



PUTUSAN
Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Ktg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kotamobagu yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

HARIONO PAPUTUNGAN, laki-laki, lahir di Mongkonai, 1 Juli 1968, Agama Islam, Sudah Kawin, Warga Negara Indonesia, Pendidikan SD, Pekerjaan Petani/Pekebun bertempat tinggal di Desa Pindol, Dusun I, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

KEPALA ATAU PENANGGUNG JAWAB BALAI WILAYAH SUNGAI SULAWESI I, Jalan A. A. Maramis, Kairagi Dua, Paniki Bawah, Mapanget, Manado, Provinsi Sulawesi Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada OKTAVIANE LOURA LOMBOGIA, S.H., M.H., C.L.A selaku advokat/Pengacara beralamat di Jalan Kalutay, Kelurahan Kakaskasen, Lingkungan VI, Kecamatan Tomohon Utara, Kota Kotamobagu berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Maret 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu dibawah Register Nomor 101/SK/3/2023/PN Ktg tanggal 16 Maret 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 2 Maret 2023 dalam Register Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Ktg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 22 Putusan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Ktg



1. Bahwa Pemerintah Republik Indonesia, dalam hal ini Presiden Joko Widodo, telah mengalokasikan anggaran Negara melalui APBN, sekira 1,6 triliun. Untuk membangun bendung di Desa Pindol, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow – Provinsi Sulawesi Utara. Terkandung maksud dari Negara adalah untuk mewujudkan kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia.
2. Bahwa dalam pembangunan bendung tersebut, harus memanfaatkan lahan pertanian dan pemukiman milik rakyat miskin, dengan jumlah ratusan hektar, yang berdampak terhadap hilangnya sumber kehidupan. Hal ini perlu mendapat perhatian dari pemerintah.
3. Bahwa rakyat yang kehilangan lahan pertanian dan pemukiman perlu mendapat ganti rugi dari pemerintah, untuk kelangsungan hidupnya.
4. Bahwa penggugat, Hariono Paputungan telah kehilangan tempat tinggal dan saat ini hanya tinggal di gubuk yang terletak di kebun. (Bukti P.1)
5. Bahwa pada saat ini, tergugat mengambilalih atau menguasai sebidang tanah kintal berukuran 15 meter x 30 meter atau 450 M² milik penggugat, yang terletak di Desa Pindol, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow – Provinsi Sulawesi Utara, tanpa alasan yang jelas. Mengakibatkan tergugat terlantar dan kehilangan tempat tinggal. (Bukti P.2)
6. Bahwa tergugat telah membongkar atau merobohkan bangunan rumah milik penggugat di atas tanah milik penggugat, pada tanggal 12 Januari 2023. (Bukti P.3)
7. Bahwa penggugat mempunyai bukti asli dan benar, berupa Surat Keterangan Pemilikan Tanah, ditandatangani oleh Penggugat Hariono Paputungan selaku pemilik tanah dan bangunan, diatas meterai tempel 6.000. (Bukti P.4)
8. Bahwa Surat Keterangan Pemilikan Tanah tersebut, ditandatangani pula oleh Saksi 1, sebagai Kepala Dusun 1 Desa Pindol. Saksi 2 adalah saksi pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah milik penggugat, masing – masing di sebelah Utara dan di sebelah Selatan yaitu Saudara Salim Paputungan, serta saksi 3 adalah Warga Masyarakat yang menyaksikan saat pengukuran, yaitu Saudari Maitimu Damogalad.

Halaman 2 dari 22 Putusan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Ktg



9. Bahwa Surat Keterangan Pemilikan Tanah tersebut dibuat / disahkan oleh Kepala Desa Pindol Bapak Han Damogalad, pada tanggal 1 Desember 2009. Atas dasar transaksi jual beli antara Hariono Paputungan dengan Sumarni Potabuga, dengan bukti tanda terima, berupa kwitansi yang terbit serta ditandatangani pada tahun 2003.

10. Bahwa kwitansi jual beli tersebut, telah hilang dalam proses penguasaan tanah oleh penggugat, sehingga oleh penggugat dibuatkan kwitansi pengganti pada tanggal 23 Januari 2023, dengan keterangan Pengganti Kwitansi yang Hilang Saat Eksekusi.

