



**PUTUSAN**

**Nomor 88/Pdt.G/2023/PN Arm**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

(1.1) Pengadilan Negeri Airmadidi yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**TIRSA LASAMA**, Tempat/Tanggal Lahir: Manado, 21 November 1982;  
Jenis Kelamin: Perempuan; Alamat: Apartemen Mitra L.10-05  
Kelurahan Sunter Jaga RT 009 RW 011 Kecamatan Tanjung  
Priok Kota Jakarta Utara, email: ichasia@gmail.com, dalam hal  
ini telah memberikan kuasa kepada JEKSON SULANGI, S.H.  
dan NOVA WATUSEKE, S.H. yang merupakan Advokat atau  
Konsultan Hukum pada kantor Jekson Sulangi, S.H. & Partners  
yang beralamat di Perum Minanga Inda Blok K Nomor 23  
Lingkungan 9 Kelurahan Malalayang Kecamatan Malalayang  
Kota Manado, email: novawatusekesh@gmail.com,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 April 2023  
yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Airmadidi dengan nomor 175/SK/2023/PN Arm tanggal 4 Mei  
2023, sebagai Penggugat;

Lawan:

**KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI  
SULAWESI UTARA, SELAKU KETUA PELAKSANA  
PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN  
TOL MANADO-BITUNG**, Alamat: Jalan 17 Agustus Tanjung  
Batu Kecamatan Wanea Kota Manado, sebagai Tergugat I;

**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT,  
Cq. DIREKTORAT JENDERAL BINAMARGA, Cq. BALAI  
PELAKSANA JALAN NASIONAL PROVINSI SULAESI  
UTARA**, Alamat: Jalan Raya Manado-Bitung KM 14 Desa  
Suwaan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara,  
sebagai Tergugat II;

**PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK) PEMBEBASAN TANAH  
JALAN TOL MANADO BITUNG**, Alamat: Jalan Terminal

*Halaman 1 dari 39 Putusan Nomor 88/Pdt.G/2023/PN Arm*



Tangkoko Kelurahan Manembo Nembo Tengah Kecamatan  
Matuari Kota Bitung, sebagai Tergugat III;

**BOOY KODOATI**, Jenis Kelamin: Laki-Laki; Pekerjaan: Swasta; Agama:  
Kristen, Alamat: Desa Watutumou Jaga V Kecamatan Kalawat  
Kabupaten Minahasa Utara, sebagai Tergugat IV;

**DENI KODOATI**, Jenis Kelamin: Laki-Laki; Pekerjaan: Swasta; Agama:  
Kristen, Alamat: Desa Watutumou Jaga V Kecamatan Kalawat  
Kabupaten Minahasa Utara, sebagai Tergugat V;

**TELLI TUMBELAKA (Ahli Waris Pengganti dari Almarhum Rudi  
Watupongoh)**, Jenis Kelamin: Perempuan; Pekerjaan:  
Swasta; Agama: Kristen, Alamat: Desa Maumbi Kecamatan  
Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, sebagai Tergugat VI;

**KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA  
UTARA**, Alamat: Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa  
Utara, sebagai Turut Tergugat;

(1.2) Pengadilan Negeri tersebut;

- Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
- Mendengar Para Pihak yang berperkara;
- Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak  
dipersidangan;

## 2. TENTANG DUDUK PERKARA

(2.1) Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Mei  
2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Airmadidi pada tanggal 22 Mei 2023 dengan Nomor Register  
88/Pdt.G/2023/PN Arm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki bidang tanah kebun yang terletak di Desa  
Watutumow Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara berdasarkan  
SHM No. 1129 Surat Ukur No. 00067/2011, tanggal 30-12-2011 dengan  
luas 7.267 M2 a.n. Tirsas Lasama (Penggugat);
2. Bahwa bidang tanah dimaksud pada posita angka satu, pada tahun 2018  
Penggugat telah melepaskan sebagian hak atas bidang tanah dimaksud  
dengan luas 1.071 M2, berdasarkan berita acara pelepasan hak No. 860  
/KP.XI/2018 tanggal 19-11-2018, kepada Tergugat Satu selaku Ketua  
Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Manado-  
Bitung saat itu;

Halaman 2 dari 39 Putusan Nomor 88/Pdt.G/2023/PN Arm



3. Bahwa setelah Penggugat melepaskan sebagian hak atas bidang tanah Penggugat dimaksud dengan luas 1.071 M2, maka bidang tanah Penggugat yang dahulu luasnya 7.267 M2, telah berkurang luasnya menjadi 6.196 M2, hal tersebut sesuai dengan data sebagaimana tercatat pada SHM No. 1129 atas nama Penggugat;
4. Bahwa kemudian, tanpa sepengetahuan Penggugat bidang tanah milik Penggugat sebagaimana tercatat dalam SHM No. 1129 dengan luas  $\pm$  6.196 M2 sudah tidak sesuai lagi luasnya dengan yang tercatat pada SHM dimaksud hal mana diketahui setelah Penggugat melakukan pengecekan langsung terhadap bidang tanah milik Penggugat tersebut dengan memeriksa data fisik yang ada, maka bidang tanah milik Penggugat yang ada luasnya sisa 1.000 M2 sehingga ada 5.196 M2 yang ternyata saat ini telah dibangun ruas jalan Tol Manado-Bitung oleh Tergugat II (dua) selaku penanggung jawab pelaksana pembangunan Jalan Tol Manado Bitung dimaksud;
5. Bahwa bagian bidang tanah milik Penggugat yang luasnya 5.196 M2, sampai saat gugatan ini diajukan Penggugat tidak pernah melepaskan hak atas bidang tanah dimaksud kepada pihak manapun termasuk kepada Pihak Tergugat I selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol saat itu sehingga yang dipersiapkan dan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah bidang tanah dengan luas 5.196 M2 yang merupakan bagian dari bidang tanah dimaksud dalam SHM No. 1129, atas nama Tirsas Lasama (Penggugat);
6. Bahwa untuk memastikan status tanah milik Penggugat seluas 5.196 M2 tersebut, maka Penggugat melakukan pengecekan melalui PPK (Pejabat Pembuat Komitmen) Jalan Tol Manado Bitung (Tergugat Tiga) selaku yang bertanggung jawab melaksanakan tahapan pelaksanaan tanah dan memfasilitasi kegiatan pengadaan tanah yang dilaksanakan oleh pelaksana pengadaan tanah maka didapati informasi bahwa bidang tanah milik Penggugat dengan luas  $\pm$  5.196 M2 telah terbayarkan akan tetapi dibayarkan kepada Tergugat IV (empat), Tergugat V (lima) dan Tergugat VI (enam);
7. Bahwa Tergugat IV (empat), Tergugat V (lima) dan Tergugat VI (enam), bukan sebagai pemilik atas bidang tanah objek sengketa dalam perkara ini sehingga Tergugat II selaku penanggung jawab pelaksana pembangunan Jalan Tol Manado Bitung, melalui Tergugat I dan Tergugat III telah keliru melakukan pembayaran terhadap objek sengketa, demikian



juga Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tidak berhak menerima pembayaran terhadap objek sengketa, hal mana perbuatan Tergugat II, Tergugat I dan Tergugat III, demikian juga Tergugat VI, Tergugat V dan Tergugat VI adalah merupakan Perbuatan Melanggar Hukum yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian;

8. Bahwa menurut Penggugat, Tergugat II selaku penanggung jawab pelaksana pembangunan Jalan Tol Manado Bitung dimaksud, melalui Tergugat I dan Tergugat III telah dengan sengaja melakukan kekeliruan dengan cara membayar bidang tanah milik Penggugat seluas  $\pm 5.196$  M2 kepada Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, sebab Tergugat II melalui Tergugat I dan Tergugat III telah mengetahui sebelumnya bahwa bidang tanah tersebut adalah milik Penggugat dikarenakan ada sebagian bidang tanah dengan luas  $\pm 1.071$  M2 yang sebelumnya telah dibayarkan kepada Penggugat, dan bidang tanah tersebut adalah merupakan satu kesatuan dengan bidang tanah dimaksud dalam SHM No. 1129 Surat Ukur No. 00067/2011, tanggal 30-12-2011 dengan luas 7.267 M2 a.n. Tirta Lasama;
9. Bahwa berdasarkan fakta-fakta terurai di atas, maka Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II melalui Tergugat I dan Tergugat III, serta Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, perbuatan dimaksud telah mengakibatkan Penggugat kehilangan hak penguasaan dan pemanfaatan atas bidang tanah milik Penggugat seluas  $\pm 5.196$  M2, juga mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian materil dari nilai bidang tanah dimaksud;
10. Bahwa kerugian materil yang dialami oleh Penggugat sebagai akibat dari kehilangan hak penguasaan dan atau pemanfaatan bidang tanah milik Penggugat dimaksud pada posita angka 9 yaitu,  $1 \text{ M2} = \text{Rp. } 300.000.-$  (tiga ratus ribu rupiah) sehingga  $\text{Rp. } 300.000.- \times 5.196 \text{ M2} = \text{Rp. } 1.558.800.000.-$  (satu miliar lima ratus lima puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah);
11. Bahwa saat ini bidang tanah Penggugat dimaksud dalam gugatan ini dengan luas  $\pm 5.196$  M2, telah dibangun Jalan Tol Manado Bitung, dan selaku penanggung jawab dari pelaksanaan pembangunan Jalan Tol Manado Bitung ini adalah Tergugat II sehingga secara hukum maka Tergugat II harus bertanggung jawab untuk membayar sejumlah uang kepada Penggugat dikarenakan bidang tanah milik Penggugat dimaksud



dalam perkara ini telah dibangun ruas jalan Tol Manado Bitung dan telah dimanfaatkan sesuai peruntukannya;

