



P U T U S A N

Nomor : 104/Pdt.G/2017/PN.Arm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Airmadidi yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

MARKIE TUMANGKENG Tempat/Tgl. Lahir, Langowan, 24 April 1968, Umur 48 Tahun, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Status Kawin, Pendidikan SMA, Alamat Airmadidi Atas, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara;
Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT
LAWAN**

1. **Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Kepala Badan Pertanahan Pusat di Jakarta, Cq. Kepala Kantor Pertanahan Provinsi Sulawesi Utara**, yang beralamat di Jalan 17 Agustus, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara;Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT I** ;
2. **Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Cq. Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung I, Cq. Kepala Balai Pelaksana Jalan Nasional XV Provinsi Sulawesi Utara**, yang beralamat di Desa Suwaan Kec. Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara;
Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II**;
Pengadilan Negeri tersebut ;
Setelah membaca surat –surat dalam berkas perkara ini ;
Setelah membaca dan mempelajari bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak ;
Setelah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan Para Pihak;

Halaman 1 Putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG DUDUKNYA PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 16 Juni 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 16 Juni 2017 dibawah Nomor: 104/Pdt.G/2017/PN.Arm telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

1. Bahwa penggugat adalah pemilik sah atas dua bidang tanah, yang di dapat dari Jual-Beli pada tahun 2010, yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi dengan Identitas Tanah SHM No. 127 dengan Luas Tanah 5882 M2, Atas Nama Penggugat dan Tanah SHM No. 765 dengan Luas Tanah 8706 M2, Atas nama Penggugat;
2. Bahwa Bahwa pada Tahun 2013 Penggugat pernah menjual sebagian tanah tersebut berupa tanah dar SHM No. 127/Airmadidi Atas sebanyak 12 Kapling tanah kepada beberapa orang dengan total luas tanah/kavling tersebut adalah seluas 240 M2 dan dari SHM No. 765 [Airmadidi Atas sebanyak 12 kapling tanah kepada beberapa orang dengan total luas tanah/ kapling tersebut adalah seluas kurang lebih 225 M2;
3. Bahwa pada Bulan Oktober 2015, Penggugat mendapat informasi dadri pihakpihak pemilik Kapling bahwa tanah yang pernah dibeli dadri Penggugat oleh kurang lebih 20 pembeli kapling terkena pembangunan jalan tol Manado-Bitung dan seluruh pemilik kapling di undang Rapat Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian Kegiatan Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung;
4. Bahwa pada bulan Oktober 2015 sampai dengan saat ini pihak Penggugat hanya mendapatkan satu undangan dengan Satu bidang Tanah dengan ukuran 719 M namun tidak mengikut sertakan Tanah Sisa Lainnya yang jelas-jelas terkena Pembebasan Lahan Tol Manado-Bitung;
5. Bahwa adapun dasar gugatan Penggugat tersebut diatas, adalah tanah yang ditetapkan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang akan dilalui Jalan Tol Manado-Bitung adalah sebagian masih milik dari Penggugat;

Hal 2 dari 30 Putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Arm

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

6. Bahwa Penggugat setelah menjual tanah sebagian dari SHM No. 127/Airmadidi Atas dengan system penjualan perkavling kepada 24 (dua puluh empat) Pembeli dengan luas perkavling 240 M2, sehingga Penggugat memiliki sisa tanah milik penggugat seluas perincian sebagai berikut:

- a. SHM No. 127/Airmadidi Atas Luas Tanah milik Penggugat sebelum di Jual Kapling adalah kurang lebih 5882 M2;
- b. Tanah yang dijual Kavling berdasarkan SHM No. 127/Airmadidi Atas adalah 14 (empat belas) kapling dengan Luasan seluruh Kapling terjual adalah 4126 M2;
- c. Tanah yang terjual Kavling adalah sebanyak 14 (empat belas) kavling dengan luasan/kapling adalah kurang lebih 240 M2/Kavling;
- d. Luas tanah sisa milik Penggugat setelah di pisahkan akibat penjualan Kavling adalah 1756 M2;
- e. Tanah sisa milik Penggugat yang tidak diperhitungkan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang akan dilalui Jalan Tol Manado-Bitung adalah seluas kurang lebih 1.756 M2;

