



PUTUSAN

NOMOR 45/DPT/2024/PT MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Manado yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT DI JAKARTA, cq BALAI WILAYAH SUNGAI SULAWESI I KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT (KEMENTERIAN PUPR), berkedudukan di Jalan A.A.Maramis Kelurahan Kairagi Dua Kecamatan Mapanget Kota Manado, Sulawesi Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Oktaviane Loura Lombogia, S.H.M.H.C.L.A., Advokat/Pengacara, Auditor Hukum dan Konsultan Hukum Oktaviane Loura Lombogia, S.H.M.H.C.L.A. & Rekan yang beralamat di Jalan Kalutay Kelurahan Kakaskasen Lingkungan 6, Kecamatan Tomohn Utara, Kota Tomohon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juni 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dibawah Register Nomor 871/SK/PN Mnd tanggal 12 Juni 2023, sebagai **Pembanding** semula **Tergugat**;

l a w a n

MEISKE MOGIE, umur 56 tahun, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, jenis kelamin Perempuan, warga negara Indonesia, alamat Jalan Yos Sudarso Lingkungan III, Kelurahan Kairagi Weru, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa kepada Piet Kangindahe, S.H.,dkk, kesemuanya Advokat/Penasihat Hukum yang berkantor di Kantor Hukum Piet Kangindahe, S.H. & Partners, beralamat di Jalan Sam Ratulangi 28 Nomor 6, Kelurahan Tanjung Batu, Kecamatan Wanea Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Maret 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dibawah Register Nomor 396/SK/PN Mnd tanggal 27 Maret 2023 sebagai **Terbandoing** semula **Penggugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Halaman 1 dari 6 halaman Putusan 45/PDT/2024/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 04 April 2024 Nomor 45/PDT/2024/PT MND, tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Surat Penunjukkan Panitera Pengganti tanggal 04 April 2024 Nomor 45/PDT/2024/PT MND ;
3. Penetapan Ketua Majelis tanggal 04 April 2024 Nomor 45/PDT/2024/PT MND, tentang Penetapan Hari Sidang;
4. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Mnd tanggal 19 Februari 2023, dan berkas lengkap perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Mnd tanggal 19 Februari 2024, yang amar selengkapnyanya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa ganti rugi sisa bagian tanah objek sengketa yang harus dibayarkan Tergugat yakni Balai Wilayah Sungai Sulawesi I Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR) kepada Penggugat adalah seluas 360 m²;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat yakni Balai Wilayah Sungai Sulawesi I Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR) yang tidak membayarkan ganti rugi sisa bagian tanah objek sengketa seluas 360 m² adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan Penggugat;
4. Menghukum Tergugat yakni Balai Wilayah Sungai Sulawesi I Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR) wajib untuk membayar sekaligus ganti rugi sisa bagian tanah objek sengketa yang seluas 360 m² kepada Penggugat yakni Meiske Mogie dengan uang sejumlah Rp3.092.380.200,00 (tiga milyar sembilan puluh dua juta tiga ratus delapan puluh ribu dua ratus rupiah);
5. Menghukum Tergugat yakni Balai Wilayah Sungai Sulawesi I Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR) wajib untuk mengembalikan kedua Sertifikat Hak Milik yakni

Halaman 2 dari 6 halaman Putusan 45/PDT/2024/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor 279/Pinaesaan Tahun 1981 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 280/Pinaesaan Tahun 1969 kepada Penggugat yakni Meiske Mogie;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.438.500,00 (satu juta empat ratus tiga puluh delapan ribu lima ratus rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Mnd tanggal 19 Februari 2024, Pembanding semula Tergugat melalui Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa tanggal 3 Juni 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dibawah Register Nomor 871/SK/2023./PN Mnd, tanggal 12 Juli 2023 yang telah mengajukan permohonan banding sebagai Pembanding secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Manado sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Mnd tanggal 29 Februari 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado dan telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat secara elektronik melalui e court pada tanggal 1 Maret 2024. Permohonan tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Manado ;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat melalui e court pada tanggal 7 Maret 2024, dan atas memori banding tersebut pihak Terbanding telah mengajukan kontra memori banding secara elektronik pada tanggal 14 Maret 2024 telah disampaikan kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat pada tanggal 15 Maret 2024,

Menimbang, bahwa kepada kedua belah pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) ini sebelum berkasnya dikirim ke tingkat banding secara eletronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Manado ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