12. Bahwa oleh karena Tergugat II adalah penanggung jawab dalam pelaksanaan pembangunan Jalan Tol Manado Bitung, dan Penggugat belum menerima pembayaran bidang tanah milik Penggugat dengan luas  $\pm 5.196$  M2, yang telah dibangun ruas Jalan Tol Manado Bitung, maka untuk kepentingan hukum Penggugat maka Tergugat II haruslah dihukum untuk membayar sejumlah uang kepada Penggugat sebesar Rp. 1.558.800.000.- (satu miliar lima ratus lima puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagaimana diuraikan pada dalil posita gugatan angka 10 di atas;
13. Bahwa jika Tergugat II selaku penanggung jawab pelaksanaan pembangunan Jalan Tol Manado Bitung tidak bersedia untuk membayar sejumlah uang sebagaimana disebutkan pada angka 10 dan 12 di atas, maka Tergugat II harus dihukum untuk segera mengembalikan bidang tanah seluas  $\pm 5.196$  M2 kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan dengan tanpa beban apapun setelah keputusan perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap;
14. Bahwa terhadap persoalan tersebut di atas, Penggugat sebelumnya telah melakukan upaya hukum untuk menyelesaikan secara kekeluargaan dengan Pihak Para Tergugat, namun tidak pernah berhasil;
15. Bahwa tidak ada cara lain lagi bagi Penggugat untuk menyelesaikan persoalan Penggugat dan Para Tergugat ini, selain mengajukan gugatan ini kepada Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi agar dapat memanggil Para Pihak dalam perkara ini untuk didengar keterangannya dihadapan Majelis Hakim yang akan mengadili perkara ini, selanjutnya dapat memutuskan berdasarkan ketentuan hukum dan Undang-undang yang berlaku;
16. Bahwa ditariknya Turut Tergugat dalam perkara ini, agar sepenuhnya tunduk dan patuh pada keputusan dalam perkara ini;
17. Bahwa untuk menjamin kepastian terhadap keputusan dalam perkara ini, maka dimohonkan agar Majelis Hakim yang menagani perkara ini dapat melakukan sita jaminan terhadap objek yang disengketakan dalam perkara ini;
18. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara ini didasarkan pada fakta-fakta dan bukti-bukti yang otentik, maka putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau ada Bantahan, Banding, Kasasi,



dan atau upaya hukum lain yang akan dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat;

19. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan oleh Penggugat di atas, maka dengan penuh kerendahan hati Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang akan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memberikan keputusan dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa objek sengketa dalam perkara ini yaitu bidang tanah seluas  $\pm$  5.196 M2 adalah bagian dari bidang tanah yang tercatat dalam SHM No. 1129 Surat Ukur No. 00067/2011, tanggal 30-12-2011 atas nama Penggugat yang terletak di Desa Watutumow Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara adalah milik Penggugat (Tirsa Lasama);
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI adalah bukan sebagai pemilik terhadap objek sengketa dalam perkara ini;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II selaku penanggung jawab pelaksana pembangunan Jalan Tol Manado Bitung, melalui Tergugat I dan Tergugat III dengan cara melakukan pembayaran atas bidang tanah objek sengketa kepada Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI adalah merupakan Perbuatan Melanggar Hukum;
5. Menyatakan menurut hukum, bahwa Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI adalah tidak berhak menerima pembayaran terhadap objek sengketa dalam perkara ini;
6. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI dengan cara menerima pembayaran objek sengketa dalam perkara ini dari Tergugat II selaku penanggung jawab pelaksana pembangunan Jalan Tol Manado Bitung, melalui Tergugat I dan Tergugat III adalah merupakan Perbuatan Melanggar Hukum;
7. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan Tergugat II selaku penanggung jawab pelaksana Jalan Tol Manado Bitung, melalui Tergugat I dan Tergugat III, dengan Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI sebagaimana terurai pada posita gugatan Penggugat adalah merupakan



Perbuatan Melanggar Hukum yang telah mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian materil;

8. Menghukum Tergugat II selaku penanggung jawab pelaksana Jalan Tol Manado Bitung atas perbuatan melanggar hukum yang dilakukannya melalui Tergugat I dan Tergugat III, untuk membayar kerugian materil yang dialami oleh Penggugat sebagaimana uraian perincian dimaksudkan pada posita gugatan Penggugat angka 10 (sepuluh) yaitu sebesar Rp. 1.558.800.000.- (satu miliar lima ratus lima puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah);
9. Menghukum Tergugat II selaku penanggung jawab pelaksana pembangunan Jalan Tol Manado Bitung jika tidak membayar kerugian yang dilami oleh Penggugat maka segera dan seketika mengembalikan bidang tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dengan tanpa beban apapun setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI atau siapa saja yang mendapatkan hak atas objek sengketa dari padanya, untuk segera mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan dengan tanpa beban apapun;
11. Menyatakan bahwa, oleh karena Penggugat dalam mengajukan gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik maka putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau ada bantahan, banding, kasasi dan atau upaya hukum lain dari Para Pihak dalam perkara ini;
12. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada keputusan dalam perkara ini;
13. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Atau :

Jika Majelis Hakim yang akan mengadili perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

**(2.2)** Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Para Pihak telah menghadap sebagai berikut:

- Penggugat telah menghadap para Kuasa Hukumnya tersebut diatas;
- Tergugat I telah datang menghadap RACHMAD NUGROHO, S.H., RIO YANI MANGIMPIS, S.Si, HELVER NOVERTEN, S.H., ERICA GITA MOGI, S.H., RIFALDI C. KATIANDAGHO, S.H., GLORY MILIANI AMPOW, S.H., PUTRI ANUGERAH UNSULANGI, S.H., AGUSTINUS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MAHARDIKA BIMA VERY GUTAMA, S.Tr., AYU KURNIA AMIR, S.T, dan SANTI LAGALANTI, email: bidangpmp.kanwilbpnsulut@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 1627/Sku-MP.02.01/VII/2023 tanggal 20 Juli 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan nomor 342/SK/2023/PN Arm tanggal 28 Juli 2023 dan Surat Tugas Nomor 1691/ST-71.MP.02.01/VII/2023 tanggal 27 Juni 2023;

- Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya meskipun berdasarkan Relas Panggilan Sidang tanggal 24 Mei 2023, Relas Panggilan Sidang (Surat Tercatat) tanggal 13 Juni 2023 yang diterima pada tanggal 14 Juni 2023, dan Relas Panggilan Sidang (Surat Tercatat) tanggal 3 Juli 2023 yang diterima pada tanggal 5 Juli 2023 telah dipanggil secara sah dan patut;
- Tergugat III telah datang menghadap para Kuasanya yaitu FIANI HANDRY PALIT, S.H. dan TREY BERHIMPONG, S.H., email: fianpalit23@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor UM.01.03/015415/005-1017 tanggal 17 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan Nomor 312/SK/2023/PN Arm tanggal 17 Juli 2023;
- Tergugat IV tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya meskipun berdasarkan Relas Panggilan Sidang tanggal 24 Mei 2023, Relas Panggilan Sidang (Surat Tercatat) tanggal 13 Juni 2023 yang diterima pada tanggal 14 Juni 2023, dan Relas Panggilan Sidang (Surat Tercatat) tanggal 3 Juli 2023 yang diterima pada tanggal 5 Juli 2023 telah dipanggil secara sah dan patut;
- Tergugat V tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya meskipun berdasarkan Relas Panggilan Sidang tanggal 24 Mei 2023, Relas Panggilan Sidang (Surat Tercatat) tanggal 13 Juni 2023 yang diterima pada tanggal 14 Juni 2023, dan Relas Panggilan Sidang (Surat Tercatat) tanggal 3 Juli 2023 yang diterima pada tanggal 5 Juli 2023 telah dipanggil secara sah dan patut;
- Tergugat VI tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya meskipun berdasarkan Relas Panggilan Sidang tanggal 24 Mei 2023, Relas Panggilan Sidang (Surat Tercatat) tanggal 13 Juni 2023 yang diterima pada tanggal 14 Juni 2023, dan Relas Panggilan Sidang (Surat Tercatat) tanggal 3 Juli 2023 yang diterima pada tanggal 5 Juli 2023 telah dipanggil secara sah dan patut;

Halaman 8 dari 39 Putusan Nomor 88/Pdt.G/2023/PN Arm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Turut Tergugat telah datang menghadap para Kuasanya yaitu ALDHO BERGOWO SINAGA, A.Md., S.Kom. dan Muh. Nasir, S.H., email: atrbnpnkabminahasautara@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 265/Sku-71.06.MP.02.02/V/2023 tanggal 31 Mei 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dengan nomor 237/SK/2023/PN Arm tanggal 13 Juni 2023 dan Surat Tugas Nomot 263/ST-71.06.MP.02.02/V/2023 tanggal 31 Mei 2023;

(2.3) Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 154 Rbg *juncto* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan, Majelis Hakim wajib mengadakan dan mengupayakan perdamaian. Oleh karena itu, Majelis Hakim menunjuk Ari Mukti Efendi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Airmadidi sebagai Mediator untuk memfasilitasi jalannya mediasi diantara Para Pihak dalam perkara *a quo*;

(2.4) Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tertanggal 22 Agustus 2023, upaya perdamaian tersebut dinyatakan tidak berhasil;

(2.5) Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat yang hadir diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

(2.6) Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat yang hadir menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

(2.7) Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara *a quo* dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Penggugat yang isinya dipertahankan oleh Penggugat tanpa adanya perubahan;

(2.8) Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban tertanggal 12 Oktober 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I.
2. Gugatan *Obscuur Libel*  
Bahwa didalam gugatan penggugat tidak secara jelas menyebutkan mana yang menjadi objek perkara dan bahkan batas-batas bidang tanah objek yang diperkarakan tidak disebutkan dalam gugatan.

