula didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna tanggal 10 April 2019 dengan Nomor register perkara Nomor : 35/Pdt.G/2019/PN.Thn telah mengemukakan dalilnya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat mempunyai/memiliki beberapa bidang tanah perkebunan di tempat bernama Desa Balirangen dahulu wilayah Kampung/Desa Biau Kecamatan Siau Timur, yang sekarang ini karena adanya pemekaran menjadi tempat bernama BALIRANGEN, wilayah Kecamatan Siau Timur Selatan, Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro, yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat (HENGKI HALIM) masing-masing :

1. Sertifikat No. 10 Tahun 1976 dengan luas 7.500 M

2. Sertifikat No. 15 Tahun 1979 dengan luas 20,025 M

3. Sertifikat No. 1 Tahun 1986 dengan luas 8.976 M

4. Sertifikat No. 2 Tahun 1988 dengan luas 7.500 M

Jumlah keseluruhan lahan sebesar 44.001 M yang kami buat perkebunan dan kami tanami beberapa jenis pohon termasuk cengkih, kelapa, mangga



dan kayu untuk perabot rumah tangga. Dari bidang-bidang tanah kebun

2

tersebut di atas, yang masuk di area bandara sebesar 35.863 M

2. Bahwa bidang-bidang tanah kebun tersebut adalah merupakan tanah perkebunan yang di dalamnya terdapat tumbuhan pohon :

- Cengkih 186 pohon;
- Kelapa 187 pohon;
- Mangga 14 pohon;
- Kayu Tipulu / Hoade 2 pohon;
- Kayu Belase 4 pohon;
- Bak air dengan ukuran 2 m x 2 m x 2 m x 30 cm 1 buah;

(untuk penampungan air guna penyiraman tanaman);

Di mana semua tanaman tersebut adalah menghasilkan dan sangat produktif, namun sekarang ini karena adanya program Pemerintah RI khususnya Pemerintah SITARO maka lahan tanah kebun tersebut telah dan sekarang ini sementara dilakukan pengurusan untuk pembuatan Pelabuhan Udara (Bandar Udara) Siau;

3. Bahwa program yang dilaksanakan oleh Pemerintah RI khususnya Pemerintah SITARO dalam pembuatan Pelabuhan Udara (Bandar Udara) Siau pada prinsipnya masyarakat Kabupaten SITARO termasuk Penggugat merespons secara positif akan tetapi yang menjadi masalah dalam pelaksanaan tersebut adalah menyangkut pembayaran harga ganti rugi tanah yang masuk dalam area Pelabuhan Udara, di mana nilai harga bayar dari Pemerintah RI cq. Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten SITARO Tahun Anggaran (TA) 2014 ditetapkan harga Rp 20.000 (dua puluh ribu rupiah) per meter persegi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa harga yang ditetapkan Pemerintah tersebut yang dibayarkan melalui Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten SITARO dengan harga Rp.20.000 per meter persegi jika ditinjau dari harga standar yang keadaannya berada di Kabupaten maupun Kecamatan secara Nasional adalah jauh dari wajar dan pantas serta tidak patut;
5. Bahwa di Propinsi Sulawesi Utara pernah dan sedang dilakukan pembebasan lahan guna untuk pembuatan Bandara Udara di Kabupaten Talaud dan tahun ini 2019 pembuatan jalan Tol dengan Jalur Manado – Minahasa Utara – Bitung. Untuk pembebasan lahan pembuatan Bandara Udara di Talaud dilakukan dengan pembayaran berjumlah Rp150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) dan untuk jalan tol Manado – minahasa Utara – Bitung Rp250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah). Dengan melihat nilai ini tentu sangat jauh perbandingannya, Penggugat memiliki sertifikat Hak milik dan mempunyai tanaman produktif dan harus dibayar sama dengan yang hanya penggarap dan bahkan tidak memiliki sertifikat hak milik bahkan hanya dengan surat keterangan saja harus dibayar sama nilainya hal ini tentu tidak adil;
6. Bahwa selayaknya dengan mengingat kepentingan hukum dan Hak Penggugat yang melekat atas tanah-tanah kebun tersebut yang berdasarkan kepada sertifikat-sertifikat tanah kebun yang sekarang ini tanah-tanah kebun tersebut masuk dalam area pembuatan Pelabuhan Udara (Bandar Udara) Siau dengan pembayaran ganti rugi sebesar Rp.20.000 per meter persegi, maka kami Penggugat sangatlah mengalami kerugian yang sangat besar, sebab tanah-tanah kebun tersebut telah diolah hasilnya akan jauh melebihi nilai pembayaran ganti rugi yang ditetapkan / dibayarkan oleh Pemerintah RI sekarang ini karena di dalam tanah kebun tersebut terdapat tanaman pohon cengkih, pohon kelapa dan tumbuhan

Hal. 5 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lainnya dan jika diperhitungkan dari hasilnya dapat dirinci dalam satuan harga yang paling minimal dalam setahun sebagai berikut :

- Cengkoh 186, pohon hasilnya :
1 pohon menghasilkan ± 100 L mentah;
1 Kg kering = 2.5 L mentah ;
100 L mentah : 2.5 L mentah = 40 Kg kering;
40 Kg x Rp. 120.000/Kg = Rp.4.800.000;
Rp. 4.800.000 x 186 pohon = Rp. 892.800.000,-;
 - Kelapa 187 pohon, hasilnya :
1 pohon kelapa di hargai dengan harga Rp.2.000.000
Rp.2.000.000 x 187 pohon = Rp. 374.000.000,-;
 - Manga 14 pohon 2 tahun sekali panen = Rp. 2.000.000,-;
 - Kayu tipulu / hoade 12 pohon, 1 pohon dihargai Rp.1.000.000;
Rp. 1.000.000 x 12 pohon = Rp. 12.000.000,-;
 - Kayu Balase 14 pohon, 1 pohon dihargai Rp. 2.000.000
Rp. 2.000.000 x 14 pohon = Rp. 28.000.000,-;
 - Bak air dengan ukuran P x L x T x Tbl = 4 m x 2 x 2 x 130 cm;
Biaya anggaran pembuatan bak air = Rp. 25.000.000,-;
- Total Perhitungan selama setahun sebesar =Rp.1.333.800.000;

Dari rincian tersebut di atas, maka dapat dipastikan jumlah total kerugian yang di alami Penggugat dalam 1 tahun sebesar Rp.1.333.800.000,-;