7. Bahwa Penggugat setelah menjual tanah sebagian dari SHM No. 765 dengan Luas Tanah 8706 M2 dengan system penjualan perkapling kepada 12 (dua belas) Pembeli dengan luas perkavling adalah 225 M2, sehingga Penggugat memiliki sisa tanah milik penggugat seluas perincian sebagai berikut :

- a. SHM No. 765 milik Penggugat sebelum dijual Kapling adalah kurang lebih 8.706;
- b. Tanah yang dijual Kapling berdasarkan SHM No. 765 adalah 21 Kapling dengan Luasan seluruh Kapling terjual adalah 6450 M2;
- c. Tanah yang terjual Kapling adalah sebanyak 21 (dua puluh satu) Kapling dengan luasan/Kapling adaiah kurang lebih 270 M2/Kapling;

Hal 3 dari 30 Putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Arm

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

- d. Luas Tanah sisa milik Penggugat setelah di pisahkan akibat penjualan Kavling adalah 2.256 M2;
 - e. Tanah sisa milik Penggugat yang tidak diperhitungkan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang akan dilalui Jalan Tol Manado-Bitung adalah seluas kurang lebih 2.256 M2;
8. Bahwa berdasarkan SHM NO. 127/Airmadidi Atas Tergugat I dan Tergugat II telah milik secara tanpa hak dan Melawan Hukum telah mengambil hak Penggugat tanpa melakukan ganti rugi tanah milik Penggugat tanpa seluas 1.756 M2 yang nyata-nyatanya masih menjadi hak dari Penggugat kurang lebih 1.756 M2, oleh karenanya perbuatan Tergugat I dan Tergugat II seharusnya dinilai telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) sebagaimana ditentukan dalam rumusan Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu:
- a. Perbuatan Melawan Hukum;
 - b. Kerugian;
 - c. Kesalahan; dan
 - d. Hubungan kausalitas antara perbuatan (yang melawan hukum) dengan kerugian yang terjadi;
9. Bahwa berdasarkan SHM No. "765/Airmadidi Atas Tergugat I dan Tergugat II telah memiliki secara tanpa hak dan Melawan Hukum telah mengambil hak Penggugat tanpa melakukan ganti rugi tanah milik Penggugat seluas 2256 M2 yang nyatanya masih menjadi hak dari Penggugat kurang lebih 2256 M2 , oleh karenanya perbuatan Tergugat I dan Tergugat II seharusnya dinilai telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) sebagaimana ditentukan dalam rumusan Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu;
- a. Perbuatan Melawan Hukum;

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

- b. Kerugian;
- c. Kesalahan; dan
- d. Hubungan kausalitas antara perbuatan (yang melawan hukum) dengan kerugian yang terjadi;

Dan menurut doktrin Hukum Perdata khusus mengenai pengertian unsur Perbuatan Melawan Hukum, itu tidak hanya terbatas pada perbuatan yang melawan suatu ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, melainkan juga mencakup pada perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pelaku, atau bertentangan dengan hak subjektif orang lain atau pada perbuatan yang melawan kaidah tata susila dan bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

10. Bahwa berdasarkan dalil tersebut diatas Penggugat kiranya memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar kiranya tanah sisa milik Penggugat berdasarkan SHM NO. 127/Airmadidi Atas seluas kurang lebih 1756 M2 dan berdasarkan SHM NO. 765/Airmadidi Atas Seluas 2256 M2 yang akan dilalui Jalan Tol Manado-Bitung dapat dimasukkan kedalam daftar tanah pihak yang berhak untuk menerima ganti kerugian terhadap pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung sesuai harga yang telah ditetapkan pemerintah oleh karena Penggugat sudah tidak bisa menikmati tanah tersebut;
11. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak menjadi hampa (illusoir), maka Penggugat mohon dengan hormat kiranya Pengadilan Cq. Majelis Hakim berkenan meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah sebagai objek sengketa yang telah dijelaskan dan telah diuraikan di atas dan menghentikan segala aktivitas terhadap pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung di atas tanah objek sengketa;