Halaman 9 dari 39 Putusan Nomor 88/Pdt.G/2023/PN Arm



Oleh sebab itu, gugatan yang diajukan penggugat adalah merupakan gugatan yang cacat formil. Berdasarkan Putusan MA No. 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan: *"Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima."*

Berdasarkan uraian tersebut di atas Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menerima Eksepsi Tergugat I dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat I tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;
2. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa proses dan mekanisme pengadaan tanah dalam rangka Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung sudah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Perpres No. 40 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Perpres No.99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Perpres No. 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Perpres No. 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Kepala BPN No. 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 6 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala BPN No. 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 22



Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Kepala BPN No. 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah;

4. Bahwa Panitia Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung telah melaksanakan musyawarah penetapan bentuk dan besarnya ganti kerugian dalam rangka pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung terhadap Bidang Tanah seluas 1.071 M2 dengan NIB 00055, Nomor urut daftar nominatif 19 dengan nilai penggantian wajar Rp. 209.986.000,- (dua ratus sembilan juta sembilan ratus delapan puluh enam ribu rupiah) atas nama pihak yang berhak Tirsas Lasama;
5. Bahwa proses penilaian ganti kerugian sudah sesuai dengan yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diuraikan pada angka 3 tersebut di atas yaitu dimulai dengan pengadaan Penilai, selanjutnya penetapan Penilai oleh Ketua Panitia Pengadaan Tanah dan kemudian penaksiran ganti rugi oleh Penilai serta telah dilaksanakan musyawarah bentuk ganti rugi;
6. Bahwa berdasarkan Pasal 38 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 pada pelaksanaan musyawarah penetapan ganti kerugian dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian, namun dalam hal ini penggugat sebagai pihak yang berhak tidak mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri sesuai jangka waktu yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan penggugat selaku pihak yang berhak telah menyepakati besaran ganti kerugian telah sesuai dengan luasan tanah penggugat yang digunakan untuk pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung sebagaimana dalam Berita Acara Kesepakatan Nomor 1088/BA/PT/VIII/2018 tanggal 15 Agustus 2018.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi Tergugat I;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I adalah sudah benar dan sah;



- Menetapkan sah dan berharga surat-surat yang diterbitkan oleh Panitia Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau ; Jika Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, Mohon Keadilan Yang Seadil-adilnya “*Ex Aequo Et Bono*”;

**(2.9)** Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III memberikan jawaban tertanggal 9 Oktober 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam eksepsi serta jawaban ini;
2. Bahwa Gugatan Penggugat “ERROR IN PERSONA”  
Bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat dengan menarik pihak Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado – Bitung selaku Tergugat III yang dalam gugatan yang menyebutkan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dan harus bertanggung jawab, adalah merupakan kekeliruan. Hal ini karena Tergugat III selaku Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado Bitung selaku Perpanjangan tangan dari Pemerintah Pusat melakukan / melaksanakan tugas sebagaimana yang diamanatkan dalam perundang-undangan Undang-undang no 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Bahwa terhadap adanya dalil dalam gugatan tentang hilangnya tanah milik dari Penggugat adalah bukanlah tanggung jawab dari Tergugat III, karena Pihak Tergugat III bukanlah pihak yang menerima nilai ganti kerugian atas tanah milik dari Penggugat yang dinyatakan hilang itu melainkan berdasarkan dalil gugatan penggugat adanya pihak lain yang telah disebutkan oleh Penggugat sebagai para pihak yang menerima mengklaim kepemilikan tanah serta menerima uang ganti kerugian. Maka adalah sepatutnya Penggugat melakukan gugatan atas tanah miliknya kepada para pihak-pihak tersebut dan meminta pertanggung jawaban hukum dalam bentuk menyerahkan uang ganti kerugian yang bukan menjadi hak nya. Hal ini sejalan dengan yang disebutkan dalam Undang-undang no 2 tahun 2012 pasal 41 angka 1,2,3,4,5,dan 6, yang secara tersirat menyebutkan bahwa pihak yang menerima ganti kerugian atas tanah bertanggung jawab penuh atas kebenaran dan keabsahan bukti



penguasaan yang diserahkan serta Tuntutan pihak lain atas objek pengadaan tanah yang telah diserahkan kepada Instansi yang memerlukan tanah, menjadi tanggung jawab pihak yang menerima ganti kerugian. Sehingga adalah keliru dan salah sasaran serta tidak beralasan hukum menempatkan pihak Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan tol Manado-Bitung selaku pihak yang harus bertanggung jawab apalagi disebutkan melakukan perbuatan melawan hukum. Maka berdasarkan hal-hal tersebut kami Tergugat III menyampaikan bahwa gugatan Penggugat adalah keliru dalam menempatkan pihak berperkara (Error in persona) sehingga adalah beralasan jika Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini menolak Gugatan Penggugat;

#### Dalam Pokok Perkara

3. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi juga dimasukkan dalam jawaban pokok perkara ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
4. Bahwa terhadap Kegiatan Pengadaan Tanah jalan Tol Manado-Bitung serta pembangunannya adalah merupakan PROYEK STRATEGIS NASIONAL dan diatur dalam PERATURAN PRESIDEN no 3 Tahun 2016, serta telah beberapa kali dilakukan revisi sampai pada yang terakhir PERATURAN PRESIDEN no 109 Tahun 2020 tentang PERCEPATAN PELAKSANAAN PROYEK STRATEGIS NASIONAL;
5. Bahwa terhadap kegiatan Pengadaan tanah yang dilakukan oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Manado Bitung adalah dilakukan berdasarkan undang-undang pengadaan tanah : Undang-undang no 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum serta PP no 19 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum;
6. Bahwa terhadap bidang tanah milik dari An. Tirsas Lasama adalah benar pernah dilakukan Pembebasan tanah serta melakukan pelepasan hak dihadapan Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung dalam hal ini BPN KANWIL SULAWESI UTARA (Tergugat I) dengan pelepasan hak no. 80/KP-XI/2008 dengan luas 1071 M2, Nominatif : 19 dan NIB : 00055 dengan nilai ganti kerugian sebesar Rp. 209,986,000,- tanah yang terletak di Desa Watutumou;



7. Bahwa terhadap dalil gugatan menyebutkan adanya tanah dari penggugat yang hilang dengan luas 5.196 M2 milik dari penggugat An. Tirsa Lasama, maka Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado Bitung (Tergugat III) menyampaikan bahwa tidak mengetahui. Yang diketahui adalah bidang tanah An. Tirsa Lasama telah dilakukan pembayaran/pelepasan hak no. 80/KP-XI/2008 dengan luas 1071 M2, Nominatif : 19 dan NIB : 00055 dengan nilai ganti kerugian sebesar Rp. 209,986,000,- tanah yang terletak di Desa Watutumou, berdasarkan Validasi dari Pihak Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung;
9. Bahwa terhadap adanya dalil penggugat dengan menyebutkan pihak Tergugat IV,V,dan VI sebagai pihak yang telah menerima pembayaran atas bidang tanah milik dari penggugat, maka seharusnya penggugat memberikan data – data luasan tanah masing-masing yang konkrit/real serta sesuai fakta atas bidang-bidang tanah yang di asumsikan telah diterima uang ganti kerugiannya oleh masing-masing para pihak Tergugat IV, V, dan VI;
10. Bahwa pihak penggugat harus dapat dapat membuktikan satu surat atau produk resmi dari pihak yang berwenang terkait pelaksanaan pengadaan tanah terkait data ukur resmi terhadap bidang-bidang tanah penggugat, yang didalilkan telah hilang sehingga ataupun telah terbayar kepada pihak yang lain;
11. Bahwa seperti yang telah disampaikan pada bagian eksepsi angka 2 : Undang-undang no 2 tahun 2012 pasal 41 angka 1,2,3,4,5,dan 6, yang secara tersirat menyebutkan bahwa pihak yang menerima ganti kerugian atas tanah bertanggung jawab penuh atas kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan yang diserahkan serta Tuntutan pihak\_lain atas objek pengadaan tanah yang telah diserahkan kepada Instansi yang memerlukan tanah, menjadi tanggung jawab pihak yang menerima ganti kerugian. Bahwa berdasarkan hal ini kembali di tegaskan seharusnya penggugat melakukan gugatan perdata atas kepemilikan tanah terhadap pihak-pihak yang diketahui oleh penggugat telah mengambil tanah milik dari penggugat, dengan memberikan rincian bukti, data yang real / data ukur atas tanah oleh Instansi/Pejabat yang berwenang atas bidang tanah milik penggugat;



12. Bahwa terhadap kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dapat disampaikan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) selaku tergugat III bertindak mewakili pemerintah selaku pihak yang membutuhkan tanah untuk pembangunan Proyek Strategis Nasional. Dimana kegiatan pengadaan tanah dilakukan berdasarkan tahapan-tahapan kegiatan pengadaan tanah serta dilakukan oleh Pelaksana Pengadaan tanah, dan pihak Tergugat III melakukan setiap pembayaran ganti kerugian berdasarkan Validasi (kegiatan inventarisasi, identifikasi, dan verifikasi) tahapan pengadaan tanah yang dilakukan oleh Pelaksana Pengadaan tanah Jalan tol Manado-Bitung berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;

13. Bahwa berdasarkan hal yang dikemukakan diatas maka Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) selaku Tergugat III, menolak dalil yang menyebutkan bahwa telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat III kemukakan dalam Eksepsi dan jawaban dalam Pokok Perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima.

Untuk itu maka Tergugat III selaku Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan tanah jalan Tol Manado Bitung memohon dengan hormat kepada Majelis hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara aquo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya terhadap Tergugat II dan menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat II tidak dapat diterima (Niet Ovankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Jika Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

**(2.10)** Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I dan Tergugat III tersebut, Penggugat mengajukan replik pada tanggal 26 Oktober 2023 sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan;

**(2.11)** Menimbang, bahwa terhadap replik dari Penggugat tersebut, Tergugat III mengajukan duplik tertanggal 9 November 2023 sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan;



**(2.12)** Menimbang, bahwa terhadap replik dari Penggugat tersebut, Turut Tergugat mengajukan duplik tertanggal 8 November 2023 sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan;

**(2.13)** Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1129 Desa Watutumou atas nama Tirsas Lasama selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Rekening Koran tanggal 29 November 2018 dengan Nomor Rekening 0306680614 atas nama Tirsas Lasama, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Gambar Situasi Tanah Kebun Register Nomor 184 Folio 74 Desa Watutumou atas nama Fien Manewus, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Sketsa Gambar Yang Diberikan Oleh Polce Mawey Selaku PPK Jalan Tol, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;