11. Bahwa Lampiran Surat Keterangan Pemilikan Tanah yang ditandatangani Porobis atau Pengukur Tanah, menerangkan bahwa Gambar/Kart tanah milik Hariono Paputungan terletak di Dusun 1 wilayah desa Pindol Kecamatan Lolak Kabupaten Bolaang Mongondow. (Bukti P.5)

12. Bahwa guna memperjelas Surat Keterangan Pemilikan Tanah tersebut, yang mana Gambar/Kart dan ukuran tanah telah rusak dan tidak dapat dibaca, maka mantan Kepala Desa/Sangadi Pindol Saudara Han Damogalad, selaku kepala desa yang mengesahkan Surat Keterangan Pemilikan Tanah pada tanggal 1 Desember tahun 2009, memberi Surat Keterangan bahwa tanah berukuran 15 meter x 30 meter atau luas 450 M² adalah benar milik Hariono Paputungan. Dan di benarkan atau disahkan oleh Kepala Desa/Sangadi Pindol Bapak Muslim Paputungan dengan tandatangan dan stempel pada tanggal 23 Januari 2023, sesuai dengan yang tercakup dalam Surat Keterangan Pemilikan Tanah. (Bukti P.6)

13. Bahwa Surat Keterangan tersebut, juga menceritakan kronologi asal usul tanah dan bangunan tersebut, yaitu berasal dari proses transaksi jual beli pada tahun 2003 antara Penggugat dengan Ibu Sumarni Potabuga, yang dia (sumarni Potabuga) tempati/miliki sejak tahun 1997, dari proses transaksi jual beli dengan bapak Salim Potabuga.

14. Bahwa bukti lain yang menunjukan bahwa tanah dan bangunan tersebut adalah milik Hariono Paputungan adalah dengan diterbitkannya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atau



SPPT dengan wajib pajak Hariono Paputungan oleh Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow. Dengan objek pajak tanah seluas 450 M² dan Bangunan berukuran 20 M², sesuai dengan ukuran tanah dan bangunan yang tertulis dalam Surat Keterangan Pemilikan Tanah. (Bukti P.7)

Berdasarkan hal – hal yang telah diuraikan diatas, dengan kerendahan hati penggugat memohon kiranya, yang mulia bapak Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu dapat memeriksa perkara perdata ini dengan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah, Tanah Obyek Sengketa dalam perkara ini, berupa sebidang tanah kintal ukuran 15 meter x 30 meter atau 450 M², terletak di Desa Pindol, Dusun I, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow – Provinsi Sulawesi Utara. Dengan batas-batasnya :
Utara : Tanah milik dari Salim Paputungan
Selatan : Tanah milik dari Salim Paputungan
Timur : berbatasan dengan sungai Lobuk.
Barat : berbatasan dengan Jalan Trans Pindol.
3. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara ini.
4. Atau. Jika majelis hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil adiliya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang ditentukan Penggugat menghadap sendiri, sedangkan Tergugat menghadap diwakili kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 154 Rbg dan Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Nike Rumondang Malau S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kotamobagu, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator, mediasi tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan perdamaian;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka Majelis Hakim meminta persetujuan kepada Penggugat dan Tergugat untuk melaksanakan persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi

Halaman 4 dari 22 Putusan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Ktg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan (*e-litigation*), yang mana kemudian disetujui oleh Para Pihak tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat tanpa ada perubahan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban pada tanggal 15 Juni 2023 melalui Sistem Informasi Pengadilan (SIP) pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil gugatan Penggugat
2. Bahwa dalam proses pembebasan lahan untuk Pembangunan Bendungan Lolak ada panitia yang dibentuk, sehingga bukan hanya Tergugat yang masuk sebagai panitia dan dalam proses Pembangunan ada pihak ke 3 (tiga) yang melaksanakan pekerjaan di objek sengketa, oleh karenanya gugatan ini kami anggap Kurang Pihak.
3. Bahwa dalam Pasal 2 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2/2019 menyebutkan bahwa "Perkara Perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan merupakan kewenangan peradilan tata usaha Negara. Oleh karena itu menurut kami, Penggugat telah keliru dalam mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Kotamobagu.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh penggugat,
2. Bahwa mohon agar semua yang telah diuraikan dalam eksepsi juga masuk dalam pokok perkara ini,
3. Bahwa objek sengketa yang dimaksud memang benar dahulu milik Penggugat, namun setelah melewati proses pembebasan lahan, saat ini beralih menjadi milik Negara.
4. Bahwa pada posita angka 5 (lima) penggugat menjelaskan bahwa tergugat telah mengambil alih dan menguasai tanah milik penggugat, dapat dijelaskan bahwa penguasaan lahan yang dimaksud, telah melalui proses pebebasan lahan dengan prosedur sesuai aturan yang berlaku.

Halaman 5 dari 22 Putusan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Ktg



5. Bahwa untuk pembebasan lahan milik Penggugat, uang ganti rugi di titipkan di Pengadilan Negeri Kotamobagu karena melalui proses konsinyasi, dan uang ganti rugi telah diambil sendiri oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Kotamobagu.

6. Bahwa pembangunan Bendungan Lolak adalah salah satu Proyek Strategis Nasional yang masuk dalam agenda Percepatan Pembangunan sehingga aktivitas untuk percepatan pembangunan Proyek Strategis Nasional tidak bisa dihalangi oleh pihak manapun berdasarkan Instruksi Presiden.