Hal 5 dari 30 Putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Arm

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

12. Bahwa gugatan Penggugat adalah berdasarkan bukti-bukti yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh pihak Tergugat, maka adalah sangat beralasan hukum (ex. Pasal 191 RBg) bagi Penggugat untuk mohon kiranya Pengadilan Cq. Yang Mulia Majelis Hakim berkenan memeriksa serta memutus perkara ini dengan menjatuhkan Putusan yang dapat dijalankan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad), sekalipun ada upaya hukum perlawanan, Banding maupun Kasasi dari Tergugat-Tergugat;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat mohon dengan hormat kiranya Pengadilan Cq. Yang Mulia Majelis Hakim berkenan mengabulkan gugatan ini dengan menjatuhkan putusan yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah dari tanah sisa penjualan kavling berdasarkan SHM NO. 127/Airmadidi Atas seluas kurang lebih 1756 M2;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah dari tanah sisa penjualan kavling berdasarkan SHM NO. 756/Airmadidi Atas seluas kurang lebih 2255 M2;
4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pihak yang berhak menerima ganti kerugian terhadap tanah pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung dengan tanah sisa milik Penggugat berdasarkan SHM NO. 127/Airmadidi Atas seluas kurang lebih 1756 M2, dengan total luas tanah awal sebelum penjualan kavling adalah kurang lebih 5882 M2;
5. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pihak yang berhak menerima ganti kerugian terhadap tanah pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung dengan tanah sisa milik Penggugat berdasarkan SHM NO. 756/Airmadidi Atas

Hal 6 dari 30 Putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Arm

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

seluas kurang lebih 2256 M2, dengan total luas tanah awal sebelum penjualan kavling adalah seluas kurang lebih 8706 M2;

6. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II yang dilakukan secara tanpa hak dan sepihak dan melawan hukum yang serta merta merugikan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
7. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengukur kembali luas tanah Sisa milik Penggugat yang akan dilalui Jalan Tol Manado-Bitung berdasarkan SHM NO. 127/Airmadidi Atas dan SHM NO. 756/Airmadidi Atas;
8. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan segala aktivitas pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung diatas tanah objek sengketa;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Airmadidi dalam perkara ini;
10. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta (ultvoerbaar bil voorraad), sekalipun ada upaya hukum: Perlawanan, Banding maupun Kasasi dari para Penggugat;
11. Menghukum para Tergugat membayar biaya perkara ini;

SUBSIDAIR:

Mohon Keadilan, Seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan untuk pihak Penggugat telah datang menghadap Kuasa hukumnya yaitu advokat Arisdo Fernando Silalahi, SH & Rekan, berdomisili beralamat Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara, berdasarkan surat kuasa tanggal 23 Agustus 2017 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 238/SK/2017/PN.Arm;

Menimbang, bahwa untuk Tergugat I telah datang menghadap kuasa nya Edwin Bernest Kamurahan, A.Ptnh, Jeffree J.R Supit,SH.MH, Fredrik W

Hal 7 dari 30 Putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Arm

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

Londong,SH, Rio Y Mangimpis,S.SiT, Frietje Lumentut, S.Sos dan Nurkhalisah Ismail,SH berdasarkan Surat Kuasa No 1286/SK-71.600/VIII/2017 tertanggal 31 Agustus 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 13 Desember 2017 No 357/SK/2017;

Menimbang, bahwa untuk Tergugat II tidak datang menghadap walaupun telah dipanggil secara sah dan patut dalam persidangan sebagaimana relaas panggilan tanggal 22 Agustus 2017 dan tanggal 29 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada Perma No 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka Majelis Hakim telah menunjuk RACHMAT KAPLALE, SH. Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi sebagai Mediator ditetapkan dalam Penetapan No.104/Pen.Pdt.G/2017/PN.Arm dan mediasi telah dilaksanakan sebagaimana mestinya namun tidak berhasil (gagal) sebagaimana Laporan Mediator;

Menimbang, bahwa oleh karena perdamaian tidak tercapai maka, pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Kuasa Penggugat kemudian Kuasa Penggugat menyatakan jika terhadap gugatan yang dibacakan di persidangan tersebut tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I, telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I.
2. 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

Hal 8 dari 30 Putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Arm

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

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.