**(2.14)** Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula menghadirkan Saksi-Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Wellem Manewus, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini terkait dengan adanya masalah tanah;
  - Bahwa tanah tersebut terletak di perkebunan Desa Watutumou;
  - Bahwa tanah tersebut dahulu adalah perkebunan namun saat ini sudah menjadi jalan tol;
  - Bahwa perkebunan tersebut bernama perkebunan Watutumou;
  - Bahwa tanah tersebut dahulu adalah milik dari Fientje Manewus namun tanah tersebut kemudian dijual oleh Fientje Manewus kepada Penggugat;
  - Bahwa dahulu Saksi sering pergi ke tanah kebun tersebut;
  - Bahwa luas tanah tersebut seluas sekira 8.000 m<sup>2</sup> (delapan ribu meter persegi) berdasarkan surat ukur yang ada;
  - Bahwa namun setelah ada sertifikat hak milik atas nama Penggugat, luasnya hanya sekira 7.000 m<sup>2</sup> (tujuh ribu meter persegi);
  - Bahwa dahulu Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Jaga;
  - Bahwa Kepala Jaga harus dilibatkan dalam pengukuran tanah yang berada di wilayahnya;



- Bahwa dahulu Saksi adalah pihak yang menunjuk batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut ketika dilakukan pengukuran;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut antara lain:
  - Utara : Tanah milik Rudy Watupongoh;
  - Timur : Tanah milik Youtje Kodoati;
  - Selatan : Tanah milik Youtje Kodoati;
  - Barat : Tanah milik Youtje Kodoati;
- Bahwa kontur tanah sengketa tersebut adalah tanah datar kemudian ada tebing;
- Bahwa tanah tersebut juga dekat dengan sungai;
- Bahwa tanah tersebut pernah dibebaskan untuk kepentingan pembangunan jalan tol;
- Bahwa Saksi tidak ingat berapa luas tanah yang dibebaskan untuk kepentingan jalan tol;
- Bahwa Saksi hanya tahu sekira 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi) yang uang pembebasannya diserahkan kepada Penggugat;
- Bahwa Tergugat VI adalah istri dari Rudy Watupongoh;
- Bahwa Tergugat IV dan Tergugat V adalah anak-anak dari Youtje Kodoati;
- Bahwa Rudy Watupongoh dan Youtje Kodoati sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas masing-masing tanah dari Rudy Watupongoh dan Youtje Kodoati;
- Bahwa Saksi sudah tidak pernah pergi ke tanah tersebut setelah tanah tersebut sudah menjadi tanah tol;
- Bahwa karena tanah yang dibebaskan hanya sekira 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi), maka seharusnya tanah sisa milik dari Penggugat yang tidak ikut dibebaskan ada sekira 6.000 m<sup>2</sup> (enam ribu meter persegi);
- Bahwa Saksi mendengar tanah yang dibebaskan hanya sekira 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi) dari pihak Tergugat II;
- Bahwa Saksi mendengar kalau ternyata tanah sisa yang tidak ikut dibebaskan kurang dari 6.000 m<sup>2</sup> (enam ribu meter persegi);
- Bahwa masalah tersebut sebenarnya sudah pernah dilaporkan ke Pemerintah Desa namun Saksi tidak tahu bagaimana hasilnya;
- Bahwa Fientje Manewus adalah adik dari Saksi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terakhir kali Saksi datang ke tanah kebun tersebut sekira tahun 2011;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Fientje Manewus kepada Penggugat jika menurut surat ukur adalah sekira 8.000 m<sup>2</sup> (delapan ribu meter persegi);
- Bahwa luas tanah tersebut ternyata berubah ketika tanah tersebut dicatatkan dalam sertifikat hak milik yaitu hanya sekira 7.000 m<sup>2</sup> (tujuh ribu meter persegi);
- Bahwa Penggugat membeli tanah dari Fientje Manewus pada tahun 2010;
- Bahwa Saksi hanya tahu batas-batas tanah sebelum tanah tersebut dibangun jalan tol;
- Bahwa Fientje Manewus tidak pernah menerima ganti rugi atas pembebasan tanah jalan tol tersebut;
- Bahwa selain tanah milik Penggugat, tanah lain yang dibebaskan untuk kepentingan jalan tol adalah tanah milik keluarga Kodoati;
- Bahwa tanah milik keluarga Kodoati tersebut memang berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi mendengarkalau tanah milik Rudy Watupongoh juga dibebaskan untuk kepentingan jalan tol;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah milik Youtje Kodoati dan Rudy Watupongoh sudah bersertifikat hak milik atau belum;
- Bahwa Saksi juga tidak tahu apakah tanah milik Youtje Kodoati dan Rudy Watupongoh sudah ada surat ukurnya atau belum;
- Bahwa tanah milik Rudy Watupongoh tersebut dahulu adalah milik dari ayahnya yaitu Samuel Watupongoh;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau ada tanah milik Penggugat yang dibebaskan namun uang pembebasannya dibayarkan kepada Rudy Watupongoh dan Youtje Kodoati;
- Bahwa Saksi mendapatkan informasi dari Penggugat kalau tanahnya yang dibebaskan hanya sekira 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi);
- Bahwa dahulu tanah tersebut adalah tanah kebun;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Penggugat mengajukan keberatan;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa ganti rugi yang diterima oleh Penggugat;

Halaman 18 dari 39 Putusan Nomor 88/Pdt.G/2023/PN Arm



- Bahwa posisi jalan tol itu berada di tengah tanah milik Penggugat sehingga sebenarnya tanah milik Penggugat sudah habis karena sudah menjadi jalan tol;
- Bahwa Saksi melihat tanah tersebut sudah menjadi jalan tol semua sekira tahun lalu;
- Bahwa Saksi melihatnya bersama dengan anak Saksi;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi Denny Paulus Kalengkongan, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini terkait dengan adanya sengketa tanah;
- Bahwa tanah tersebut terletak di perkebunan Desa Watutumou;
- Bahwa tanah tersebut dahulu adalah milik dari Fientje Manewus yang merupakan ibu Saksi;
- Bahwa tanah tersebut kemudian dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa luas tanah tersebut berdasarkan register tanah desa adalah sekira 8.000 m<sup>2</sup> (delapan ribu meter persegi);
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat adalah seluruhnya;
- Bahwa saat itu tanah tersebut belum bersertifikat dan hanya tercatat dalam register desa;
- Bahwa setelah tanah tersebut dibeli oleh Penggugat, tanah tersebut dicatatkan dalam sertifikat hak milik;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut sudah dicatatkan dalam sertifikat hak milik oleh Penggugat dari adik Saksi;
- Bahwa Saksi pernah melihat sendiri sertifikat hak milik tersebut;
- Bahwa luas tanah dalam sertifikat hanya sekira 7.000 m<sup>2</sup> (tujuh ribu meter persegi);
- Bahwa Saksi terakhir datang ke tanah tersebut adalah sebelum adanya pembangunan jalan tol;
- Bahwa tanah milik Penggugat tersebut saat ini sebagian besar sudah menjadi jalan tol;
- Bahwa lebih dari setengah dari luas tanah milik Penggugat sudah menjadi jalan tol;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah milik Penggugat yang sudah menjadi jalan tol;



- Bahwa Saksi pernah mendengar memang ada pembebasan tanah namun Saksi tidak tahu pasti apakah Penggugat menerima uang pembebasan atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah milik Penggugat yang dibebaskan untuk jalan tol;
- Bahwa batas-batas tanah milik Penggugat dahulu adalah tersebut antara lain:
  - Utara : Tanah milik Rudy Watupongoh;
  - Timur : Tanah milik Youtje Kodoati;
  - Selatan : Tanah milik Youtje Kodoati;
  - Barat : Tanah milik Youtje Kodoati;
- Bahwa Tergugat IV dan Tergugat V adalah anak-anak dari Youtje Kodoati;
- Bahwa Tergugat VI adalah istri dari Rudy Watupongoh;
- Bahwa ada sebagian tanah milik Youtje Kodoati yang saat ini sudah menjadi jalan tol;
- Bahwa tanah milik Penggugat yang tersisa dan tidak menjadi jalan tol berada di sebelah selatan;
- Bahwa luas tanah sisa tersebut sekira 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi);
- Bahwa Saksi pernah mendengar adanya keberatan dari Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II;
- Bahwa tanah dari Fientje Manewus yang dibeli oleh Penggugat adalah keseluruhan;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Fientje Manewus mendapatkan ganti rugi atas pembebasan tanah untuk kepentingan jalan tol;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dibebaskan untuk pembangunan jalan tol namun jika dilihat secara nyata lebih dari setengah dari tanah milik Penggugat sudah menjadi jalan tol;
- Bahwa Saksi dapat memastikan jalan tol tersebut ada diatas tanah milik Penggugat;
- Bahwa luas tanah sisa yang tidak jadi jalan tol hanya tersebut sekira 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi);
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena Saksi melihat batas dengan tanda alam yaitu 2 (dua) pohon kelapa;



- Bahwa Saksi tidak mendengar Rudy Watupongoh dan Youtje Kodoati mendapatkan ganti rugi pembebasan tanah untuk jalan tol;
- Bahwa begitu pula Saksi tidak pernah mendengar Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI mendapatkan ganti rugi pembebasan tanah untuk jalan tol;
- Bahwa ada sebagian tanah milik Youtje Kodoati yang saat ini sudah menjadi jalan tol yaitu di bagian timur dan barat dari tanah milik Penggugat;
- Bahwa ada sebagian tanah milik Rudy Watupongoh yang saat ini sudah menjadi jalan tol yaitu di bagian utara dari tanah milik Penggugat;
- Bahwa tanah sisa milik Penggugat seluas 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi) tersebut berada di selatan jalan tol;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi Enoch Reinhard Kalengkongan, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini terkait dengan adanya sengketa tanah yang berasal dari pembebasan tanah untuk kepentingan pembuatan jalan tol;
- Bahwa tanah tersebut terletak di perkebunan kelapa Watutumou;
- Bahwa tanah tersebut dahulu ada tanaman kelapa, bambu, kayu-kayu, dan tanaman buah-buahan;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat;
- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari jual beli dengan ibu Saksi yang bernama Fientje Manewus sekira tahun 2010 atau 2011;
- Bahwa Saksi Denny Paulus Kalengkongan adalah kakak kandung Saksi;
- Bahwa Saksi melihat sendiri jual beli tanah tersebut;
- Bahwa tanah milik Fientje Manewus yang dijual tersebut adalah 8.000 m<sup>2</sup> (delapan ribu meter persegi) dengan alas hak kepemilikan yaitu register tanah desa;
- Bahwa saat itu ada surat ukur dari Pemerintah Desa;
- Bahwa yang dijual kepada Penggugat adalah luas tanah keseluruhan;