Berdasarkan dalil-dalil yang terurai diatas, maka Tergugat memohon dengan Hormat kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya,
2. Menolak Gugatan Penggugat
3. Menghukum Penggugat membayar biaya Perkara.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat Seluruhnya
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik, demikian pula Tergugat telah mengajukan Duplik melalui Sistem Informasi Pengadilan (SIP) pokoknya terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa didalam jawabannya, Tergugat pada pokoknya telah mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili sebagai berikut:

Bahwa dalam Pasal 2 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2/2019 menyebutkan bahwa Perkara Perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan merupakan kewenangan peradilan tata usaha Negara. Oleh karena itu menurut kami, Penggugat telah keliru dalam mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Kotamobagu.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan mengadili tersebut, Penggugat dalam Replik pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

Kemudian pada point 3 (tiga), Tergugat menyampaikan bahwa kami, penggugat keliru menyapaikan Gugatan Kepada Pengadilan Negeri Kotamobagu adalah pemikiran yang justru menurut kami penggugat, tergugatlah yang keliru memahami atau kembali gagal paham atas Undang —Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dalam hirarki atau susunan

Halaman 6 dari 22 Putusan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Ktg



regulasi tersebut secara rinci di terangkan dalam Peraturan Presiden No 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum serta Peraturan Mahkamah Agung No. 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan /atau Pejabat Pemerintahan.

Tergugat tidak mempelajari Regulasi secara Komprehensif, sehingga dalam menyampaikan eksepsi terdapat kekeliruan.

Bab I (satu) Pasal 1 (satu) point 10 (sepuluh) Undang undang No. 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentngan Umum, menerangkan bahwa ganti kerugian adalah penggantian yang Layak dan Adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Dalam Pasal 2 UU No. 2 tahun 2012 tersebut, juga menerangkan bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan asas Kemanusiaan, Keadilan, Kemanfaatan, Kepastian, Keterbukaan, Kesepakatan, Keikutsertaan, Kesejahteraan, Keberlanjutan dan Keselarasan Dan yang dapat mengadili perkara perdata hanyalah pengadilan umum atau Pengadilan Negeri.

Tidak kemudian hak — hak rakyat di kuasai dengan cara cara tidak manusiawi, meyengsarakan rakyat, tanpa kesepakatan seperti yang dilakukan oleh tergugat, Balai Wilayah Sungai Sulawesi I - Kementerian PUPR.

Dalam Pasal 2 (dua) Peraturan Mahkamah Agung No. 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan /atau Pejabat Pemerintahan. Ayat 1 (satu) menyatakan bahwa perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintah merupakan kewenangan peradilan tata usaha Negara, yang menjadi dalih tergugat dalam eksepsi jawaban tergugat.

Namun dalam ayat dua ayat 2 (dua) menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili sengketa tindakan pemerintah setelah menempuh upaya adminstratif sebagaimana dimaksud dalam UU No. 30 tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No 2 tahun 2019 tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/Atau Pejabat Pemerintahan. Ayat 3 menyatakan, dalam hal

Halaman 7 dari 22 Putusan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Ktg



peraturan perundang — undangan mengatur secara khusus upaya administratif maka yang berwenang mengadili sengketa tidakan pemerintahan adalah pengadilan tinggi Tata Usaha Negara sebagai pengadilan tingkat pertama. UU No. 30 tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan menerangkan ruang lingkup kewenangan Tata Usaha Negara. Sehingga dapat disimpulkan bahwa Pengadilan TATA USAHA Negara hanya mengadili Perkara Administrasi saja. Perlu diketahui tergugat bahwa, ruang kewenangan Sanksi Administrasi yang diberikan kepada pelanggar Hukum administrative atau pelanggar undang — undang yang bersifat administrative berupa Sanksi Administratif antara lain Peringatan, Penghentian Kegiatan, Penutupan Lokasi, Pencabutan Ijin Berusaha Pembatalan ijin berusaha dan Denda Administratif.

Berbeda dengan Sanksi Hukum Perdata dengan sifat putusannya yang Deklarator atau Declaratoir Vonnis, misalnya pernyataan hakim dalam amar putusan bahwa hak milik atas benda yang disengketakan tidak sah sebagai milik tergugat atau penggugat.

Intinya kami, penggugat tidak keliru mengajukan Gugatan pada Pengadilan Negeri Kotamobagu.

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat atas eksepsi kewenangan mengadili tersebut, Tergugat dalam Duplik pada pokoknya mendalilkan, sebagai berikut:

Bahwa Penggugat tidak memahami dan keliru dalam memaknai PERMA Nomor 2 Tahun 2019, karena sangatlah jelas dalam Pasal 2 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2/2019 menyebutkan bahwa “Perkara Perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan merupakan kewenangan peradilan tata usaha Negara. Oleh karena itu menurut kami, Penggugat telah keliru dalam mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Kotamobagu

Menimbang, bahwa atas eksepsi mengenai kewenangan absolut yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 6 Juli 2023 dengan amar Putusan Sela sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Tergugat mengenai eksepsi kewenangan absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kotamobagu berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Halaman 8 dari 22 Putusan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Ktg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