3. Bahwa proses penilaian ganti kerugian sudah sesuai dengan yang diamanatkan oleh peraturan perundangundangan yang berlaku sebagaimana diuraikan pada angka 2 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, sehingga perbuatan Tergugat I bukanlah perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada gugatan halaman 4 angka 9.

4. Bahwa Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung adalah Proyek Strategis Nasional sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek

Hal 9 dari 30 Putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Arm

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

Strategis Nasional; Lampiran Tabel Daftar Proyek Strategis Nasional, Proyek Pembangunan Infrastruktur Jalan Tol huruf A angka 3, Jalan Tol Manado Bitung (39 km), sehingga permohonan Penggugat untuk melakukan penetapan sita jaminan atas objek sengketa sebagaimana tertuang dalam dalil gugatan Penggugat halaman 4 angka 1 1, haruslah dikesampingkan.

5. Bahwa berdasarkan Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Bagian Kedelapan, Pasal 86 :

- (1) *Dalam hal terdapat penitipan Ganti Kerugian, Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penitipan Ganti Kerugian kepada ketua pengadilan negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.*
- (2) *Penitipan Ganti Kerugian diserahkan kepada pengadilan negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.*
- (3) *Penitipan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam hal:*
 - a. *Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan ke pengadilan;*
 - b. *Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan putusan pengadilan negeri/ Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.*
 - c. *Pihak yang Berhak tidak diketahui keberadaannya; atau*
 - d. *Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian;*
 - 1. sedang menjadi Objek perkara di pengadilan;**
 - 2. masih dipersengketakan kepemilikannya.**
 - 3. diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau**
 - 4. menjadi jaminan di bank.**

Hal 10 dari 30 Putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Arm

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

(4). Bentuk Ganti Kerugian yang dititipkan di pengadilan negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa uang dalam mata uang rupiah.

(5) Pelaksanaan penitipan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat dalam berita acara penitipan ganti kerugian.

maka terhadap objek pengadaan tanah yang sedang menjadi objek perkara di pengadilan sesuai peraturan tersebut di atas pembayarannya dititip di pengadilan.

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

Dalam Tindakan Pendahuluan :

- Menolak permohonan peletakan sita jaminan atas objek sengketa

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan tindakan Tergugat I adalah sudah benar dan sah;
- Menetapkan sah dan berharga surat-surat yang diterbitkan oleh Panitia Pengadaan Tanah terkait dengan ganti rugi tanah Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung termasuk didalamnya penetapan nilai ganti rugi tanah objek sengketa;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Kuasa Tergugat I tersebut, Penggugat menyatakan secara lisan dalam persidangan yaitu menyatakan tidak mengajukan replik secara tertulis dan menyatakan bertetap pada gugatan sehingga Tergugat I menyatakan pula ,mengajukan duplik secara lisan yang menyatakan bertetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan atau mempertahankan dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 127/Airmadidi Atas an. awal yaitu Markie Tumangkeng yang telah diberi meterai secukupnya dan diajukan sesuai asli, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 765/Airmadidi Atas an. awal Markie Tumangkeng yang telah diberi meterai secukupnya dan diajukan sesuai asli, selanjutnya diberi tanda P-2;

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama dan kepercayaan masing-masing, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

1. Saksi YOUKE YM NGAJOW

- Bahwa setahu saksi permasalahan penggugat dengan para tergugat adalah permasalahan tanah;
- Bahwa tanah milik penggugat terletak di kelurahan Airmadidi atas;
- Bahwa saksi pernah ke tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi, penggugat mendapatkan tanah yang menjadi sengketa tersebut dari pembelian;
- Bahwa setahu saksi tanah milik penggugat ada dua bidang yaitu sertifikat hak milik nomor 127 dan sertifikat hak milik no 765;
- Bvahwa, luas tanah dalam sertifikat hak milik nomor 127 setahu saksi yatu seluas 5.800 m2 dan sertifikat hak milik nomor 765 seluas kurang lebih 8000an m2;
- Bahwa setahu saksi jika tanah milik penggugat tersebut sebagaimana akan dijadikan pembangunan jalan Tol;
- Bahwa setahu saksi juga atas atas-tanah penggugat tersebut ada sebagian yang telah dijual secara kapling kepada beberapa orang tapi saksi tidak tahu batas dan luasnya;