- Bahwa Saksi pernah mendengar Penggugat kemudian mendaftarkan tanah tersebut sehingga diterbitkan sertifikat hak milik;
- Bahwa luas tanah dalam sertifikat hak milik tersebut adalah sekira 7.000 m<sup>2</sup> (tujuh ribu meter persegi);
- Bahwa batas-batas tanah milik Penggugat dahulu adalah tersebut antara lain:
  - Utara : Sebagian tanah milik Youtje Kodoati dan sebagian tanah milik Rudy Watupongoh;
  - Timur : Tanah milik Rudy Watupongoh;
  - Selatan : Tanah milik Youtje Kodoati;
  - Barat : Tanah milik Youtje Kodoati;
- Bahwa Rudy Watupongoh adalah suami dari Tergugat VI;
- Bahwa Rudy Watupongoh sudah meninggal dunia;
- Bahwa pembebasan tanah untuk kepentingan pembangunan jalan tol mulai dilakukan dari tahun 2012;
- Bahwa belum ada kabar akan dilakukannya pembebasan tanah untuk kepentingan pembangunan jalan tol ketika jual beli antara Fientje Manewus dengan Penggugat terjadi;
- Bahwa ketika mulai ada pembebasan tanah untuk kepentingan pembangunan jalan tol, tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Fientje Manewus tersebut ternyata masih tercatat atas nama Fientje Manewus sehingga Fientje Manewus menerima uang ganti rugi atas pembebasan tanah tersebut;
- Bahwa luas tanah yang dibebaskan atas nama Fientje Manewus tersebut adalah 910 m<sup>2</sup> (sembilan ratus sepuluh meter persegi);
- Bahwa tanah yang dibebaskan tersebut terletak di bagian utara;
- Bahwa oleh karena tanah tersebut sudah dibeli oleh Penggugat, maka Fientje Manewus menyerahkan uang ganti rugi tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa setelah itu ada pembebasan tanah atas nama Penggugat seluas 1.071 m<sup>2</sup> (seribu tujuh puluh satu meter persegi);
- Bahwa tanah yang dibebaskan atas nama Penggugat tersebut yang kemudian terarsir di dalam sertifikat hak milik Penggugat;
- Bahwa tanah yang dibebaskan atas nama Fientje Manewus berada tepat di bagian utara dari tanah yang dibebaskan atas nama Penggugat;



- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Bidang Bina Marga pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Minahasa Utara;
- Bahwa sebenarnya ada bagian lain dari tanah milik Penggugat yang dibebaskan untuk kepentingan pembangunan jalan tol namun uang ganti rugi tersebut tidak diterima oleh Penggugat dan diduga diterima oleh pihak lain;
- Bahwa sisa tanah milik Penggugat hanya pada bagian selatan;
- Bahwa tanah selain itu sudah menjadi jalan tol;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah milik Penggugat yang dibebaskan namun uang ganti ruginya tidak diterima oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat hanya menerima uang ganti rugi untuk tanah yang dibebaskan atas nama Fientje Manewus seluas 910 m<sup>2</sup> (sembilan ratus sepuluh meter persegi) dan atas nama Penggugat sendiri seluas 1.071 m<sup>2</sup> (seribu tujuh puluh satu meter persegi);
- Bahwa Fientje Manewus mendapatkan ganti rugi tersebut pada tahun 2012;
- Bahwa pada saat itu tanah milik Fientje Manewus sudah dijual kepada Penggugat sehingga uang ganti rugi tersebut diberikan kepada Penggugat pada tahun 2012 itu juga;
- Bahwa Saksi lupa berapa uang ganti rugi tersebut yang jelas semua uang ganti rugi tersebut sudah diserahkan kepada Penggugat;
- Bahwa dalam perkara ini, Penggugat berkeberatan terkait adanya pembebasan tanah miliknya namun dirinya tidak menerima uang ganti rugi pembebasan tanah tersebut;
- Bahwa jika dilihat secara kasat mata, sisa tanah milik Penggugat hanya tinggal kecil yaitu pada bagian selatan;
- Bahwa titik paling utara dari tanah milik Penggugat sudah masuk ke dalam lajur jalan Manado-Bitung;
- Bahwa Fientje Manewus menerima ganti rugi saat itu karena data yang dimiliki oleh tim 9 (sembilan) adalah tanah tersebut masih milik Fientje Manewus;
- Bahwa pembebasan tanah atas nama Penggugat baru dilakukan sekira tahun 2016;
- Bahwa Penggugat pernah mengajukan keberatan kepada Tergugat II;
- Bahwa Penggugat juga pernah bertanya kepada Tergugat III;



- Bahwa sisa tanah milik Penggugat yang tercatat adalah sekira 6.000 m<sup>2</sup> (enam ribu meter persegi);
- Bahwa Saksi mendapatkan peta bidang tanah milik Penggugat (yang kemudian diajukan sebagai bukti surat yang diberi tanda bukti P-4) dari Pejabat Pembuat Komitmen yang bernama Polce Mawey;
- Bahwa Saksi mendapatkan peta bidang tanah tersebut sekira tahun 2017 atau 2018;
- Bahwa Saksi mendapatkan peta bidang tanah tersebut setelah Saksi tahu kalau Penggugat mengajukan keberatan;
- Bahwa saat itu Saksi sudah tidak menjabat sebagai Kepala Bidang Bina Marga pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Minahasa Utara;
- Bahwa Penggugat memang meminta tolong kepada Saksi untuk mencari informasi perihal tanahnya tersebut;
- Bahwa sebenarnya saat itu Polce Mawey memberikan penjelasan kepada Saksi perihal siapa saja yang mendapatkan ganti rugi atas bidang-bidang tanah yang sebenarnya masuk ke dalam tanah milik Penggugat;
- Bahwa yang memiliki kewenangan untuk melakukan pengukuran dan plotting tanah adalah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara yang berkoordinasi dengan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa Utara;
- Bahwa Pejabat Pembuat Komitmen memberikan ganti rugi pembebasan tanah sesuai dengan peta bidang yang diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa informasi dari Polce Mawey yang diberikan kepada Saksi adalah bentuk dari pelayanan publik;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**(2.15)** Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Nomor 1088/BA/PT/VIII/2018 tanggal 15 Agustus 2018, selanjutnya diberi tanda bukti T.1-1;
2. Fotokopi Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang Nomor 1535/BA/PT/XI/2018 tanggal 19 November 2018, selanjutnya diberi tanda bukti T.1- 2;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Surat Pernyataan dari Tirsas Lasama tanggal 19 November 2018, selanjutnya diberi tanda bukti T.1-3;
4. Fotokopi Berita Acara Pelepasan Hak tanggal 19 November 2018, selanjutnya diberi tanda bukti T.1- 4;

**(2.16)** Menimbang, bahwa membuktikan dalil jawabannya, Tergugat III telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Berita Acara Pelepasan Hak tanggal 19 November 2018, selanjutnya diberi tanda bukti T.3-1;
2. Fotokopi Kwitansi Penerimaan Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang tanggal 19 November 2018, selanjutnya diberi tanda bukti T.3- 2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan dari Tirsas Lasama tanggal 19 November 2018, selanjutnya diberi tanda bukti T.3-3;
4. Fotokopi Peta Bidang Nomor 55 atas nama Tirsas Lasama, selanjutnya diberi tanda bukti T.3- 4;

**(2.17)** Menimbang, bahwa untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas tentang letak, batas, dan luas dari tanah obyek sengketa, Majelis Hakim berdasarkan ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan ayat (2) Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat telah melakukan pemeriksaan setempat (*gerechtelijke plaatsopneming*) terhadap tanah obyek sengketa yaitu sebidang tanah yang berada di Desa Watutumou Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara pada tanggal hari Jumat tanggal 15 Desember 2023;

**(2.18)** Menimbang, bahwa Penggugat dalam pemeriksaan setempat tersebut menerangkan tanah milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa memiliki luas 7.267 m<sup>2</sup> (tujuh ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi). Sebagian besar dari tanah tersebut sudah menjadi jalan tol Manado-Bitung. Tanah milik Penggugat tersebut membentang dari bagian selatan sebelum jalan tol Bitung-Manado sampai ke seberang yaitu jalan tol Manado-Bitung. Padahal yang dibebaskan untuk kepentingan jalan tol hanya seluas 1071 m<sup>2</sup> (seribu tujuh puluh satu meter persegi). Sisa tanah milik Penggugat yang tidak dibangun jalan tol hanya pada bagian selatan yang membentang mulai dari batas pagar jalan tol;

**(2.19)** Menimbang, bahwa Tergugat III dalam pemeriksaan setempat tersebut menerangkan tanah milik Penggugat yang dibebaskan yaitu seluas 1071 m<sup>2</sup> (seribu tujuh puluh satu meter persegi) bukanlah tanah yang saat ini menjadi jalan tol namun berada cukup jauh di selatan jalan tol Bitung-Manado. Tanah

Halaman 25 dari 39 Putusan Nomor 88/Pdt.G/2023/PN Arm



telah menjadi jalan tol Bitung-Manado yang ditunjuk oleh Penggugat telah dibebaskan atas nama Manewus;

(2.20) Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulannya masing-masing, yaitu Penggugat dan Tergugat I masing-masing tertanggal 5 Februari 2024;

(2.21) Menimbang, bahwa pada akhirnya Para Pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

(2.22) Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara *a quo* dianggap telah termuat serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

### 3. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

#### (3.1) DALAM EKSEPSI

(3.1.1) Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya terhadap gugatan telah mengajukan sebuah eksepsi yang pada pokoknya perihal eksepsi gugatan kabur (*exceptio obscur libel*). Sedangkan Tergugat III dalam jawabannya terhadap gugatan telah mengajukan sebuah eksepsi yang pada pokoknya perihal eksepsi salah pihak (*exceptio error in persona*). Terhadap masing-masing eksepsi tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

a. Eksepsi Gugatan Kabur (*Exceptio Obscur Libel*)