Pengurusan sejak tahun 2014 s/d sekarang sudah 4 tahun berjalan sehingga nilai dari hasil tanah kebun, yaitu :

- Cengkoh 186, pohon= Rp. 892.800.000 x 4 tahun =Rp.3.571.200.000,-;
- Kelapa 187 pohon, = Rp. 374.000.000 x 4 tahun =Rp.1.496.000.000,-;
- Manga 14 pohon = Rp. 2.000.000 x 2 kali = Rp.4.000.000,-;
- Kayu tipulu / hoade 12 pohon,= Rp. 12.000.000 = Rp.12.000.000,-;

Hal. 6 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kayu Balase 14 pohon, = Rp. 28.000.000 = Rp. 28.000.000,-;
- Bak air = Rp. 25.000.000 = Rp. 25.000.000,-;

Total Perhitungan selama setahun sebesar =Rp. 5.136.200.000,-;

Kerugian selama setahun Rp. 1.333.800.000 dikalikan selama 20 tahun ke depan ditambah Rp.5.136.200.000,- menjadi Rp. 31.812.200.000 (Tiga puluh satu miliar delapan ratus dua belas juta dua ratus ribu rupiah). Sejumlah inilah nilai kerugian yang Penggugat harus dan patut diterima.

7. Bahwa sekalipun dengan perhitungan ganti rugi yang Penggugat rinci tersebut di atas pada poin 5, namun Penggugat sangat menyadari bahwa karena terjadi musyawarah di antara Penggugat dan Tergugat, maka telah disepakati dan secara nyata bahwa benar dari sertifikat tersebut di atas ternyata Tanah Penggugat yang masuk area Pelabuhan Udara adalah seluas 35.863 meter persegi;
8. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Penggugat merasa berkewajiban untuk menuntut hak kepada Tergugat agar supaya kepada Penggugat dapat ditetapkan dan atau dapat dibayarkan sesuai dengan hasil musyawarah yang disepakati antara Penggugat dan Tergugat sebesar 35.863 meter persegi x Rp.300.000 per meter berjumlah = Rp.10.758.900.000 (sepuluh milyar tujuh ratus lima puluh delapan juta sembilan ratus ribu rupiah);
9. Bahwa tuntunan ganti rugi pembayaran tanah-tanah kebun milik Penggugat tersebut sebagaimana pada poin 8 tersebut adalah berdasar hukum dan kepatutan lagi pula nilai harga tersebut adalah dari musyawarah dan himbauan dari Tergugat sendiri, oleh karena itu adalah wajib dipenuhi oleh para Tergugat;

Berdasarkan pada uraian tersebut di atas memohon kiranya Pengadilan Negeri Tahuna berkenan menerima dan mengabulkan gugatan. Penggugat untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

 1. Menyatakan menerima gugatan Penggugat seluruhnya.

Hal. 7 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan secara hukum bahwa harga bayar / ganti rugi tanah yang diminta atau disepakati oleh Penggugat dan Tergugat sebesar Rp.300.000/M² adalah harga yang wajar dan patut dan tidak berlebihan.
3. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi tanah kepada Penggugat dengan harga yang disepakati yaitu sebesar perhitungan luas tanah kebun seluruhnya berukuran 35.863 meter x Rp.300.000/M² = Rp.10.758.900.000.;
4. Menyatakan sah meletakkan sita jaminan (conserveitoirbeslag) atas objek sengketa pembuatan Bandara Udara tersebut.
5. Menghukum kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan takluk atas putusan ini;
6. Menghukum kepada Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

Subsidair :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et Bono);

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan jawaban sebagai berikut :

1. Dalam Eksepsi :

A. Gugatan Kurang Pihak.

- Bahwa Tanah yang berada di lokasi Objek Pembangunan Bandar Udara Siau di Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro Seluruhnya Sudah memiliki Pemilik Sesuai Surat Hak Milik yang terdaftar dalam Daftar Nominatif yang ditetapkan secara bersama-sama oleh Pemilik lahan dan Panitia Pengadaan Tanah berdasarkan Surat Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Kepulauan Siau

Hal. 8 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/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

Tagulandang Biaro Tentang Bentuk dan/atau besarnya ganti rugi dan daftar nominatif Pembayaran Ganti Rugi atas Tanah Bandar Udara Siau;

- Bahwa Pihak Penggugat sebenarnya harus menerangkan dengan jelas bahwa memiliki tanah di area pembangunan bandar udara dengan menerangkan batas-batas tanah Penggugat yang kini menjadi objek perkara sehingga diketahui keberadaannya. Karena seluruh tanah yang masuk dalam objek Pembangunan Bandar Udara sudah memiliki pemilik sesuai dengan Surat Hak Milik (SHM) dalam Daftar Nominatif.
- Berdasarkan Penetapan Konsinyasi Nomor. 108/Pdt.P /2014/ PNTn di Pengadilan Negeri Tahuna menerangkan bahwa (Penggugat) Hengky Halim Masih bersengketa Kepemilikan tanah dengan Costansi Muhea, Alexander Tumuli, Antonius, Beatrix Darumba dan H Mamoto, Bahwa Berdasarkan keterangan tersebut seharusnya (Penggugat) Hengky Halim, Costansi Muhea, Alexander Tumuli, Antonius, Beatrix Darumba dan H Mamoto punya kedudukan yang sama dengan Penggugat terkait kepemilikan tanah di objek sengketa yang menjadi perkara saat ini. Dan karena Pihak Hengky Halim, Costansi Muhea Alexander Tumuli, Antonius, Beatrix Darumba dan H Mamoto terikat sengketa kepemilikan tanah di objek yang menjadi perkara maka seharusnya juga di tarik sebagai tergugat dalam perkara saat ini. Karena status Kepemilikan tanah masih kabur dan sangat tidak jelas.

2. Dalam Pokok Perkara.

Hal. 9 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT MND



A. Tentang jawab dan dalam pokok perkara ini.

1. Bahwa Penggugat dalam dalil nomor 1 (satu) menjelaskan, memiliki tanah kebun dikampung Balirangen kecamatan siau timur selatan dimana tanah kebun tersebut masuk dalam area Pembangunan bandar udara. Bahwa Hal ini masih belum bisa dibuktikan oleh Penggugat mengenai Keabsahan Kepemilikan tanah tersebut. Karena Berdasarkan Penetapan Konsinyasi Nomor. 108/Pdt.P/2014 PNTThn di Pengadilan Negeri Tahuna menerangkan bahwa Penggugat (Hengki Halim) masih bersengketa kepemilikan tanah dengan Saudara Costansi Muhea, Alexander Tumuli, Antonius, Beatrix Darumba dan H Mamoto. Untuk itu mohon dalil no 1 (satu) kiranya dapat dikesampingkan atau dinyatakan tidak dapat di terima.