Halaman 3 dari 6 halaman Putusan 45/PDT/2024/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Banding dahulu Tergugat;
2. Menghukum Terbanding dahulu Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Terbanding telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya memohon agar Pengadilan Tingkat banding dapat menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Mnd tanggal 19 Februari 2024 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Mnd tanggal 19 Februari 2024, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori Banding yang telah diajukan oleh Pembanding semula Tergugat, kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pemeriksaan atas objek tanah sengketa oleh Hakim tingkat pertama ditemukan fakta bahwa luas tanah milik Penggugat / Terbanding yang belum dibayar oleh Tergugat / Pembanding pada Proyek Pekerjaan Pengendalian Sungai Tondano di Kota Manado adalah benar seluas \pm 360 M2, namun bidang tanah tersebut bukan berupa bidang tanah kosong melainkan merupakan bagian dari badan sungai Tondano yang mengalir air secara tetap ;

Menimbang, bahwa tidak diketahui bidang tanah sengketa milik Penggugat tersebut sebelumnya apakah sejak terdaftar di Kantor Pertanahan Nasional Kota Manado sudah merupakan bagian dari aliran atau badan sungai Tondano atau belum lama tergenang karena terjadi erosi atau longsor pada tebing sungai, maka sekalipun bidang tanah tersebut masih terdaftar pada Kantor Badan Pertanahan Kota Manado namun bidang tanah tersebut sama sekali tidak terlihat berada diatas permukaan air sungai, sehingga sesuai dengan fakta tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa kondisi fisik tanah sengketa tersebut telah berubah menjadi bagian dari badan sungai yang sudah dikualifikasi sebagai tanah yang sudah musnah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta – fakta tersebut maka Pengadilan berpendapat bahwa sebidang tanah yang sudah menjadi bagian dari aliran air sungai yang mengalir diatasnya atau sudah menjadi bagian dari badan sungai yang disebabkan karena naiknya permukaan air sungai atau terjadi erosi atau longsor pada tepian sungai sehingga tanahnya musnah tidak terlihat lagi berada diatas permukaan air, maka menurut hukum bidang tanah tersebut tidak

Halaman 4 dari 6 halaman Putusan 45/PDT/2024/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat lagi menjadi milik seseorang sekalipun tanda bukti hak (Sertifikat) atas tanah tersebut belum dicabut atau dilepaskan dari pemiliknya ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti menurut hukum tanah sengketa seluas \pm 360 M2 tersebut telah berstatus sebagai tanah yang telah musnah, maka tanah dimaksud tidak dapat dijadikan objek pembebasan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana diatur dalam Undang – Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sehingga tindakan Tergugat yang tidak lagi melanjutkan realisasi sisa pembayaran ganti rugi atas bidang tanah seluas \pm 360 M2 tersebut kepada Penggugat dalam rangka pelaksanaan Proyek Pekerjaan Pengendalian Banjir Sungai Tondano di Kota Manado adalah tepat dan beralasan menurut hukum karena apabila Tergugat melanjutkan sisa pembayaran ganti rugi terhadap objek tanah sengketa kepada Penggugat maka hal tersebut berpotensi merugikan keuangan Negara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian – uraian diatas maka Pengadilan berpendapat gugatan Penggugat tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya dan oleh karena itu Putusan Hakim tingkat pertama dalam perkara ini tidak dapat dipertahankan lagi dalam tingkat banding ini dan harus dibatalkan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan berpendapat bahwa keberatan – keberatan yang disampaikan oleh Pembanding / Tegugat didalam permohonan bandingnya beralasan menurut hukum untuk diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dipertimbangkan telah terbukti menurut hukum gugatan Penggugat tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ini besarnya biaya perkara akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat akan ketentuan – ketentuan dalam Undang – Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang – Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan terakhir dengan Undang – Undang Nomor 49 Tahun 2009, Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Stb. 1917 No.129, Rbg. Stb. 1927 No.227 dan Undang – Undang Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum serta Peraturan – Peraturan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat ;

Halaman 5 dari 6 halaman Putusan 45/PDT/2024/PT MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Mnd tanggal 19 Februari 2024, yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari Senin, tanggal 6 Mei 2024 oleh kami JOOTJE SAMPALENG, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, IVONNE W.K. MARAMIS, S.H., M.H. dan DJAMALUDIN ISMAIL, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Selasa tanggal 28 Mei 2024 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh HENDRIK BERTY RORING, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berpekara atau Kuasanya serta Putusan tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Manado pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Ttd

IVONNE W.K. MARAMIS, S.H. M.H.

ttd

DJAMALUDIN ISMAIL, S. H. M.H.

Hakim Ketua,

ttd

JOOTJE SAMPALENG, S.H. M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

HENDRIK BERTY RORING, S.H.

Biaya-biaya:

1. Pemberkasan	Rp. 130.000,00
2. Redaksi	Rp. 10.000,00
3. Meterai	Rp. 10.000,00
Jumlah	Rp. 150.000.00

Untuk Salinan
Pengadilan Tinggi Manado
Panitera

Jabal Nur As, S.Sos, M.H.

Halaman 6 dari 6 halaman Putusan 45/PDT/2024/PT MND