(3.1.2) Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat I dalam eksepsinya menyatakan gugatan Penggugat tidak secara jelas menyebutkan mana tanah yang menjadi obyek sengketa sekaligus tidak menyebutkan batas-batas tanah dari tanah yang menjadi obyek sengketa;

(3.1.3) Menimbang, bahwa terhadap pokok eksepsi tersebut, Penggugat dalam repliknya pada pokoknya menyatakan tanah yang menjadi obyek sengketa adalah sebagian bidang tanah dari tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1129 Desa Watutumou atas nama Tirsas Lasama (*in casu* Penggugat);

(3.1.4) Menimbang, bahwa eksepsi mengenai gugatan kabur pada pokoknya terkait dengan tidak terang atau tidak jelasnya isi (*onduidelijk*) dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat. Padahal sebuah gugatan harus disusun dengan terang dan jelas (*duidelijk*). Memang dalam RBg tidak diatur



secara *expressive verbis* perihal bagaimana gugatan yang terang dan jelas tersebut. Namun dalam praktik peradilan, formalitas gugatan merujuk pada ketentuan Pasal 8 *Reglement op de Rechtsvordering* (Rv) dengan mengedepankan asas demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*);

**(3.1.5)** Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 8 Rv tersebut pada pokoknya mensyaratkan suatu gugatan harus memuat identitas Para Pihak yang berperkara, pokok gugatan atau dasar gugatan (*posita*), dan tuntutan hukum (*petitum*). Merujuk pada ketentuan tersebut, eksepsi gugatan kabur dalam praktiknya dapat berupa tidak jelasnya identitas Para Pihak, tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, tidak jelasnya obyek sengketa, tidak jelasnya tuntutan hukum, maupun ketidaksinkronan antara dalil gugatan dengan tuntutan hukum;

**(3.1.6)** Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan tersebut, Majelis Hakim berpendapat gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah jelas memuat identitas Para Pihak, dasar hukum dalil gugatan, obyek sengketa, dan tuntutan hukum. Selain itu, Majelis Hakim juga berpendapat dalil gugatan telah sinkron dengan tuntutan hukum dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut. Perumusan dalil gugatan dan tuntutan hukum dalam gugatan tersebut juga telah sesuai dengan *substantiëring theorie* yaitu dalil tidak cukup hanya merumuskan peristiwa hukum yang menjadi dasar tuntutan tetapi juga harus menjelaskan fakta-fakta yang mendahului peristiwa hukum yang menjadi penyebab timbulnya peristiwa hukum tersebut. Dengan demikian, Majelis Hakim menilai tidak ada *obscuur libel* berkaitan dengan dalam perumusan gugatan oleh Penggugat tersebut. Selain daripada itu, hal-hal yang dapat mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi *obscuur libel* hanya dapat diketahui setelah melalui proses pembuktian dan hal tersebut telah masuk ke dalam materi pokok perkara;

**(3.1.7)** Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat pokok eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak;

b. Eksepsi Salah Pihak (*Exceptio Error In Persona*)

**(3.1.8)** Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat III dalam eksepsinya menyatakan Penggugat salah karena telah menarik Tergugat III sebagai salah satu Tergugat dengan alasan telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga harus turut bertanggungjawab. Tergugat III bukanlah pihak yang



harus turut bertanggungjawab jika memang benar terdapat tanah milik Penggugat yang turut dibebaskan namun uang ganti rugi tersebut diterima oleh orang lain mengingat Tergugat III bukanlah pihak yang turut menerima ganti rugi tersebut. Dengan demikian, Penggugat seharusnya menggugat pihak-pihak yang secara nyata menerima ganti rugi atas tanah milik Penggugat tersebut untuk meminta menyerahkan uang ganti rugi yang mereka terima kepada Penggugat;

**(3.1.9)** Menimbang, bahwa terhadap pokok eksepsi tersebut, Penggugat dalam repliknya pada pokoknya menyatakan ditariknya Tergugat III sebagai salah satu Tergugat dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah tepat karena Tergugat III memiliki peran yang penting dalam pelaksanaan pembebasan jalan tol Manado-Bitung;

**(3.1.10)** Menimbang, bahwa eksepsi *error in persona* terdiri dari 3 (tiga), yaitu: *diskualifikasi in person*, keliru pihak yang ditarik, dan *plurium litis consortium*. *Diskualifikasi in person* berkaitan pihak yang bertindak sebagai Penggugat merupakan pihak yang tidak memenuhi kualifikasi sebagai Penggugat karena tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan atau tidak cakap melakukan tindakan dalam pengertian orang berada dibawah umur atau perwalian maupun tidak cakap melakukan tindakan hukum. Keliru pihak berkaitan dengan kelirunya pihak yang ditarik dalam suatu gugatan sebagai Tergugat. Sedangkan *plurium litis consortium* berkaitan dengan adanya kekurangan pihak yang ditarik dalam suatu gugatan;

**(3.1.11)** Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim menilai eksepsi Tergugat III menyangkut eksepsi keliru pihak yang ditarik;

**(3.1.12)** Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi keliru pihak yang ditarik, Majelis Hakim berpendapat Penggugat sebagai pihak yang merasa haknya dilanggar oleh pihak lain mempunyai hak penuh untuk menentukan dan menarik pihak-pihak yang akan digugat melalui gugatan yang diajukan olehnya. Hal itu sesuai dengan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 305 K/SIP/1971 tanggal 16 Juni 1971 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2471 K/SIP/1981 tanggal 18 Januari 1981 yaitu wewenang Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat, namun tidak semua pihak dapat digugat, harus pula memperhatikan kepentingan atau hubungan hukum antara pihak yang ditarik dalam gugatan dengan hal yang disengketakan. Majelis Hakim menilai Penggugat dalam gugatannya



setidaknya sudah berusaha menarik pihak-pihak yang dinilai terlibat dalam proses pembebasan tanah untuk kepentingan jalan tol Manado-Bitung yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat. Selain itu, Majelis Hakim menilai Penggugat dalam gugatannya setidaknya sudah berusaha menarik pihak-pihak yang diduga menerima ganti rugi atas pembebasan tanah milik Penggugat yaitu Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI. Selain daripada itu, keseluruhan pihak-pihak yang terlibat dalam perkara *a quo* hanya dapat diketahui setelah melalui proses pembuktian dan hal tersebut telah masuk ke dalam materi pokok perkara;

**(3.1.13)** Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat pokok eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III tersebut tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak;

**(3.1.14)** Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat seluruh eksepsi yang diajukan Tergugat I dan Tergugat III tersebut harus ditolak;

**(3.1.15)** Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam dupliknya tertanggal 8 November 2023 memang telah mengajukan 2 (dua) eksepsi yang pada pokoknya perihal eksepsi gugatan kabur (*exceptio obscur libel*) dan gugatan kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*). Meskipun demikian, oleh karena eksepsi tersebut diajukan oleh Turut Tergugat dalam duplik dan bukan dalam jawaban, maka Majelis Hakim dengan merujuk pada ketentuan Pasal 114 Rv harus mengesampingkan eksepsi Turut Tergugat tersebut karena eksepsi tersebut sudah seharusnya diajukan dalam jawaban dan bukan di dalam duplik;

### **(3.2) DALAM POKOK PERKARA**

**(3.2.1)** Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada pokoknya adalah gugatan perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat. Tergugat II selaku penanggungjawab pembangunan jalan tol Manado-Bitung melalui Tergugat I dan Tergugat III telah keliru dalam melakukan pembayaran ganti rugi pembebasan tanah yang ditujukan kepada Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI karena sebagian tanah yang dibebaskan tersebut bukanlah milik Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI melainkan milik Penggugat. Tanah tersebut adalah sebagian tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1129 Desa Watutumou atas nama Tirsas Lasama (*in casu* Penggugat



sehingga Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI bukanlah pihak yang berhak mendapatkan ganti rugi atas tanah tersebut. Sebagai akibatnya, tanah Penggugat yang seharusnya seluas 6.196 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus sembilan puluh enam meter persegi) sebagai sisa tanah pasca adanya pembebasan tanah untuk kepentingan pembangunan jalan tol seluas 1.071 m<sup>2</sup> (seribu tujuh puluh satu meter persegi), secara nyata hanya tersisa sekira 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi). Dengan demikian, terdapat tanah milik Penggugat seluas sekira 5.196 m<sup>2</sup> (lima ribu seratus sembilan puluh enam meter persegi) yang seharusnya uang ganti ruginya didapatkan oleh Penggugat;

**(3.2.2)** Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat tersebut, Tergugat I dalam jawabannya telah membantah dengan pada pokoknya menyatakan mekanisme pembangunan jalan tol Manado-Bitung sudah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Panitia Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung telah bermusyawarah dan menetapkan bentuk dan besaran ganti kerugian terhadap bidang tanah milik Penggugat yaitu seluas 1.071 m<sup>2</sup> (seribu tujuh puluh satu meter persegi) dengan NIB 00055 dan nomor urut daftar nominatif 19 dengan nilai penggantian wajar Rp209.986.000,00 (dua ratus sembilan juta sembilan ratus delapan puluh enam ribu rupiah). Penggugat tidak mengajukan keberatan terhadap bentuk dan besaran ganti kerugian tersebut sehingga Penggugat telah menyepakatinya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Kesepakatan Nomor 1088/BA/PT/VIII/2018 tanggal 15 Agustus 2018;

**(3.2.3)** Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat tersebut, Tergugat III dalam jawabannya telah membantah dengan pada pokoknya menyatakan Tergugat III tidak mengetahui adanya tanah milik Penggugat yang dibebaskan atas nama orang lain khususnya Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI. Tergugat III hanya mengetahui tanah milik Penggugat yang dilakukan pelepasan hak adalah seluas 1.071 m<sup>2</sup> (seribu tujuh puluh satu meter persegi) dengan NIB 00055 dan nomor urut daftar nominatif 19 dengan nilai penggantian wajar Rp209.986.000,00 (dua ratus sembilan juta sembilan ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