2. Bahwa berdasarkan Berita Acara Kesepakatan ganti Rugi atas Tanah/Tanaman pada lahan Bandar Udara Siau di Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro pada tanggal 26 Juli 2013. Bahwa harga tanah yang disepakati adalah sebesar Rp.20.000,-(Dua puluh ribu rupiah) per meter.

- Berdasarkan Keputusan Ketua Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan bandar udara Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro No: 01.a/KEP.PPT/XI/2014 Tentang Penetapan Bentuk dan/atau besarnya ganti rugi atas tanah bandar udara di Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro Tahun Anggaran 2014. Bahwa ganti rugi yang dimaksud adalah sebesar



Rp.20.000,-(dua puluh ribu rupiah) per meter bujur sangkar. Dan Itu adalah kesepakatan dari seluruh Pemilik Tanah. Untuk itu mohon dalil no, 2,3,4 dan 5 kiranya dapat dikesampingkan atau dinyatakan tidak dapat di terima.

3. Bahwa Rekomendasi untuk pencairan uang tentang kepemilikan tanah di lahan pembangunan bandar udara Sitaro belum bisa dikeluarkan untuk mencairkan uang ganti rugi tanah Penggugat, karena masih terkait sengketa Kepemilikan lahan tanah dengan Saudara Costansi Muhea, Alexander Tumuli, Antonius, Beatrix Darumba dan H Mamoto, yang secara nyata tidak ditarik sebagai tergugat dalam perkara ini.

- Bahwa Panitia Pengadaan tanah akan tetap membayarkan uang ganti rugi tanah yang masuk ke area Pembangunan bandar udara setelah ada Penetapan hukum yang sah dari Pengadilan Negeri Tahuna yang memutuskan tentang Kepemilikan sah dari objek yang disengketakan.

4. Bahwa berdasarkan Keputusan Ketua Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan bandar udara Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro No: 01.a./KEP.PPTXI/2014 Tentang Penetapan Bentuk dan/atau besarnya ganti rugi atas tanah bandar udara di Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro Tahun Anggaran 2014. Bahwa ganti rugi yang dimaksud adalah sebesar Rp.20.000,- (dua puluh ribu rupiah) per meter bujur sangkar. Itu sudah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk tanah dan semua yang berada di atas tanah / lahan tersebut. Dan itu adalah kesepakatan dari seluruh Pemilik Tanah yang masuk dalam area Pembangunan Bandar Udara Sitaro. Untuk itu mohon dalil no,6,7,8 dan 9 kiranya dapat dikesampingkan atau dinyatakan tidak dapat di terima.

Maka berdasarkan alasan-alasan serta keterangan di atas tergugat I dan II membantah kebenaran gugatan penggugat dan mohon supaya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk sudilah kiranya menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi.

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau dikesampingkan karena kurang Pihak;

Dalam Pokok Perkara.

- A. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat di terima karena Gugatan Penggugat adalah kabur, tidak jelas, prematur dan absconded.
- B. Menghukum para penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Mohon putusan seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat, Kuasa Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 20 Juni 2019 dan selanjutnya Kuasa Penggugat mengajukan duplik tanggal 11 Juli 2019;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Tahuna menjatuhkan putusan nomor 35/Pdt.G/2019/PN Thn tanggal 19 November 2019 yang amarnya sebagai berikut :

- I. DALAM EKSEPSI :

Hal. 12 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum harga ganti rugi tanah Penggugat yang dibayarkan Tergugat sejumlah Rp 125,000,-/M2 (seratus dua puluh lima ribu rupiah per meter persegi);
3. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi tanah kepada Penggugat yaitu luas tanah kebun seluruhnya berukuran 35.863 M2 (tiga puluh lima ribu delapan ratus enam puluh tiga meter persegi) X Rp.125,000,-/M2 (seratus dua puluh lima ribu rupiah per meter persegi) = Rp4.482.875.000,- (empat milyar empat ratus delapan puluh dua juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
4. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
5. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar ongkos perkara ini sejumlah Rp 34.568.200,- (tiga puluh empat juta lima ratus enam puluh delapan ribu dua ratus rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Memperhatikan Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tahuna yang menyatakan bahwa pada hari Kamis tanggal 28 Nopember 2019 Kuasa Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Tahuna tanggal 19 Nopember 2019 dalam perkara Nomor 35/Pdt.G/2019/PN.Thn diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding;

Hal. 13 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan relas pemberitahuan pernyataan banding oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tahuna yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Kuasa Hukum Penggugat pada tanggal 4 Desember 2019 ;

Memperhatikan memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pemanding semula Tergugat dan Turut Tergugat tertanggal 28 Nopember 2019 dan memori banding tersebut telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna pada tanggal 28 Nopember 2019 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat tanggal 4 Desember 2019 ;

Memperhatikan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tertanggal 12 Desember 2019 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna pada tanggal 12 Desember 2019 serta diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Pemanding semula Tergugat dan Turut Tergugat pada tanggal 13 Desember 2019;

Mengingat akan Risalah Pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) perkara perdata Nomor. 35/Pdt.G/2019/PN Thn yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tahuna, yang memberi kesempatan kepada Kuasa Hukum Pemanding semula Tergugat dan Turut Tergugat pada tanggal 29 Nopember 2019, kepada Kuasa Terbanding semula Kuasa Penggugat pada tanggal tanggal 4 Desember 2019 untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari kerja sebelum perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Hal. 14 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT MND



Menimbang, bahwa permohonan untuk pemeriksaan dalam tingkat banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat 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;

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

- I. Bahwa Memori Banding ini di ajukan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tahuna No : 35/PDT.G/2019/PN.THN, Tanggal 19 November 2019, sesuai Pernyataan Banding di Pengadilan Negeri Tahuna, Pada hari Rabu,tanggal 27 November 2019, oleh karena itu, Memori Banding ini harus di terima sebab di sampaikan masi dalam tenggang waktu yang di tentukan oleh undang-undang ;
- II. Bahwa PEMBANDING/semula Tergugat dan Turut Tergugat dengan ini hendak menyampaikan Memori Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tahuna No : 35/PDT.G/2019/PN.THN, Tanggal 19 November 2019 yang amarnya berbunyi sebagai sbb. :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;