- Bukti P-1 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan-P2 Tahun 2022, NOP 71.02.090.008.001-0002.0 tanggal 9 Mei 2022;
- Bukti P-2 : Fotokopi Kwitansi atas nama HARIONO PAPUTUNGAN sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) tanggal 23 Januari 2023;
- Bukti P-3 : Fotokopi Surat Keterangan atas nama HAN DAMOGALAD tanggal 23 Januari 2023;
- Bukti P-4 : Fotokopi Surat Keterangan Pemilik Tanah Nomor Reg.Des.118 atas nama HARIONO PAPUTUNGAN yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Pindol tanggal 1 Desember 2009;

Bukti surat-surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti P-4 pembeding aslinya terdapat robekan yang hilang sehingga tidak lagi terbaca. Secara formil bukti-bukti tersebut dapat diterima di dalam persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat menghadirkan 1 (satu) orang saksi, yaitu sebagai berikut:

1. Saksi SUMARNI POTABUGA, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui perkara ini berkaitan dengan masalah tanah pekarangan/kintal yang diatasnya terdapat rumah dan kios milik Penggugat yang telah dieksekusi oleh Tergugat;
- Bahwa yang Saksi maksud yaitu rumah dan kios milik Penggugat sudah digusur, dan yang melaksanakan eksekusi tersebut adalah Tergugat bersama pihak Pengadilan;
- Bahwa Saksi melihat sendiri pelaksanaan eksekusi tersebut karena saat itu Saksi berada di lokasi;
- Bahwa pelaksanaan eksekusi tersebut terjadi pada awal tahun ini sekitar bulan Januari atau Februari 2023;
- Bahwa eksekusi tersebut dilaksanakan dengan cara mengeluarkan isi rumah dan kios Penggugat, kemudian menggunakan alat berat untuk merobohkan rumah dan kios tersebut sampai rata dengan tanah;

Halaman 9 dari 22 Putusan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Ktg

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)



- Bahwa sepengetahuan Saksi rumah dan kios Penggugat tersebut di eksekusi/ dirobohkan karena masuk ke dalam wilayah pembangunan bendungan Lolak;
- Bahwa rumah dan kios tersebut adalah milik Penggugat, Saksi mengetahui hal tersebut karena sebelumnya tanah dan kios tersebut adalah milik Saksi yang kemudian Saksi jual kepada Penggugat seharga Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) sekitar tahun 1990-an;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar jika rumah dan kios tersebut sudah dijual oleh Penggugat;
- Bahwa yang di eksekusi hanya rumah milik Penggugat karena tidak ada rumah lain disekitar situ;
- Bahwa Saksi pernah dengar jika di kompleks rumah Penggugat akan dibangun bendungan Lolak;
- Bahwa Saksi pernah mendengar bahwa tanah dan rumah di sekitar wilayah pembangunan bendungan Lolak akan dibeli ataupun mendapat ganti rugi dari Pemerintah;
- Bahwa Saksi ada (memiliki) tanah disekitar wilayah pembangunan bendungan Lolak tersebut, dan sebagian sudah dibayar oleh Pemerintah;
- Bahwa benar Saksi menandatangani kwitansi bukti P-2;
- Bahwa sebelumnya rumah dan kios tersebut Saksi peroleh dari SALIM POTABUGA dengan cara menukarkannya dengan sapi, kemudian jual beli antara Saksi dengan Penggugat terjadi pada tahun 1990-an, namun kwitansi jual beli baru dibuat lagi karena kwitansi yang lama sudah tercecer pada saat dilakukan eksekusi;
- Bahwa ukuran tanah pekarangan/kintal tersebut adalah 15x30 meter;

Terhadap keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

- Bukti T-1 : Fotokopi Berita Acara Pengambilan Uang Ganti Kerugian Nomor 1/Pdt.P-Kons/2022/PN Ktg yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 15 Februari 2023;
- Bukti T-2 : Fotokopi Kwitansi Penyerahan Uang Titipan Konsinyasi senilai Rp67.397.994,00 (enam puluh tujuh juta tiga ratus sembilan puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah) tanggal 17 Januari 2022;

Halaman 10 dari 22 Putusan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Ktg



- Bukti T-3 : Fotokopi Berita Acara Permintaan Penitipan Ganti Kerugian Nomor 208.2/BA-71.01.UP.02.03/XI/2021 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow;
- Bukti T-4 : Fotokopi Surat Laporan Akhir Penilaian Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Lolak di Desa Pindol, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow, Provinsi Sulawesi Utara yang dikeluarkan Nomor 00108/2.0153-00/PI/11/0180/1/XII/2020 yang dikeluarkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) WAHYONO ADI & REKAN tanggal 8 Desember 2020;
- Bukti T-5 : Fotokopi Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Lolak di Kabupaten Bolaang Mongondow Nomor 162.2/71.01.AT.03.03/X/2020 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow tanggal 27 Oktober 2020;