**(3.2.4)** Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat tersebut, Turut Tergugat dalam dupliknya telah membantahnya dengan pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat. Meskipun demikian, oleh karena jawaban tersebut diajukan oleh Turut Tergugat di dalam agenda pengajuan duplik pada hari Kamis tanggal 9 November 2023 oleh Para Pihak



sedangkan Turut Tergugat dalam agenda jawaban pada hari Kamis tanggal 12 Oktober 2023 tidak mengajukan jawaban, maka Majelis Hakim berpendapat Turut Tergugat telah kehilangan haknya untuk mengajukan jawaban sehingga Majelis Hakim akan mengesampingkan jawaban dari Turut Tergugat yang tertuang di dalam dupliknya tersebut;

**(3.2.5)** Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 4 (empat) bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-4 dan menghadirkan 3 (tiga) orang Saksi untuk didengarkan keterangannya yaitu Saksi Wellem Manewus, Saksi Denny Paulus Kalengkongan, dan Saksi Enoch Reinhard Kalengkongan;

**(3.2.6)** Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I telah mengajukan 4 (empat) bukti surat yang diberi tanda bukti T.1-1 sampai dengan T.1-4;

**(3.2.7)** Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat III telah mengajukan 4 (empat) bukti surat yang diberi tanda bukti T.3-1 sampai dengan T.3-4;

**(3.2.8)** Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-4 yang diajukan oleh Penggugat, bukti surat yang diberi tanda bukti T.1-1 sampai dengan T.1-4 yang diajukan oleh Tergugat I, dan bukti surat yang diberi tanda bukti T.3-1 sampai dengan T.3-4 yang diajukan oleh Tergugat III tersebut telah dibubuhi dengan meterai sehingga telah memenuhi syarat formil bukti dipersidangan (*vide*: Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai);

**(3.2.9)** Menimbang, bahwa meskipun demikian dari keseluruhan bukti surat yang diajukan Para Pihak tersebut, bukti surat yang diberi tanda bukti P-3 dan P-4 yang diajukan oleh Penggugat dan bukti surat yang diberi tanda bukti T.1-1 sampai dengan T.1-4 yang diajukan oleh Tergugat I hanya merupakan fotokopi tanpa dapat ditunjukkan aslinya. Meskipun demikian, oleh karena bukti surat yang diberi tanda bukti T.1-3 dan T.1-4 yang diajukan oleh Tergugat I sama dengan bukti surat yang diberi tanda bukti T.3-3 dan T.3-1 yang diajukan oleh Tergugat III, maka Majelis Hakim menilai bukti surat yang diberi tanda bukti T.1-3 dan T.1-4 yang diajukan Tergugat I tersebut dapat dianggap telah dapat ditunjukkan aslinya;

**(3.2.10)** Menimbang, bahwa perlu dipahami bahwa dalam Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan “kekuatan pembuktian dengan



suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan". Kemudian berdasarkan kaidah hukum yang terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3609 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987, maka surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya harus dikesampingkan sebagai surat bukti";

**(3.2.11)** Menimbang, bahwa fotokopi surat yang tidak dapat ditunjukkan aslinya tersebut dapat diterima di depan persidangan dengan syarat fotokopi surat tersebut dikuatkan oleh keterangan Saksi atau bukti lain dan/atau bukti surat tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan (*vide*: kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1988 dan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 410 K/Pdt/2004 tanggal 25 April 2005);

**(3.2.12)** Menimbang, bahwa berdasarkan beberapa pertimbangan diatas, maka bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 dan P-2 yang diajukan oleh Penggugat, bukti surat yang diberi tanda bukti T.1-3 dan T.1-4 yang diajukan oleh Tergugat I, dan bukti surat yang diberi tanda bukti T.3-1 sampai dengan T.3-4 yang diajukan oleh Tergugat III tersebut diatas dapat diterima (*admissible*) sebagai bukti surat. Sedangkan bukti surat yang diberi tanda bukti P-3 dan P-4 yang diajukan oleh Penggugat dan bukti surat yang diberi tanda bukti T.1-1 dan T.1-2 yang diajukan oleh Tergugat I hanya dapat diterima jika dikuatkan oleh keterangan Saksi atau bukti lain dan/atau bukti surat tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan;

**(3.2.13)** Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 yang diajukan oleh Penggugat merupakan akta autentik yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang dan terhadap isi dari akta autentik tersebut tidak dibantah oleh alat bukti yang lain sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*). Meskipun demikian, beberapa dari keseluruhan akta autentik tersebut tidak bersifat menentukan (*beslissend*) atau memaksa (*dwingende*) sehingga terhadapnya dapat diajukan bukti lawan (*tegen bewijs*) (*vide*: Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 285 RBg);

**(3.2.14)** Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda bukti T.1-3 dan T.1-4 yang diajukan oleh Tergugat I dan bukti surat yang diberi tanda bukti T.3-



1 sampai dengan T.3-4 yang diajukan oleh Tergugat III termasuk dalam kategori surat lain bukan akta sehingga Majelis Hakim akan sepenuhnya menilai kekuatan pembuktiannya hanya sebagai pendukung dalil-dalil yang dikemukakan masing-masing pihak (*vide*: Pasal 1881 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 294 RBg);

**(3.2.15)** Menimbang, bahwa Saksi Wellem Manewus, Saksi Denny Paulus Kalengkongan, dan Saksi Enoch Reinhard Kalengkongan yang dihadirkan oleh Penggugat telah didengar keterangannya masing-masing dipersidangan dibawah janji berdasarkan agamanya masing-masing. Begitu pula tidak ada keberatan yang disampaikan oleh Para Pihak perihal diadirkannya Saksi-Saksi tersebut. Dengan demikian, keterangan para Saksi tersebut dapat diterima sebagai (*admissible*) keterangan Saksi;

**(3.2.16)** Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang masing-masing diajukan oleh Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat III tersebut, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat bukti yang relevan dengan pokok sengketa dalam perkara *a quo* dan akan mengesampingkan alat bukti yang tidak relevan dengan pokok sengketa dalam perkara *a quo* (*vide*: kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

**(3.2.17)** Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan setempat yang dilakukan pada hari Jumat tanggal 15 Desember 2023, baik Penggugat maupun Tergugat III telah menunjukkan tanah yang menjadi obyek sengketa yaitu sebidang tanah yang terletak di Desa Watutumou Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara;

**(3.2.18)** Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati dalil-dalil gugatan dan jawaban yang dikemukakan oleh Para Pihak, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara *a quo* untuk kemudian dipertimbangkan dan diberikan putusan yaitu apakah perbuatan Tergugat II melalui Tergugat I dan Tergugat III yang melakukan pembayaran ganti rugi pembebasan tanah yang ditujukan kepada Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI merupakan suatu perbuatan melawan hukum dan begitu pula apakah perbuatan Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI menerima uang ganti kerugian tersebut adalah suatu perbuatan melawan hukum. Meskipun demikian, sebelum sampai kepada pertimbangan terkait dengan pokok sengketa tersebut, Majelis Hakim menilai penting untuk terlebih dahulu



mempertimbangkan berapa luas bidang tanah yang uang ganti ruginya diterima oleh Penggugat. Oleh karena itu, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

**(3.2.19)** Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Wellem Manewus, Saksi Denny Paulus Kalengkongan, dan Saksi Enoch Reinhard Kalengkongan yang saling bersesuaian, tanah milik Penggugat tersebut dahulu adalah milik dari Fientje Manewus. Jika dihubungkan dengan bukti surat yang diberi tanda bukti P-3, tanah tersebut memiliki luas 8.363 m<sup>2</sup> (delapan ribu tiga ratus enam puluh tiga meter persegi) sebagaimana register tanah desa nomor 184 folio 74. Tanah tersebut kemudian dibeli oleh Penggugat sekira tahun 2010 atau tahun 2011. Setelah dibeli, tanah tersebut kemudian didaftarkan oleh Penggugat ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa Utara sehingga diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik Nomor 1129 Desa Watutumou atas nama Tirsas Lasama (*in casu* Penggugat) dengan luas 7.267 m<sup>2</sup> (tujuh ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi) pada tanggal 20 Maret 2012;

**(3.2.20)** Menimbang, bahwa beberapa waktu kemudian, masih pada tahun yang sama yaitu tahun 2012, berdasarkan keterangan Saksi Enoch Reinhard Kalengkongan, sebagian tanah dari tanah milik Penggugat tersebut yaitu seluas 910 m<sup>2</sup> (sembilan ratus sepuluh meter persegi) telah dibebaskan untuk kepentingan pembangunan jalan tol Manado-Bitung. Meskipun demikian, uang ganti kerugian pembebasan tanah tersebut tidak diterima oleh Penggugat namun diterima oleh Fientje Manewus sebagai pemilik. Hal ini bersesuaian dengan bukti surat yang diberi tanda bukti P-4 sekaligus peta bidang yang ditunjukkan oleh Tergugat III pada saat dilaksanakan pemeriksaan setempat sehingga dapat diambil sebuah persangkaan yang mendekati kebenaran bahwa tanah tersebut masih tercatat atas nama Fientje Manewus pada saat dibebaskan. Namun oleh karena tanah tersebut merupakan bagian dari tanah yang sudah dibeli oleh Penggugat, berdasarkan keterangan Saksi Enoch Reinhard Kalengkongan, maka Fientje Manewus pada akhirnya menyerahkan seluruh uang ganti kerugian tersebut kepada Penggugat. Sejalan dengan hal itu, dengan adanya pembebasan sebagian tanah dari tanah milik Penggugat tersebut yaitu seluas 910 m<sup>2</sup> (sembilan ratus sepuluh meter persegi), maka tanah milik Penggugat sejak saat itu tersisa 6.357 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus lima puluh tujuh meter persegi);

**(3.2.21)** Menimbang, bahwa dalam beberapa tahun kemudian, berdasarkan bukti surat yang diberi tanda bukti T.1-1 sampai dengan T.1-4 dan T.3-1



sampai dengan T.3-4 yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Enoch Reinhard Kalengkongan yang bersesuaian dengan bukti, yaitu pada tahun 2018, sebagian dari tanah milik Penggugat kembali dibebaskan untuk kepentingan pembangunan jalan tol Manado-Bitung. Luas bidang tanah tersebut adalah 1.071 m<sup>2</sup> (seribu tujuh puluh satu meter persegi) yang tercatat dalam daftar nominatif 19 dengan NIB 00055 dengan nilai ganti kerugian sebesar Rp209.986.000,00 (dua ratus sembilan juta sembilan ratus delapan puluh enam ribu rupiah). Terhadap nilai ganti kerugian tersebut, Penggugat menyatakan persetujuannya sebagaimana bukti surat yang diberi tanda bukti T.1-2 sehingga kemudian melepaskan haknya atas tanah tersebut pada tanggal 19 November 2018 sebagaimana bukti surat yang diberi tanda bukti T.1-4 dan T.3-2. Penggugat juga sudah menerima uang ganti kerugian tersebut sebagaimana bukti surat yang diberi tanda bukti T.3-3 dan P-2;