Hal. 15 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan secara hukum harga ganti rugi tanah Penggugat yang di bayarkan Tergugat sejumlah Rp 125.000,-/M2 (seratus dua puluh lima ribu rupiah per meter persegi);
- Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi tanah kepada Penggugat yaitu luas tanah Kebun Seluruhnya berukuran 35.863 M2 (tiga puluh lima ribu delapan ratus enam puluh tiga meter persegi X Rp 125.000,-/M2 (seratus dua puluh lima ribu rupiah per meter persegi) = Rp 4.482.875.000 (empat milyar empat ratus delapan puluh dua juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
- Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
- Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar ongkos perkara ini sejumlah Rp 34.568.200,-(tiga puluh empat juta lima ratus enam puluh delapan ribu dua ratus rupiah);
- Menolak gugatan selain dan selebihnya;

III. Bahwa terhadap alasan-alasan atau dalil-dalil dalam memori Banding Pembanding dengan ini menyatakan tidak sependapat dan menolak dengan TEGAS secara keseluruhan Putusan Pengadilan Negeri Tahuna No : 35/PDT.G/2019/PN.THN, Tanggal 19 November 2019, dan segala Pertimbangan Hukumnya, karena tidak benar dan tidak berdasarkan hukum dan Fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Judex Factie/Majelis Hakim Keliru Menerapkan Hukum Acara Dalam Memeriksa Perkara a quo, yaitu ;
 - Bahwa dalam petitum gugatan penggugat/terbanding angka 8 yang di kutip sebagai berikut “Berdasarkan uraian tersebut di atas ,maka penggugat merasa berkewajiban

Hal. 16 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT MND



untuk menuntut hak kepada tergugat agar supaya kepada penggugat dapat di tetapkan dan atau dapat di bayarkan sesuai hasil musyawarah yang di sepakati antara penggugat dan tergugat sebesar 35.863 Meter persegi x Rp 300.000 per meter berjumlah = Rp 10.758.900.000 (sepuluh milyar tujuh ratus lima puluh delapan juta Sembilan ratus ribu rupiah)” yang oleh dalam Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusannya halaman 41 alinea 4 yang menimbang bahwa Penggugat di nilai telah berhasil membuktikan dalil gugatannya pada point 2 yang memhon agar “ Menyatakan secara hukum bahwa harga bayar /ganti rugi tanah yang diminta atau di sepakati oleh Penggugat dan Tergugat sebesar Rp. 300.000/M² adalah harga yang patut dan tidak berlebihan” Pertimbangan Tersebut adalah salah karena di hubungkan dengan Keterangan saksi dari Drs.Replein Areros,bahwa saksi adalah wakil Ketua Pengadaan Tanah bandara Sitaro, yang mana tidak ada Kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat/PEMDA untuk membayar tanah penggugat dengan harga Rp. 300.000/meter, sehingga pertimbangan Majelis hakim tersebut bertentangan dengan Fakta-fakta dalam persidangan dan tidak sesuai dengan penerapan hukum acara yang mengharuskan hal yang terungkap dalam persidangan itu yang harus di pertimbangkan dan di putuskan ;

- Bahwa dasar Permintaan ganti rugi dari Penggugat / Terbanding dalam dalil gugatannya angka 5 yang

Hal. 17 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan telah sepakat dengan Tergugat yang kemudian di minta di dalam Petitum gugatannya angka 2 , ternyata dalam Pemeriksaan bukti baik penggugat maupun tergugat tidak ada kesepakatan tersebut maka secara hukum penggugat/Terbanding tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sehingga gugatan Penggugat/Terbanding harus di tolak untuk seluruhnya ;

2. Bahwa Judex Factie/Majelis hakim Salah Dalam Menerapkan Fakta-Fakta Persidangan Ataupun Salah Dalam Penerapan Hukum, yaitu

- Bahwa Majelis Hakim hanya memperhatikan dan mempertimbangkan bukti bukti surat yang dari Penggugat/Terbanding dan saksi Penggugat/Terbanding, dan tidak memperhatikan bukti surat Tergugat dan Turut Tergugat/Pembanding T.1-1, T.1-3 , T.1-4, T.1-5 serta keterangan saksi, dan juga pihak Terbanding/Penggugat tidak menghadirkan BPN untuk melakukan pengukuran luas tanah yang masuk dalam Kawasan bandara sehingga tidak di ketahui secara pasti berapa luas tanah milik penggugat/terbanding yang masuk tanah bandara, majelis hakim hanya berpatokan pada dalil gugatan penggugat tanpa di lakukan pengukuran sehingga pertimbangan majelis bahwa luas tanah milik penggugat/terbanding yang masuk dalam tanah bandara Sitaro adalah 35.863 M² adalah pertimbangan yang tidak berdasar, tidak adil di mana saksi yang di ajukan oleh penggugat/Terbanding , saksi Handri tatangin, Saksi Lespi Suruh, saksi Erwin

Hal. 18 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT MND



Kobis, ketiga saksi tersebut tidak mengetahui secara pasti berapa luas tanah milik penggugat/Terbanding yang masuk dalam tanah Bandara Sitaro, sehingga Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna tersebut tidak berdasar dan tidak sesuai bukti sehingga harus di tolak dan harus di batalkan oleh Hakim Pengadilan Tinggi Manado;

- Bahwa yang sebenarnya adalah terhadap luas tanah milik penggugat yang di maksud dalam gugatannya Sertifikat No 1- 4, di hubungkan dengan keterangan saksi dari Penggugat/Terbanding Heddy Wem Janis,S.H.,M.M, yang adalah selaku ketua Pengadaan Tanah Bandara Sitaro menerangkan bahwa setahu saksi tanah milik Penggugat/Terbanding masuk dalam lokasi Pembangunan Bandar Udara Sitaro yang di ukur oleh BPN dalam bentuk Percil-percil bukan per sertifikat yang di maksud oleh Penggugat/Terbanding dan bukan per sertifikat, selanjutnya keterangan tersebut di hubungkan dengan Bukti , T.1-3, T.1-4 Tanah milik Penggugat di ukur dalam bentuk Percil yang di berikan penomoran, dan bukan di ukur sesuai dengan sertifikat masing-masing dari ke 4 (empat) sertifikat di maksud;
- Bahwa mengacu pada Bukti T.1.1 **Bukti Penetapan Nomor: 108/Pdt.P/2014/Pn.Thn.** hal 2 angka 6, di mana luas tanah milik Hengky Halim yang masuk dalam Kawasan Bandara Siau dari Ke empat bidang tanah, sesuai dengan penomoran Peta bidang tanah Bandar Udara Kabupaten Siau Tagulandang Biaro yaitu :