Bukti surat-surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-2 pembandingnya berupa fotokopi bercap basah Pengadilan Negeri Kotamobagu, bukti T-3 dan bukti T-4 serta bukti T-5 pembandingnya masing-masing berupa *printout*. Secara formil bukti-bukti tersebut dapat diterima di dalam persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan saksi yaitu sebagai berikut:

1. Saksi YANTY CHRISTINE GRACE MEMAH, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi merupakan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) pada Balai Wilayah Sungai Sulawesi I yang bertugas dalam kegiatan pembebasan lahan untuk pembangunan bendungan Lolak;
 - Bahwa lahan milik Penggugat masuk dalam penetapan lokasi pembangunan bendungan;
 - Bahwa Penggugat masuk dalam daftar penerima ganti rugi;
 - Bahwa Saksi tahu karena data-data yang ada dalam daftar nominatif penerima ganti rugi ada pada Saksi;
 - Bahwa Saksi lupa dasar kepemilikan lahan Penggugat;
 - Bahwa lahan milik Penggugat sudah dilakukan pembebasan, proses pelaksanaannya sejak tahun lalu sampai dengan awal tahun ini;

Halaman 11 dari 22 Putusan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Ktg



- Bahwa dalam musyawarah penetapan nilai ganti rugi, Penggugat menyatakan tidak setuju dengan nilai ganti rugi sehingga untuk pembayarannya dititipkan ke Pengadilan Negeri Kotamobagu;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan pelaksanaan musyawarah tersebut;
- Bahwa Penggugat tidak setuju dengan nilai ganti rugi karena dianggap terlalu rendah;
- Bahwa tidak ada keberatan ataupun gugatan ke Pengadilan dari pihak Penggugat saat penetapan nilai ganti rugi;
- Bahwa untuk penetapan nilai ganti rugi tidak ada proses negosiasi, karena penentuan nilai ganti rugi dilaksanakan *Appraisal* oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP);
- Bahwa uang yang dititipkan ke Pengadilan sekitar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
- Bahwa setahu Saksi uang titipan tersebut telah diambil oleh Penggugat;
- Bahwa sekitar awal tahun Saksi mengetahuinya karena Saksi pernah menelpon Sangadi/Kepala Desa Pindol, dan ia menyampaikan kepada Saksi bahwa Penggugat sudah mengambil uang titipan ganti rugi di Pengadilan Negeri Kotamobagu;
- Bahwa setahu saksi tanah milik Penggugat telah dieksekusi oleh Pengadilan sekitar awal tahun ini;
- Bahwa setahu saksi sebelumnya di tanah milik Penggugat ada rumah, tapi saat ini sudah ditimbun oleh pihak kontraktor berdasarkan perintah dari Tergugat;

2. Saksi HARI DHARMANTO SANALI, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi sebagai staf yang membantu pekerjaan pembebasan lahan untuk pembangunan Lolak;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat mempunyai lahan yang masuk dalam wilayah pembebasan;
- Bahwa Penggugat masuk dalam daftar nominatif penerima ganti rugi;
- Bahwa nilai ganti rugi awalnya Penggugat tidak setuju, saat itu tidak ada tuntutan atau keberatan dari Penggugat;



- Karena saat itu Penggugat tidak setuju dengan nilai ganti rugi, sehingga proses pembayaran ganti rugi dilaksanakan melalui mekanisme titipan ke Pengadilan;
- Bahwa Nilai ganti rugi ditetapkan berdasarkan *Appraisal* dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP);
- Bahwa Pihak Penggugat hanya sebagai pembayar dan tidak menentukan besaran nilai ganti rugi;
- Bahwa Saksi mengetahui ganti rugi Penggugat sudah dibayarkan dari Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) melalui mekanisme penitipan di Pengadilan Negeri Kotamobagu dan sudah diambil oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tahu sudah diambil Penggugat berdasarkan informasi dari Pejabat Pembuat Komitmen (PPK), yakni Saksi YANTY CHRISTINE GRACE MEMAH;
- Bahwa lahan Penggugat sudah dieksekusi oleh Pengadilan;
- Bahwa saat itu kami tidak pernah menerima keberatan ataupun gugatan dari Penggugat selain gugatan yang sekarang ini;

Terhadap keterangan saksi-saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 2 Agustus 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara sidang, yang pada pokoknya letak dan ukuran objek sengketa tidak terdapat perbedaan antara Para Pihak, hanya saja terdapat perbedaan pada batas-batas. Adapun kondisi objek sengketa berdasarkan pengamatan Majelis Hakim saat ini terletak disamping jalan dan sudah tidak terdapat bangunan di atasnya dan telah diratakan dengan timbunan tanah;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan kesimpulan melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-court) pada tanggal 16 Agustus 2023;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

DALAM EKSEPSI

Halaman 13 dari 22 Putusan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Ktg



Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya selain mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili yang telah diputus dalam Putusan Sela, Tergugat juga mengajukan eksepsi yang berkaitan dengan formalitas gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan *"bahwa dalam proses pembebasan lahan untuk Pembangunan Bendungan Lolak ada panitia yang dibentuk, sehingga bukan hanya Tergugat yang masuk sebagai panitia dan dalam proses Pembangunan ada pihak ke 3 (tiga) yang melaksanakan pekerjaan di objek sengketa, oleh karenanya gugatan ini kami anggap Kurang Pihak"*. Berkaitan dengan dalil eksepsi tersebut Majelis Hakim menyimpulkan bahwa eksepsi yang dimaksud Tergugat adalah eksepsi kekeliruan pihak (*error in persona*) dalam klasifikasi gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban tersebut terdapat materi eksepsi atas formalitas gugatan Penggugat, maka sesuai dengan tertib hukum acara, Majelis Hakim terlebih dahulu perlu mempertimbangkan eksepsi tersebut sebelum mempertimbangkan materi pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Tergugat tersebut, dalam tanggapannya (replik) Penggugat menyatakan pada pokoknya *"... Jelas menurut UU No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, bahwa pengadaan tanah atau pembebasan lahan adalah tanggungjawab pemerintah atau hanya menjadi tanggungjawab Balai Wilayah Sungai Sulawesi I – Kementrian PUPR atau satu pihak saja"*;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat dan Tergugat berkaitan dengan eksepsi gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsi setelah Majelis Hakim mencermati, ternyata Tergugat tidak menjelaskan lebih lanjut pihak ketiga yang dimaksud untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, selain itu dalam dalil gugatan Penggugat yang menjadi pokok persoalan sebagaimana dalam posita gugatan angka 5 (lima) dan angka 6 (enam) pada pokoknya adalah tindakan Tergugat mengambil alih dan menguasai sebidang tanah milik Penggugat serta telah membongkar atau merobohkan bangunan rumah milik Penggugat diatas sebidang tanah tersebut, lebih lanjut tidak ditemukan dalil-dalil lain baik dalam dalil gugatan maupun dalam dalil eksepsi agar Majelis Hakim dapat menentukan ada tidaknya pihak ketiga dimaksud oleh Tergugat. Oleh karena itu, Majelis Hakim berpendapat untuk dapat menentukan ada tidaknya pihak ketiga yang harus ditarik menjadi pihak dalam perkara ini,

Halaman 14 dari 22 Putusan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Ktg



barulah dapat ditentukan setelah Majelis Hakim memeriksa bukti-bukti yang telah diajukan dalam persidangan atau dengan kata lain baru dapat ditentukan setelah Majelis Hakim memeriksa materi pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat mengenai gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) tidak dapat diputus dalam eksepsi, melainkan akan diputus secara *ex officio* oleh Majelis Hakim apabila setelah Majelis Hakim memeriksa bukti-bukti yang telah diajukan para pihak dalam persidangan dan menemukan adanya persoalan formalitas gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) dalam perkara ini. Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka sudah menjadi konsekuensi hukum bahwa eksepsi Tergugat mengenai gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) harus dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, tidak ditemukan bentuk pengajuan gugatan sebagaimana lazim dikenali dalam praktek peradilan. Bentuk pengajuan gugatan dimaksud antara lain gugatan perbuatan melawan hukum, gugatan wanprestasi dan gugatan lainnya. Oleh karena itu, terhadap bentuk pengajuan gugatan dalam perkara *a quo* akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat, telah diuraikan dalil-dalil posita dalam angka 1 (satu) sampai dengan posita angka 14 (empat belas). Pada dalil-dalil posita tersebut, setelah dicermati dapat terbagi menjadi 3 (tiga) bagian utama, yakni :

1. Posita angka 1 (satu) sampai posita angka 3 (tiga) didalilkan mengenai pembangunan bendungan oleh Pemerintah di Desa Pindol, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow;
2. Posita angka 4 (empat) sampai posita angka 6 (enam) didalilkan mengenai kondisi sebidang tanah dan bangunan milik Penggugat;
3. Posita angka 7 (tujuh) sampai posita angka 14 (empat belas) didalilkan mengenai dasar kepemilikan Penggugat;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut, mengingat perkara ini diajukan dalam bentuk gugatan (*contentiosa*) bukan permohonan (*voluntair*) seperti halnya keberatan terhadap bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian yang ditetapkan berdasarkan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian, maka Majelis Hakim berkesimpulan yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah sebagaimana dalam posita angka 5 (lima), yang menyebutkan pada pokoknya Tergugat telah mengambil alih sebidang tanah milik Penggugat tanpa alasan yang jelas.