Hal 12 dari 30 Putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi JEFRI PUTONG;

- Bahwa saksi mengenal penggugat dan setahu saksi permasalahan penggugat dan para Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik penggugat yang menjadi masalah terletak di daerah Airmadidi atas;
- Bahwa setahu saksi tanah milik penggugat ada dua bidang dan ada sertifikat hak milik;
- Bahwa sertifikat atas tanah milik penggugat tersebut yaitu sertifikat hak milik Nomor 127 dan sertifikat hak milik Nomor 765;
- Bahwa setahu saksi penggugat mendapatkan tanah tanah tersebut dari pembelian ;
- Bahwa tanah milik penggugat terdapat dalam 2 sertifikat hak milik tersebut menjadi satu hamparan;
- Bahwa setahu saksi luas tanah dalam sertifikat hak milik nomor 127 seluas 5000an M2 dan dalam sertifikat hak milik nomor 765 seluas 8000an M2;
- Bahwa setahu saksi sebagian tanah tanah dalam sertifikat tersebut penggugat telah jual secara kapling kepada beberapa orang;
- Bahwa saksi belum lama pergi ketanah penggugat tersebut dan setahu saksi tanah milik penggugat tersebut terdapat jalan-jalan setapak yang dibuat oleh penggugat untk menghubungkan tanah sisa milik penggugat dengan tanah-tanah yang telah tergugat jual secara kapling;
- Bahwa tanah-tanah yang penggugat jual secara kapling belum terpisah dengan tanah sisa milik penggugat dan masih satu hamparan;
- Bahwa setahu saksi tanah milik penggugat yang penggugat buat sebagai jalan setapak tersebut tdak digunakan oleh orang lain selain hanya penggugat dan pembeli lahan dari penggugat;

Hal 13 dari 30 Putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah milik penggugat tersebut terletak tepat dibelakang rumah saksi;
- Bahwa setahu saksi jika jalan rintisan yang penggugat buat diatas tanah milik penggugat tersebut sebagian terkena proyek pembangunan jalan tol manado bitung;
- Bahwa setahu penggugat jika tanah milik penggugat yang penggugat jadikan jalan rintisan tersebut dan terkena pembangunan jalan tol tidak mendapatkan ganti kerugian;
- Bahwa setahu saksi jika penggugat tidak mendapatkan ganti rugi dari para tergugat karena tergugat menganggap jalan tersebut adalah jalan umum;
- Bahwa setahu saksi jika penggugat tidak pernah menghibahkan atau memberikan tanah milik penggugat yang dibuat sebagai jalan rintisan kepada pemerintah atas warga untuk dijadikan jalan umum atau dapat dipakai bebas oleh warga;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena saksi juga mengalami hal yang sama dengan penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan atau mempertahankan dalil jawabannya, Kuasa Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu:

1. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara tertanggal 3 November 2015, yang telah diberi materai secukupnya dan diajukan sesuai asli selanjutnya diberi tanda T-I.1;
2. Fotokopi Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung No. 29/Daftar Nominatif/PT/VIII/2015 tertanggal 2 Agustus 2015, yang telah diberi materai secukupnya dan diajukan sesuai asli selanjutnya diberi tanda T-I.2;

Hal 14 dari 30 Putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Arm

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

3. Fotokopi Berita Acara Penyerahan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung No. 146/BA-71/PT/X/2016 , yang telah diberi materai secukupnya dan diajukan sesuai asli selanjutnya diberi tanda T-I.3;
4. Fotokopi Berita Acara Kesepakatan No. 398/BA/PT/XI/2016 tertanggal 1 Desember 2016, yang telah diberi materai secukupnya dan diajukan sesuai asli selanjutnya diberi tanda T-I.4;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I tidak menghadirkan saksi

Menimbang, bahwa di persidangan Kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat I telah mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa dengan hasil pemeriksaan selengkapannya sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dan belum termuat dalam putusan ini, dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisah ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa penggugat adalah pemilik sah atas dua bidang tanah , yang di dapat dari Jual-Beli pada tahun 2010, yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi dengan Identitas Tanah SHM No. 127 dengan Luas Tanah 5882 M2, Atas Nama Penggugat dan Tanah SHM No. 765 dengan Luas Tanah 8706 M2, Atas nama Penggugat dimana pada Tahun 2013 Penggugat pernah menjual sebagian tanah tersebut berupa tanah dari SHM No. 127/Airmadidi Atas sebanyak ± 12 Kapling tanah kepada beberapa orang dengan total luas tanah/kavling tersebut adalah seluas ± 240 M2 dan dari SHM No. 765 Airmadidi