Hal. 19 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bidang Tanah Nomor 58d atas nama Hengki Halim dengan Luas 782 M2
2. Bidang Tanah Nomor 59 atas nama Hengki Halim dengan Luas 1510 M2
3. Bidang Tanah Nomor 60 atas nama Hengki Halim dengan Luas 4438 M2
4. Bidang Tanah Nomor 61 atas nama Hengki Halim dengan Luas 2997 M2 , terhadap ke empat bidang tanah di maksud sesuai dengan luas masing-masing dan tidak ada dalam sengketa kepemilikan dan biaya ganti ruginya telah di titipkan di pengadilan Negeri Tahuna, dengan harga per meter yang telah di tetapkan Rp 20.000/meter,
Terhadap bidang tanah yang di kuasai oleh Penggugat/Terbanding Hengki Halim, yang ada dalam sengketa kepemilikan ;
5. Bidang Tanah Nomor 49 atas nama Hengki Halim dengan Luas 9586 M2, ada dalam sengketa kepemilikan dengan Constansi Mohea,Alexander Tumuli dan Antonius
6. Bidang Tanah Nomor 58a atas nama Hengki Halim dengan luas 26136 M2, ada dalam sengketa kepemilikan dengan Alexander Tumuli dan Antonius, selanjutnya terhadap kedua tanah yang ada dalam sengketa kepemilikan tersebut uang ganti ruginya telah di titipkan di Pengadilan Negeri Tahuna dengan harga per meter yang telah di tetapkan Rp

Hal. 20 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT MND



20.000/meter, terhadap tanah yang menjadi sengketa tersebut sesuai T.1-1, selanjutnya juga di jelaskan oleh saksi Drs Replein Areros, yang pada waktu itu adalah selaku wakil ketua pengadaan tanah bandara, yang selanjutnya menerangkan bahwa tanah milik Hengki Halim sebagiannya ada dalam sengketa kepemilikan dengan Constansi Mohea, Alexander Tumuli, juga keterangan saksi Djohar Labai, sebagai sekretaris kampung balirangen mulai dari tahun 1991 sampai tahun 2014, yang mana tahun 2013 waktu pengadaan tanah ada pihak lain yakni Constansi Mohea, Alexander Tumuli dan Abraham menyampaikan komplein kepemilikan tanah terhadap penggugat/ Terbanding, Saksi Triputri Sofice Sasia, menjelaskan bahwa bidang tanah milik penggugat yang masuk dalam Tanah Bandara Sitaro dan yang ada dalam sengketa kepemilikan dengan adalah bidang tanah Nomor : 49 dan 58 Constansi Mohea, Alexander Tumuli,

- Bahwa dalam putusan halaman 33 alinea ke 3 dan halaman 34 Majelis Hakim tingkat pertama menilai dan mempertimbangkan bukti T.1-3, T.1-4, T.1-5 dan mejelis hakim menilai bahwa bukti surat tersebut adalah bukti sepihak yang di keluarkan oleh Tergugat dan Turut Tergugat, Pertimbangan tersebut adalah salah dan sangat keliruh di karenakan bukti tersebut di keluarkan oleh

Hal. 21 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dan Turut Tergugat selaku pejabat pemerintah yang di berikan kewengan oleh undang-undang untuk melakukan pembebasan lahan Bandara dan terhadap bukti-bukti tersebut telah melauai suatu proses inventarisasi dokumen kepemilikan tanah terhadap pemilk tanah yang masuk dalam tanah Bandara sehingga di keluarkannya bukiti-bukti di maksud, bahwa terhadap Bukti T.1-5 adalah bukti surat pernyataan mufakat damai antara Hengki Halim dengan Welmin Lasander ahli waris dari Constansi Mohea tertanggal 15 januari 2015, bukti tersebut menunjukan Hengki Halim telah mengakui sendiri tanah dari Constansi Mohea, Sehingga pertimbangan Majelis hakim Pengadilan Tingkat pertama tersebut di tolak oleh Pembanding dan harus di batalkan oleh Pengadilan Tinggi Manado, selanjutnya Majelis tidak mempertimbangkan bukti T.1-1 yang mana bukti tersebut di keluarkan sendiri oleh Pengadilan Negeri Tahuna, telah jelaskan luas bidang tanah yang tidak sengketa dan tanah yang masi dalam sengketa milik penggugat/Terbanding, Dengan demikian Putusan Meleis hakim tingkat pertama perkara a quo harus di batalkan ;

- Bahwa Saksi Penggugat/Terbanding Heddy Wem Janis menerangkan bahwa proses Pembebasan Tanah Bandar Udara Kabupaten Siau Tagulandang Biaro memakai Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor : 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Peraturan

Hal. 22 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006
Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36
Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan
Pembangunan Untuk Kepentingan Umum , Peraturan
Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia
Nomor 3 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Pelaksanaan
Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor : 36 Tahun
2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan
Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana
Telah Di Ubah Dengan Peraturan Presiden Republik
Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas
Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang
Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk
Kepentingan Umum , di hubungkan dengan Bukti T.1-1
halaman 10 . T.1-6, bahwa benar aturan tersebut yang di
gunakan dalam pembebasan lahan Bandar Udara sitaro,
- Bahwa Saksi Vielheid Lungkang, menerangkan bahwa ada
orang lain yang tanahnya di bayar oleh panitia pengadaan
tanah Rp 20.000/meter, begitupun saksi Heddy Wem Janis,
menerangkan bahwa kebanyakan masyarakat yang
tanahnya masuk dalam tanah bandara di bayar Rp
20.000/meter, selanjutnya di hubungkan dengan Bukti T.1-1
halaman 6-9 pemilik yang memiliki tanah yang masuk
dalam tanah bandara berjumlah 66 orang pemilik dari 77
bidang tanah dalam tanah yang masuk dalam tanah
bandara, dan dari ke 66 orang pemilik tersebut yang tidak
mau menerima besar nilai ganti rugi yaitu 1. Hengki