**(3.2.22)** Menimbang, bahwa dengan adanya pelepasan hak tersebut, tanah milik Penggugat yang sebelumnya tersisa 6.357 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus lima puluh tujuh meter persegi) seharusnya hanya tinggal tersisa 5.286 m<sup>2</sup> (lima ribu dua ratus delapan puluh enam meter persegi). Namun jika mencermati bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 yang merupakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1129 Desa Watutumou atas nama Tirsas Lasama (*in casu* Penggugat), tanah milik Penggugat yang tersisa adalah 6.196 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus sembilan puluh enam meter persegi) karena hanya dikurangkan dari tanah seluas 1.071 m<sup>2</sup> (seribu tujuh puluh satu meter persegi) yang dilepaskan haknya atas nama Penggugat. Hal ini jelas tidak tepat karena tanah milik Penggugat tersebut sebelumnya sudah dilepaskan haknya seluas 910 m<sup>2</sup> (sembilan ratus sepuluh meter persegi) pada tahun 2012 meskipun masih atas nama Fientje Manewus sebagai pemilik lama. Pelepasan tanah kepada Fientje Manewus tersebut tidak turut dicatatkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa Utara dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1129 Desa Watutumou atas nama Tirsas Lasama (*in casu* penggugat) sehingga seolah-olah tanah milik Penggugat tersebut baru dilepaskan seluas 1.071 m<sup>2</sup> (seribu tujuh puluh satu meter persegi). Padahal tanah seluas 910 m<sup>2</sup> (sembilan ratus sepuluh meter persegi) yang dilepaskan haknya atas nama Fientje Manewus tersebut terletak tepat di bagian utara dari tanah seluas 1.071 m<sup>2</sup> (seribu tujuh puluh satu meter persegi) yang dilepaskan haknya atas nama Penggugat dan termasuk ke dalam bagian dari tanah seluas 7.267 m<sup>2</sup> (tujuh ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi) yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1129 Desa Watutumou atas nama Tirsas Lasama (*in casu* Penggugat);



**(3.2.23)** Menimbang, bahwa fakta tersebut jelas tidak sejalan dengan dalil Penggugat dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan dirinya masih memiliki tanah seluas 6.196 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus sembilan puluh enam meter persegi) sebagai sisa dari pelepasan haknya pada tahun 2018. Memang jika Penggugat hanya mendasarkan dalilnya tersebut pada bukti surat yang diberi tanda bukti P-1, maka dalil tersebut benar. Namun jika didasarkan pada fakta yang ada, maka dalil Penggugat tersebut tidaklah benar karena Penggugat tidak turut memperhitungkan pelepasan hak atas nama Fientje Manewus sebelumnya sedangkan dirinya menerima seluruh uang ganti kerugian dari Fientje Manewus sebagaimana keterangan Saksi Enoch Reinhard Kalengkongan;

**(3.2.24)** Menimbang, bahwa tidak tepatnya Penggugat dalam mencatumkan luas sisa tanah miliknya dalam gugatan tersebut pada akhirnya membuat dalil perihal tanah sisa sebagaimana posita angka 4 (empat) dan angka 5 (lima) menjadi kabur. Jika memang Penggugat mendalilkan tanah yang tersisa saat ini hanyalah sekira 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi), maka ada sekira 4.286 m<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus delapan puluh enam meter persegi) luas tanah yang turut terbangun jalan tol Manado-Bitung namun Penggugat tidak menerima uang ganti kerugiannya. Sejalan dengan hal itu, Penggugat harus mampu menunjukkan mana tanah seluas sekira 4.286 m<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus delapan puluh enam meter persegi) yang telah turut terbangun jalan tol Manado-Bitung sekaligus mana tanah sisa seluas sekira 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi) tersebut. Namun jika merujuk pada hasil pemeriksaan setempat, Penggugat tidak dapat menunjukkan dengan jelas mana masing-masing bidang tanah yang didalilkannya dalam gugatan sehingga berdampak pada ketidakjelasan perihal tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut;

**(3.2.25)** Menimbang, bahwa berdasarkan beberapa pertimbangan tersebut diatas, untuk dapat mengkonfirmasi secara utuh perihal proses pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan jalan tol Manado-Bitung khususnya yang melibatkan pelepasan hak atas tanah milik Penggugat, Majelis Hakim berpendapat seluruh pihak yang berdasarkan beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang dalam hal ini adalah pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Manado-Bitung harus ditarik menjadi pihak dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat. Kehadiran para pihak tersebut sangat penting karena sudah sepatutnya diberikan beban pembuktian untuk



membuktikan perihal kebenaran hasil pemetaan (*plotting*) tanah khususnya tanah milik Penggugat dan tanah-tanah yang berada di sekitarnya sehingga pembebasan tanah termasuk dengan pemberian ganti kerugian atas pelepasan hak atas tanah telah diberikan kepada pihak benar-benar yang berhak. Hal ini menjadi sangat penting karena setelah memperhatikan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1, P-4, T.3- 4, dan peta bidang yang ditunjukkan oleh Tergugat III pada saat dilaksanakan pemeriksaan setempat, Majelis Hakim menilai terdapat indikasi yang cukup kuat perihal adanya kesalahan dalam pemetaan (*plotting*) tanah tersebut. Sejalan dengan hal itu, merujuk pada asas *ultra posse nemo obligatur* yang berarti tidak ada seseorang yang berkewajiban melakukan lebih daripada kemampuannya, Majelis Hakim menilai beban pembuktian terkait dengan hal tersebut jelas tidak dapat dibebankan kepada Penggugat karena hal itu diluar kemampuan dari Penggugat;

**(3.2.26)** Menimbang, bahwa selain itu Majelis Hakim berpendapat seluruh pihak yang diduga mendapatkan uang ganti kerugian atas sebagian tanah milik Penggugat tanpa terkecuali juga harus ditarik menjadi pihak dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat termasuk para ahli waris dari pihak-pihak tersebut jika pihak-pihak tersebut sudah meninggal dunia. Pihak yang harus ditarik tersebut juga termasuk Fientje Manewus sebagai pemilik lama dari tanah yang dibeli oleh Penggugat sekaligus penerima uang ganti kerugian atas sebagian tanah tersebut pada tahun 2012. Selain itu, pihak yang harus ditarik adalah Delfi Nangon, yang jika merujuk pada bukti surat yang diberi tanda bukti P-4 yang bersesuaian dengan peta bidang yang ditunjukkan oleh Tergugat III pada saat dilaksanakan pemeriksaan setempat, tercatat namanya sebagai pemilik tanah di bagian barat dan selatan dari tanah milik Penggugat. Kehadiran para pihak tersebut sangat penting karena sudah sepatutnya diberikan beban pembuktian untuk membuktikan perihal kebenaran bahwa tanah yang dilepaskan hak atas tanahnya merupakan tanah milik pihak yang bersangkutan dan uang ganti kerugian yang diterima oleh pihak yang bersangkutan adalah atas tanah milik pihak yang bersangkutan mengingat Majelis Hakim menilai terdapat indikasi yang cukup kuat perihal adanya kesalahan dalam pemetaan (*plotting*) tanah tersebut sebagaimana telah disebutkan dalam pertimbangan sebelumnya. Para pihak tersebut patut diberikan beban pembuktian untuk membuktikan hal tersebut juga mengingat tidak ada yang dapat memberi sesuatu yang tidak dia miliki atau tidak seorang pun dapat mengalihkan (suatu hak) yang tidak dimilikinya sebagaimana asas *nemo dat quod non habet* dan seseorang tidak dapat mengalihkan sesuatu



melebihi dari apa yang dimilikinya sebagaimana asas *nemo plus iuris transferre (ad alium) potest quam ipse habet*;

**(3.2.27)** Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan angka **(3.2.25)** dan angka **(3.2.26)** tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut juga kurang pihak;

**(3.2.28)** Menimbang, bahwa berdasarkan beberapa pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* tidak jelas sekaligus gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut kurang pihak. Oleh karena itu, Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

**(3.2.29)** Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka sudah sepatutnya Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara *a quo* yang besarnya akan ditentukan dalam diktum amar putusan;

**(3.2.30)** Memperhatikan, ketentuan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai, beberapa ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, beberapa ketentuan dalam *Rechtreglement voor de Buitengewesten (RBg)*, *Reglement op de Rechtsvordering (Rv)*, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, beberapa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### 4. MENGADILI:

##### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat III;

##### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.486.000,00 (dua juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi, pada hari **SENIN** tanggal **12 FEBRUARI 2024**, oleh **RIZKA FAKHRY ALFIANANDA, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **ANNISSA NURJANAH TUARITA, S.H., M.H.** dan **SYAIFUL IDRIS, S.H.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari **KAMIS** tanggal **22 FEBRUARI 2024** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **METY HUSAIN, S.H.** sebagai Panitera Pengganti, serta telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**ANNISSA NURJANAH TUARITA,  
S.H., M.H.**

**RIZKA FAKHRY ALFIANANDA,  
S.H., M.H.**

**SYAIFUL IDRIS, S.H.**

Panitera Pengganti,

**METY HUSAIN, S.H.**

## Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp30.000,00
2. Biaya Proses	:	Rp100.000,00
3. Relas Panggilan	:	Rp1.370.000,00
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp966.000,00
5. Redaksi	:	Rp10.000,00
6. Meterai	:	<u>Rp10.000,00</u>
Jumlah	:	<b>Rp2.486.000,00</b>

**(dua juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah)**

Halaman 39 dari 39 Putusan Nomor 88/Pdt.G/2023/PN Arm