Hal 15 dari 30 Putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas sebanyak 12 kapling tanah kepada beberapa orang dengan total luas tanah/ kapling tersebut adalah seluas kurang lebih 225 M2 namun pada Bulan Oktober 2015, Penggugat mendapat informasi dari pihak pihak pemilik Kapling bahwa tanah yang pernah dibeli dari Penggugat oleh kurang lebih 20 pembeli kapling terkena pembangunan jalan tol Manado-Bitung dan seluruh pemilik kapling di undang Rapat Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian Kegiatan Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung dan dari bulan Oktober 2015 sampai dengan saat ini pihak Penggugat hanya mendapatkan satu undangan dengan Satu bidang Tanah dengan ukuran 719 M namun tidak mengikut sertakan Tanah Sisa Lainnya yang jelas-jelas terkena Pembebasan Lahan Tol Manado-Bitung, padahal tanah sisa milik penggugat dari sisa penjualan kapling yaitu dari SHM No. 127/Airmadidi Atas Luas Tanah milik Penggugat sebelum di Jual Kapling adalah kurang lebih 5882 M2 dan tanah yang dijual Kavling berdasarkan SHM No. 127/Airmadidi Atas adalah 14 (empat belas) kapling dikali 240 m2 perkapling maka Luasan seluruh Kapling terjual adalah 4126 M2 sehingga luas tanah sisa milik Penggugat setelah di pisahkan akibat penjualan Kavling adalah 1756 M2 dan dari tanah milik pengugat dari SHM No. 765 dengan Luas Tanah 8706 M2 dan tanah yang dijual Kapling berdasarkan SHM No. 765 adalah 21 Kapling dikali 270 m2 perkapling sehingga Luasan seluruh Kapling terjual adalah 6450 M2 maka Luas Tanah sisa milik Penggugat setelah di pisahkan akiba penjualan Kavling adalah 2.256 M2;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat 1 telah membantah dalam dalil jawabannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa proses penilaian ganti rugi sudah sesuai dengan yang diamanatkan oleh peraturan perundangundangan yang berlaku yang dimulai dengan pengadaan Penilai, selanjutnya penetapan Penilai oleh Ketua Panitia Pengadaan Tanah dan kemudian penaksiran ganti rugi oleh Penilai serta telah dilaksanakan musyawarah bentuk

Hal 16 dari 30 Putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Arm

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

ganti rugi, sehingga perbuatan Tergugat I bukanlah perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dalil-dalil gugatan Penggugat serta jawaban Tergugat I, maka dapat disimpulkan **inti pokok persengketaan dalam perkara ini yaitu apakah penggugat masih berhak untuk mendapatkan ganti rugi atas tanah yang masuk pembangunan jalan Tol Manado Bitung;**

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pertimbangan ketentuan Pasal 163 HIR/Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUH Perdata, Majelis menetapkan beban pembuktian kepada kedua belah pihak yang berperkara, dan terhadap dalil gugatan Penggugat yang tidak dibantah bahkan diakui secara tegas oleh Tergugat melalui jawaban, replik serta dupliknya masing-masing maka hal-hal yang tidak dibantah tersebut tidak perlu dibuktikan lagi ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-2 serta 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bantahannya pihak Tergugat I telah mengajukan bukti surat bertanda T1-1 sampai dengan TI-4 namun Tergugat I, tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena **inti pokok persengketaan dalam perkara ini adalah hak penggugat atas tanah objek yang masuk dalam pembangunan jalan tol**, maka yang harus dibuktikan terlebih dahulu secara hukum berdasarkan jawab menjawab diatas adalah :

Apakah tanah objek yang masuk dalam pembangunan jalan tol adalah milik penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan hal tersebut Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan para pihak namun Majelis