Halaman 15 dari 22 Putusan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Ktg



Oleh karena itu, dapat disimpulkan pula gugatan yang diajukan Penggugat merupakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan di atas, Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) karena Tergugat telah mengambil alih sebidang tanah kintal berukuran 15 (lima belas) meter x 30 (tiga puluh) meter atau 450 M² (empat ratus lima puluh meter persegi) milik Penggugat yang terletak di Desa Pindol, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow tanpa alasan yang jelas, telah membongkar atau merobohkan bangunan rumah milik Penggugat sehingga Penggugat terlantar dan kehilangan tempat tinggal. Selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah dan bangunan tersebut berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah;

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut, Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat mengambil alih dan menguasai tanah milik Penggugat, telah melalui proses pebebasan lahan dengan prosedur sesuai aturan yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat, maka menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya (*vide* Pasal 283 RBg), sebaliknya Tergugat juga berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, di persidangan Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-4, serta mengajukan 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah bernama SUMARNI POTABUGA, sedangkan untuk menguatkan dalil sangkalannya, di persidangan Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-5 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan masing-masing di bawah sumpah/janji bernama YANTY CHRISTINE GRACE MEMAH dan HARI DHARMANTO SANAL;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan tersebut, selanjutnya Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat bukti yang memiliki relevansi dengan pokok permasalahan atau perselisihan hukum antara Penggugat dan Tergugat, sehingga apabila ada alat bukti surat maupun keterangan disampaikan oleh saksi yang tidak dipertimbangkan dan tidak dinilai oleh Majelis Hakim, haruslah dianggap alat bukti tersebut tidak ada relevansi langsung dengan pokok permasalahan dan harus dikesampingkan



(vide Putusan Mahkamah Agung Nomor 1087K/Sip/1973 tanggal 01 Juli 1973);

Menimbang, bahwa oleh karena objek yang dipersengketakan dalam perkara *a quo* adalah tentang sebidang tanah, maka Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijke plaatsopneming*) pada hari Rabu, tanggal 2 Agustus 2023 sebagaimana dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat, dan hasil Pemeriksaan Setempat tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mengkonstantir alat bukti baik surat-surat maupun keterangan saksi-saksi serta memperhatikan dalil-dalil para pihak yang diakui atau setidak-tidaknya tidak dibantah serta hasil pemeriksaan setempat, maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa benar adanya pembangunan Bendungan Lolak di Desa Pindol, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow;
- Bahwa benar Penggugat terdaftar sebagai penerima ganti rugi atas sebidang tanah seluas 449 M² (empat ratus empat puluh sembilan meter persegi);
- Bahwa benar atas sebidang tanah seluas 449 M² (empat ratus empat puluh sembilan meter persegi) oleh Tergugat telah dialih fungsikan sebagai area Bendungan Lolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, serta berdasarkan pula bukti-bukti yang telah diajukan dalam persidangan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi pokok gugatan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah dicermati berkaitan dengan ukuran sebidang tanah yang didalilkan milik Penggugat ternyata terdapat perbedaan ukuran, yakni Penggugat mendalilkan sebidang tanah kintal berukuran 15 (lima belas) meter x 30 (tiga puluh) meter atau 450 M² (empat ratus lima puluh meter persegi), sedangkan Tergugat dalam bukti-bukti yang diajukan sebidang tanah yang didalilkan milik Penggugat adalah seluas 449 M² (empat ratus empat puluh sembilan meter persegi), yang pada pokoknya terdapat selisih 1 M² (satu meter persegi). Namun demikian perbedaan tersebut apabila dikaitkan dengan hasil pemeriksaan setempat, para pihak menunjukan objek yang sama serta perbedaan tersebut tidak secara signifikan, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan sebidang tanah dimaksud adalah sebidang



tanah yang sama dan untuk itu dalam pertimbangan-pertimbangan selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil pokok gugatan Penggugat di atas, yakni Tergugat telah mengambil alih atau menguasai objek sengketa milik Penggugat tanpa alasan yang jelas dan telah membongkar atau merobohkan bangunan rumah di atasnya, oleh karenanya diajukan gugatan *a quo* dan sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya, gugatan ini pada pokoknya diajukan dalam bentuk Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum (PMH) merupakan bentuk perikatan yang lahir dari undang-undang karena adanya perbuatan yang melanggar hukum (*onrechtmatige daad*). Konsekuensinya, pelaku yang karena perbuatannya melanggar hukum dan menyebabkan kerugian harus dihukum untuk mengganti kerugian tersebut. Hal tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan, *"tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*. Berdasarkan doktrin dan yurisprudensi, ada 4 (empat) unsur untuk menentukan ada tidaknya suatu perbuatan melawan hukum yaitu:

1. unsur perbuatan/tindakan yang melawan hukum;
2. unsur kerugian;
3. unsur kesalahan;
4. unsur hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian.