Hal. 23 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT MND



Halim/Penggugat/Terbanding, 2. Tjinisius Maringka, 3. Ardian Doali, pemilik bidang tanah yang bersedia menerima pembayaran ganti rugi dengan harga Rp 20.000/meter lebih dari 75% (tujuh Puluh lima persen); hal ini telah sesuai dengan ketentuan "Peraturan kepala badan Pertanahan Nasionla Pasal 34 No.3 tahun 2007 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor : 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana Telah Di Ubah Dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang menyatakan Bahwa musyawarah rencana pembangunan untuk kepentingan umum di lokasi tersebut sebagaimana di maksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf a di anggap telah tercapai kesepakatan.apabila paling sedikit 75% (tujuh Puluh lima Persen), dar; luas tanah yang di perlukan untuk pembangunan telah di perolah, atau; b. jumlah pemilik telah menyetujui bentuk dan/atau besarnya ganti rugi ;

- Bahwa panitia pengadaan tanah untuk Bandar Udara Kabupaten Siau Tagulandang Biaro telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan di maksud, Pepres 65 tahun 2006 , Pasal 15 ayat (1) Dasar perhitungan besarnya ganti rugi di dasarkan atas :

Hal. 24 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT MND



a. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atau nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan Nilai Jual Objek Pajak Tahun berjalan berdasarkan penilaian Lembaga/Tim Penilai harga tanah yang di tunjukan oleh panitia ;

Selanjutnya di hubungkan dengan keterangan saksi HEDDY WEM JANIS, menerangkan bahwa kami panitia memberikan penilaian terhadap tanah bandara tersebut sesuai dengan NJOP (Nilai Jual Objek pajak) tahun berjalan, selanjutnya saksi Replein Areros, dan Heddy Wem Janis, menerangkan bahwa Nilai Jual Objek Pajak di Balirangen di Tanah Bandar Udara SITARO tahun 2013 yakni berkisaran Rp 2500.00 (dua ribu lima ratus rupiah) sampai dengan Rp 14.000 (empat belas ribu rupiah permeter), artinya sangat rendah di bandingkan dengan yang di bayarkan kepada masyarat/penggugat dengan harga Rp 20.000 (dua puluh ribu rupiah permeter),

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama terhadap keterangan saksi penggugat/Terbanding HEDDY WEM JANIS, menerangkan saksi menyampaikan kepada Bupati bahwa Penggugat/Pembanding meminta harga tanah miliknya untuk di bayar Rp 150.000/M2 namun bupati tidak setuju dan menurut saksi Bupati pernah menawarkan pergantian tanah tersebut menjadi Rp 50.000/M2 dan saksi menyarankan kepada bupati apabila

Hal. 25 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harga Rp 50.000/M2 tersebut tidak di sepakati maka di naikan menjadi Rp 75.000/M2 namun negosiasi ataupun standar negosiasi biaya tersebut tidak pernah di buat berita acara secara tertulis sebagai pertanggung jawaban secara hukum sebagai dasar pembayaran, maka terhadap pertimbangan hukum Majelis hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Tahuna halaman 40 alinea ke 3 seperti di kutip "menimbang bahwa oleh karena dari sejak tahun 2013 sampai dengan sekarang penggugat belum menerima uang pembayaran yang pantas untuk penggugat yakni sebagaimana di pertimbangkan di atas adalah sebesar Rp 75.000/M2 (tujuh puluh lima ribu per meter persegi) maka tentunya untuk memenuhi rasa keadilan atas kerugian uang di derita penggugat yaitu selama dari tahun 2013 sampai dengan sekarang, maka nilai ganti kerugian tanah milik penggugat di pandang sudah tidak relevan lagi sebesar Rp 75.000/M2 (tujuh puluh lima ribu per meter persegi) untuk itu Majelis Hakim akan menentukan nilai ganti penggantian kerugian yang layak untuk tanah objek sengketa milik penggugat tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut" : lanjut putusan halaman 41 "menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis hakim Menetapkan Nilai penggantian pembayaran tanah objek sengketa milik pengguga tersebut sebesar Rp 125.000/M2 (seratus dua puluh lima ribu per meter persegi), bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim tersebut sangatlah keliruh dan

Hal. 26 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak sesuai dengan bukti yuridis hukum acara perdata, yang mana mejelis hakim hanya mempertimbangkan keterangan dari satu orang saksi yang kemudian tidak adak bukti surat sebagai pendukung keterangan saksi tersebut di harga Rp 50.000. dan Rp 75.000/M2 sehingga itu hanya merupakan satu alat bukti yang tidak bisa di jadikan dasar pertimbangan Majelis HakimTingkat Pertama mengambil Keputusan, untuk memutus perkara a qo, sehingga pertimbangan dan keputusan tersebut menyesatkan dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku,

- Bahwa terhadap harga tanaman, kelapa, cengkih dan lain-lain milik Penggugat/Terbanding sebagaimana dalam posita gugatan penggugat, yang dipertimbangkan oleh majelis hakim pengadilan negeri, tidak akan di tanggapi lebih jauh di karenakan tidak dapat membuktikan secara pasti jumlah serta nilai jual dari tanaman-tanaman tersebut, dan juga tidak di minta oleh penggugat/terbanding dalam petitum gugatannya, sehingga harus di kesampingkan ;
- Bahwa berdasarakan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :1435 K/PDT/2018, yang bunyinya sebagai berikut “ bahwa oleh karena pengajuan gugatan telah melewati 14 (empat belas) hari sejak penetapan harga ganti rugi di tetapkan oleh tergugat yaitu pada tanggal 4 Juni 2014, sedangkan gugatan baru di ajukan tanggal 27 April 2015 ; Sehingga Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :1435 K/PDT/2018,

Hal. 27 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri No.42 /Pdt.G/
PN.Thn dan Putusan Pengadilan Tinggi No.103 /Pdt/2017/
PT.Mnd ;

- Bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Tahuna Majelis Hakim mempertimbangkan dan memutus perkara a quo Mengacu pada Undang-undang No.2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, maka terhadap jangka waktu untuk menyelesaikan keberatan nilai ganti rugi hanya di berikan dalam jangka waktu 14 hari pada di hitung setelah di tetapkannya besar nilai ganti rugi Pasal 5 “keberatan sebagaimana di maksud dalam Pasal 3 di ajukan paling lama 14 (empat belas) hari setelah hasil musyawarah penetapan ganti rugi” Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Rugi Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, selanjutnya dalam fakta persidangan terbukti Penetapan Besar ganti Rugi di tetapkan pada tanggal 4 Juni Tahun 2014, Bukti T.1.1 , T.1-6 dan keterangan saksi penggugat dan tergugat, sehingga menurut hukum Penggugat/Ternbanding sudah kehilangan hak untuk mengajukan gugatan a quo, dengan demikian gugatan penggugat harus di nyatakan tidak dapat di terima dan atau di tolak untuk seluruhnya, sehingga kami memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Manado untuk Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tahuna aquo;

Hal. 28 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

❖ Bahwa dari uraian alasan-alasan tersebut, ternyata :

- Putusan Judex factie / Pengadilan Negeri Tahuna yang memutus dalam perkara a quo TIDAK TEPAT dan SALAH serta bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan banding yang diajukan oleh pemohon banding HARUS DITERIMA ;

MAKA berdasarkan hal-hal tersebut di atas, ternyata terbukti bahwa alasan-alasan permohonan banding sebagaimana tersebut dalam memori banding Pemohon Banding telah benar dan berdasarkan hukum, sehingga cukup alasan bagi Ketua Pengadilan Tinggi Manado/Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara ini untuk menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pemohon Banding dan dengan memeriksa serta mengadili sendiri berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sbb :

MENGADILI

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tahuna Nomor : 35/PDT.G/2019/PN.THN tanggal 19 November 2019;
2. Menerima dan Mengabulkan Memori Banding PEMBANDING untuk seluruhnya ;
3. Menghukum Termohon banding/Penggugat untuk membayar biaya perkara sesuai dengan hukum;

Atau jika Yang Mulia Majelis Hakim Banding berpendapat lain , -Mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding semula Penggugat dapat menerima seluruh pertimbangan hukum keputusan a quo, karena menurut hemat Terbanding semula Penggugat bahwa Hakim pertama tidaklah salah di

Hal. 29 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam mempertimbangkan hubungan hukum antara Terbanding/
Penggugat dengan Pemanding/Tergugat dan Turut tergugat :

Bahwa Terbanding/Penggugat tidak lagi mendapatkan penghasilan dari lahan Perkebunan sejak tahun 2014 hal ini diakibatkan oleh karena lahan tersebut telah digusur oleh Pemanding/Tergugat dan Turut Tergugat, dan sampai saat ini belum ada ganti rugi kepada Terbanding/Penggugat. Bahwa nilai Rp.300.000 (tiga ratus ribu rupiah) sudah disampaikan oleh Terbanding kepada pihak Pemanding sehingga oleh Pemanding menyampaikan untuk Hengki Halim (Terbanding) disendirikan karena memiliki Sertifikat hak milik dan tanaman produktif, dari beberapa kali pertemuan sudah ada kesepakatan tetapi tidak dijalankan oleh Pihak Pemanding/Tegugat dan Turut Tergugat;

2. Bahwa Terbanding/Penggugat juga dapat menerima seluruh pertimbangan putusan a quo, karena menurut hemat Terbanding/Penggugat bahwa judec facti tidaklah salah didalam menerapkan hukum mengenai fakta fakta persidangan :

Bahwa bukti T1-3, T1-4, T1-5 hanyalah dibuat oleh Pemanding /Tergugat dimana bukti T1-1 Penetapan Pengadilan Negeri Tahuna untuk pembayaran ganti rugi lahan yang tidak diketahui Terbanding ketika ada penetapan dari Pengadilan Negeri Tahuna, serta bukti T1-3 Pemanding telah membuat Peta Pembebasan lahan yang juga tidak diketahui oleh Terbanding/Penggugat, pada bukti T1-4 Pemanding membuat daftar nominatif pengadaan tanah bandara dan dalam daftar tersebut Terbanding/Penggugat ada dalam daftar tersebut ini menunjukkan Pemanding tidak ada sengketa dengan pihak-pihak yang lain, jika ada sengketa sudah tentu Terbanding tidak masuk dalam daftar nominatif pengadaan tanah bandara;

Hal. 30 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pemanding/Tergugat dan turut tergugat salah menilainya, dimana Terbanding/Penggugat tidak pernah memberikan atau menunjuk luas tanah perkebunan milik Terbanding /Penggugat kepada Pemanding /Tergugat dan Turut tergugat untuk di jadikan bandara udara, akan tetapi pihak Pemanding/Tergugat dan Turut Tergugatlah yang mengambil tindakan sendiri dengan mematok batas-batas untuk dijadikan areal bandara udara tanpa sepengetahuan Terbanding/Penggugat yang adalah sebagai pemilik lahan, sehingga setelah diukur ternyata luas tanah yang diambil untuk dijadikan areal bandara udara adalah berjumlah 35.863 m2 sesuai daftar nominatif yang dikeluarkan oleh Pemanding/Tergugat dan Turut Tergugat;

Bahwa saksi yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat mengetahui bahwa benar tanah perkebunan tersebut milik dari Terbanding/Penggugat hal ini saksi melihat bahwa perkebunan itu dikelola oleh Terbanding/Penggugat sejak tahun 1970an dan tanah perkebunan tersebut ditanami tanaman produktif berupa cengkih 186 Pohon, Kelapa 187 Pohon, Mangga 14 pohon, Kayu Tipulu/Hoade 2 Pohon, Kayu Balase 4 Pohon, bak air 1 buah dan memiliki Sertifikat Hak Mlik, dan saksi-saksi menjelaskan bahwa Terbanding memiliki 6 (enam) sertifikat Hak Milik akan tetapi dari 6 (enam) sertifikat Hak Milik tersebut hanya 4 (empat) yang terkenah arel bandara udara,

Bahwa Terbanding tidak mengetahui awalnya penitipan uang di Pengadilan Negeri Tahuna, dan ketika di ketau telah dititip uang di pengadilan Negeri Tahuna pihak Terbanding/Penggugat keberatan atas nilai ganti rugi tersebut yaitu dengan nilai Rp.20.000/meter, hal ini tidak ada kesepakatan antara Pemanding/Tergugat dan Terbanding/Penggugat;

Bahwa 4 (empat) Sertifikat Hak Milik tersebut yang terkena dengan arel bandara udara sampai saat ini tidak ada permasalahan dengan pihak yang lain,

Hal. 31 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jika ada permasalahan sudah tentu ada gugatan yang terdaftar di Pengadilan Negeri Tahuna.