Hal 17 dari 30 Putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Arm

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

Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang berhubungan dengan perkara;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat mendalilkan jika penggugat adalah pemilik sah atas dua bidang tanah, yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi dengan Identitas Tanah SHM No. 127 dengan Luas Tanah 5882 M2, Atas Nama Penggugat dan Tanah SHM No. 765 dengan Luas Tanah 8706 M2, Atas nama Penggugat dimana pada Tahun 2013 Penggugat pernah menjual sebagian tanah tersebut berupa tanah dari SHM No. 127/Airmadidi Atas sebanyak ± 14 Kapling dengan luas tanah/kavling tersebut adalah seluas ± 240 M2 dan dari SHM No. 765 Airmadidi Atas sebanyak 21 kapling dengan luas tanah/kapling kurang lebih 270 M2 sehingga tanah sisa milik Penggugat untuk SHM No. 127/Airmadidi Atas adalah 14 (empat belas) kapling dikali 240 m2 perkapling maka Luasan seluruh Kapling terjual adalah 4126 M2 sehingga luas tanah sisa milik Penggugat setelah di pisahkan akibat penjualan Kavling adalah 1.756 M2 dan tanah milik pengugat dari SHM No. 765 dengan Luas Tanah awal 8706 M2 dikurangkan tanah yang dijual Kapling berdasarkan SHM No. 765 adalah 21 Kapling dikali 270 m2 perkapling sehingga Luasan seluruh Kapling terjual adalah 6450 M2 maka Luas Tanah sisa milik Penggugat setelah di pisahkan akibat penjualan Kavling adalah 2.256 M2 maka tanah sisa milik penggugat dari SHM NO 127/Airmadidi atas dan tanah sisa milik penggugat dari SHM No 765 tersebut masuk dalam pembangunan jalan tol Manado Bitung yang tidak dilakukan penggantian rugi oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 berupa sertifikat No 127/Airmadidi atas atas nama pemilik keseluruhan awal yaitu MARKIE TUMANGKENG kemudian dalam sertifikat tersebut terjadi pemecahan beberapa sertifikat, P-2 berupa Sertifikat No 765 an MARKIE TUMANGKENG kemudian dalam sertifikat tersebut terjadi pemecahan sertifikat ;

Hal 18 dari 30 Putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan penggugat tersebut dimana yang satu dengan yang lainnya saling berkesesuaian maka terungkap fakta jika awalnya keseluruhan dua bidang tanah, yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi dengan Identitas Tanah SHM No. 127 dengan Luas Tanah 5882 M2, Atas Nama Penggugat dan Tanah SHM No. 765 dengan Luas Tanah 8706 M2, Atas nama Penggugat adaah milik penggugat namun dari luasan tanah milik penggugat dalam sertifikat No 127 / Airmadidi atas dan dalam sertifikat No 765 Airmadidi Atas tersebut telah terbit sertifikat-sertifikat pecahan akibat adanya penjualan secara kapling oleh penggugat kepada beberapa orang ;

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa awalnya keseluruhan dua bidang tanah yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi dengan Identitas Tanah SHM No. 127 dengan Luas Tanah 5882 M2 dan Tanah SHM No. 765 dengan Luas Tanah 8706 M2, adalah milik dari MARKIE TUMANGKENG atau penggugat dimana hal tersebut berkesesuaian pula dengan keterangan saksi yang dihadirkan penggugat yaitu **saksi YOUKE YM NGAJOW** dan **Saksi JOHAN PUTONG** yang pada pokoknya menerangkan jika setahu para saksi jika awalnya tanah yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi dengan Identitas Tanah SHM No. 127 dengan Luas Tanah 5882 M dan Tanah SHM No. 765 dengan Luas Tanah 8706 M2, adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap asal usul dua bidang tanah yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi dengan Identitas Tanah SHM No. 127 dengan Luas Tanah 5882 M2, dan Tanah SHM No. 765 dengan Luas Tanah 8706 M2, adalah milik dari Penggugat/ MARKIE TUMENGKANG tidak dibantah pula oleh Tergugat I, baik melalui jawabannya, duplik ataupun bukti surat-surat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan asal usul dua bidang tanah, yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi dengan Identitas Tanah SHM No. 127 dengan Luas Tanah 5882 M2, dan Tanah SHM No. 765 dengan Luas Tanah 8706 M2, adalah milik dari Pengugat, kemudian akan dibuktikan apakah terhadap tanah seluas 5882 M² dan tanah seluas 8706 M² tersebut Penggugat telah jual kepada pihak lain;