Mengenai apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri, menurut yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria :

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
- Melanggar hak subjektif orang lain, atau
- Melanggar kaidah tata susila, atau
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

Adapun keempat kriteria tersebut merupakan syarat alternatif, bukan kumulatif, sehingga dengan dipenuhinya salah satu kriteria tersebut, maka syarat perbuatan melawan hukum sudah terpenuhi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah unsur-unsur tersebut dapat terpenuhi atas

Halaman 18 dari 22 Putusan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Ktg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan Tergugat untuk dapat menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dengan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum diatas dapat diketahui bahwa atas objek sengketa oleh Tergugat telah dialih fungsikan sebagai area Bendungan Lolak. Oleh karena itu, pada dasarnya dalil gugatan Penggugat mengenai Tergugat telah mengambil alih objek sengketa milik Penggugat telah diakui oleh Tergugat. Namun demikian adapun dalil Tergugat mengambil alih objek sengketa adalah karena telah melalui pembebasan lahan milik Penggugat, uang ganti rugi di titipkan di Pengadilan Negeri Kotamobagu karena melalui proses konsinyasi, dan uang ganti rugi telah diambil sendiri oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Kotamobagu;

Menimbang, bahwa adapun dalil Tergugat tersebut didukung oleh bukti surat berupa Berita Acara Pengambilan Uang Ganti Rugi (*vide* bukti T-1), sehingga dapat disimpulkan suatu fakta baru bahwa Penggugat telah menerima uang sebagai ganti rugi sejumlah Rp67.397.884,00 (enam puluh tujuh juta tiga ratus sembilan puluh tujuh ribu delapan ratus delapan puluh empat rupiah) atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 5 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, disebutkan bahwa *"Pihak yang Berhak wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum setelah pemberian Ganti Kerugian atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap"*. Oleh karena terdapat fakta bahwa Penggugat telah menerima uang titipan sebagai ganti rugi, maka Penggugat sebagaimana dalil gugatannya bahwa Penggugat sebagai pemilik objek sengketa berdasarkan Surat Keterangan Pemilik Tanah (*vide* bukti P-4), sudah menjadi konsekuensi hukum untuk wajib melepaskan tanahnya untuk itu;

Menimbang, bahwa namun demikian Majelis Hakim harus pula mempertimbangkan apakah pembangunan Bendungan Lolak di Desa Pindol, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow adalah termasuk untuk kepentingan umum, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pasal 4 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, disebutkan bahwa *"Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah menjamin tersedianya tanah untuk Kepentingan Umum."*, selanjutnya Pasal

Halaman 19 dari 22 Putusan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Ktg



10, disebutkan bahwa *"Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pembangunan:*

- a. *pertahanan dan keamanan nasional;*
- b. *jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;*
- c. *waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;*
- d. *pelabuhan, bandar udara, dan terminal;*
- e. *infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;*
- f. *pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;*
- g. *jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;*
- h. *tempat pembuangan dan pengolahan sampah;*
- i. *rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah";*

Lebih lanjut uang ganti rugi yang dititipkan oleh Tergugat di Pengadilan Negeri Kotamobagu, adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 42 ayat (1) Undang-undang *a quo*, yang menyebutkan bahwa *"Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37, atau putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Ganti Kerugian dititipkan di pengadilan negeri setempat.";*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, maka tindakan Tergugat mengambil alih atau menguasai objek sengketa, serta membongkar atau merobohkan rumah milik Penggugat di atas objek sengketa dimana menurut Saksi SUMARNI POTABUGA, tanah dan kios milik Penggugat dirobohkan sekitar bulan Januari atau Februari 2023 oleh Tergugat dan Pengadilan, menurut Majelis Hakim tindakan Tergugat telah didasari atas ketentuan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sehingga tidak dapat digolongkan sebagai suatu perbuatan yang :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
2. Melanggar hak subjektif orang lain, atau
3. Melanggar kaidah tata susila, atau
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tindakan Tergugat tidak dapat disebut sebagai suatu Perbuatan

Halaman 20 dari 22 Putusan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Ktg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melawan Hukum (PMH), maka dengan demikian Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya melainkan Tergugat telah dapat membuktikan dalil pokok sangkalannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan Tergugat dapat membuktikan dalil-dalil sangkalan, dengan demikian gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak oleh karenanya patutlah keseluruhan tuntutan atau petitum gugatan Penggugat dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, pasal 5 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, RBg (*Rechtsreglement Buitengewesten*) serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.246.000,00 (tiga juta dua ratus empat puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu, pada hari Senin tanggal 11 September 2023, oleh kami, Tommy Marly Mandagi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Sulharman S.H., M.H. dan Giovani, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 13 September 2023, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Vicky Billy Wurara, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sulharman, S.H., M.H.

Tommy Marly Mandagi, S.H.

Giovani, S.H

Panitera Pengganti,

Halaman 21 dari 22 Putusan Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Ktg



Vicky Billy Wurara, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. ATK	:	Rp100.000,00;
3.....P	:	Rp566.000,00;
anggihan	:	
4.....P	:	Rp30.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp2.500.000,00;
emeriksaan Setempat	:	
6.....M	:	Rp10.000,00;
aterai	:	
7. Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp3.246.000,00;

(tiga juta dua ratus empat puluh enam ribu rupiah)