Bahwa nama –nama yang disebutkan oleh Pembanding/Tergugat dan Turut Tergugat seperti: Constansi Mohea, Alexander Tumuli dan Antonius ada sengketa kepemilikan, hal ini adalah tidak benar sebab nama-nama tersebut tidak pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Tahuna, bahkan tidak dapat dibuktikan oleh pihak Pembanding dalam persidangan;

Bahwa Terbanding/Penggugat mengajukan gugatan ditahun 2019 di sebabkan sejak Tahun 2014 Terbanding/Penggugat belum menerima ganti rugi pembebasan lahan, dimana pembebasan lahan yang dibayar Rp.20.000/m2(dua puluh ribuan rupiah permeter bujur sangkar), bahwa Terbanding /Penggugat tidak menyetujui nilai pembayaran Rp 20.000/m2 tersebut, sedangkan yang lain menerima hal ini sangatlah berbeda dimana Terbanding/Penggugat memiliki Sertifikat Hak Milik dan lahan tersebut ditanami dengan tanaman-tanaman produktif, sedangkan yang lain tidak ada tanaman apapun bahkan tidak memiliki sertifikat Hak Milik tetapi hanya penggarap dan mendapatkan surat keterangan kepemilikan disaat akan dibuatnya Bandara udara, bahwa saksi Heddy Wem Janis yang adalah sebagai ketua panitia Pengadaan tanah bandara Sitaro sudah berbicara dengan Bupati tentang ganti rugi kepada Terbanding/Penggugat dan dari percakapan tersebut untuk Terbanding/Penggugat akan dibicarakan secara khusus mengingat lahan dari Terbanding/Penggugat berbeda dengan pihak yang lain,

Bahwa adalah wajar jika Terbanding/Penggugat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Pembanding/Tergugat dan Turut Tergugat sebab dari tahun 2014 sampai sekarang belum ada pembayaran bahkan Pembanding/Tergugat dan Turut Tergugat hanya menjanjikan tapi tidak ada realisasinya.

Hal. 32 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa upaya Terbanding/Penggugat untuk menerima haknya atas ganti rugi lahan mendapat kesulitan, apalagi Terbanding/Penggugat hanyalah masyarakat biasa tidak dapat berbuat apa-apa apalagi ekonominya jauh dibawa Pembanding/Tergugat dan Turut Tergugat apalagi kebutuhan untuk menafkai keluarga hanya diperoleh dari hasil perkebunan, melihat peristiwa ini Terbanding/Penggugat merasakan perbuatan Pembanding/Tergugat dan Turut Tergugat tidak adil apalagi melakukan penggusuran tanpa ada pembicaraan dan seolah olah Pembanding/Tergugat dan Turut Tergugat yang kaya raya akan menindas Terbanding/Penggugat yang hidup sebagai rakyat kecil;

Bahwa karena keadaan-keadaan yang sedemikian rupa itulah Terbanding/Penggugat terpaksa harus menempuh upaya hukum ini guna mendapatkan haknya atas ganti rugi lahan perkebunan;

Maka berdasarkan uraian-uraian diatas, terbanding semula Penggugat dengan ini mohon agar Pengadilan Tinggi Manado didalam memeriksa pada tingkat banding ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding Pembanding/Tergugat dan turut tergugat;
2. Mengadili sendiri : "menerima gugatan Terbanding/Penggugat".
3. Menghukum Pembanding/Tergugat dan turut tergugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa pokok keberatan yang termuat dalam memori banding Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Tahuna nomor 35/Pdt.G/2019/PN Thn adalah tentang jumlah ganti rugi sebesar Rp. 300.000,-/M2 (tiga ratus ribu rupiah) yang harus dibayarkan kepada Terbanding semula Penggugat ;

Menimbang, bahwa pokok keberatan Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat tersebut telah diuraikan dalam pertimbangan hukum hakim

Hal. 33 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/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

tingkat pertama Pengadilan Negeri Tahuna dalam putusan nomor 35/Pdt.G/2019/PN Thn tanggal 19 November 2019 yang tercantum pada halaman 37 s/d halaman 41, dan pertimbangan hakim tingkat pertama tersebut telah tepat dan benar dan Pengadilan Tinggi membenarkan pertimbangan tersebut ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tahuna tanggal 19 November 2019 nomor 35/Pdt.G/2019/PN Thn dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat dan surat kontra memori banding Terbanding semula Penggugat , yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan; dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Tahuna tanggal 19 November 2019 nomor 35/Pdt.G/2019/PN Thn dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding dan dengan demikian memori banding Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat tetap di pihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama

Hal. 34 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat berada dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan di tingkat banding sejumlah yang ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat pasal-pasal dari Rbg dan ketentuan Undang-Undang yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tahuna nomor 35/Pdt.G/2019/PN Thn tanggal 19 November 2019, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan dan di tingkat banding sebesar Rp. 150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat pemusyawaratan Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado, pada hari Rabu tanggal 11 Maret 2020, oleh kami: DR.H. LEXSY MAMONTO, S.H.,M.H. Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Manado selaku Hakim Ketua Majelis dengan DR. EDI HASMI, S.H.,M.Hum. dan CHARLES SIMAMORA, S.H.,M.H. masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan

Hal. 35 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Manado sebagai Hakim-Hakim Anggota, sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor 9/PDT/2020/PT MND tanggal 13 Januari 2020 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 18 Maret 2020 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim anggota, didampingi oleh DJUBAIDA RATUMBOBA,S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara

Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

TTD

TTD

DR.EDI HASMI, S.H.,M.Hum.

DR.H.LEXSY MAMONTO, S.H.,M.H.

TTD

CHARLES SIMAMORA, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

DJUBAIDA RATUMBOBA,S.H.

Hal. 36 dari 37 halaman Putusan Nomor 9/PDT/2020/PT MND



Biaya-biaya :

1.	Pemberkasan	Rp. 134.000,-
2.	Redaksi	Rp. 10.000,
3.	Meterai	Rp. 6.000,-
	Jumlah	Rp. 150.000,-

Untuk salinan
Pengadilan Tinggi Manado
Panitera,

SATRIO PARAYITNO, SH. MH.
NIP. 196002231981031002.