Menimbang, bahwa memperhatikan gugatan penggugat yang mendalilkan jika terhadap tanah dua bidang tanah, yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi dengan Identitas Tanah SHM No. 127 dengan Luas Tanah 5882 M2, telah dijual secara kapling kepada 14 orang dengan luas perkapling 240m2 dan Tanah SHM No. 765 dengan Luas Tanah 8706 M2, sebagian telah dijual secara kavling kepada 21 orang pembeli dengan luas 270 m2/orang sehingga keseluruhan tanah yang telah dijual oleh penggugat yaitu seluas ±6450 M² dimana hal tersebut tidak dibantah oleh Tergugat I, sehingga dapat disimpulkan jika dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang awalnya seluas 5882 M2 dan seluas 8706 M² sebagian telah dijual kepada pihak lain ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan **apakah tanah yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi dengan Identitas Tanah SHM No. 127 dengan Luas Tanah 5882 M2, telah dijual secara kapling kepada 14 orang dengan luas perkapling 240m2 dan Tanah SHM No. 765 dengan Luas Tanah 8706 M2 yang awalnya adalah milik dari Pengugat tersebut masuk dalam pembangunan jalan Tol Manado Bitung;**

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya pengugat mendalilkan bahwa dari Luas Tanah 5882 M² dan luas tanah 8706 M2, yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi yang awalnya adalah milik dari Pengugat tersebut masuk dalam pembangunan jalan Tol Manado Bitung dimana setelah penggugat menjual sebagian tanah milik Penggugat secara kavling kepada

Hal 20 dari 30 Putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beberapa orang pembeli sehingga keseluruhan luas tanah yang telah terjual yaitu seluas $\pm 6450 \text{ M}^2$ sehingga Penggugat masih memiliki sebagian lagi tanah milik penggugat yaitu sekitar kurang lebih 1756 M^2 dalam sertifikat 127/Airmadidi atas dan seluas 2.256 m^2 dalam sertifikat 765 yang masuk dalam pembangunan jalan tol manado bitung namun sampai saat ini Penggugat tidak mendapatkan ganti kerugian atas tanah milik penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa dalam dalil jawabannya Tergugat I, mendalilkan yang pada pokoknya menyatakan jika terhadap ganti kerugiana telah melalui mekanisme sesuai dengan undang-undang;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab tersebut akan dibuktikan apakah Penggugat masih berhak atas tanah milik penggugat sisa penjualan yang terkena pembangunan jalan tol dan berhak pula mendapatkan ganti kerugian?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil tersebut penggugat telah mengajukan saksi **JEFRI PUTONG** yang pada pokoknya menerangkan jika benar tanah milik penggugat belum pernah dilakukan dihibahkan kepada pemerintah Airmadidi Atas sebagai jalan umum, melainkan masih digunakan sebagai jalan khusus kapling tanah milik penggugat;

Menimbang, bahwa memperhatikan hasil pemeriksaan lokasi yang dilakukan oleh Majelis Hakim terungkap fakta ;

- Bahwa tanah yang awalnya milik penggugat dengan luas Tanah 5882 M^2 dalam sertifikat Hak Milik Nomor 127 dan luas tanah 8706 M^2 dalam sertifikat Hak Milik Nomor 765, yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi yang awalnya adalah milik dari Pengugat adalah satu hamparan dimana dari keseluruhan luas tanah tersebut sebagian telah dijual kavling kepada beberapa orang/ telah menjadi milik orang lain dan sebagian lagi masih ada tanah sisa yang belum dijual kepada orang lain tetapi masih dalam penguasaan penggugat serta didalam keseluruhan luas tanah tersebut belum

Hal 21 dari 30 Putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Arm

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

ada pemisahan -pemisahan antara tanah yang telah dijual secara kapling oleh penggugat;

- Bahwa terdapat jalan rintisan /jalan setapak yang menghubungkan antara tanah kapling dengan tanah yang belum dijual tetapi tanah milik penggugat tersebut masih satu hamparan;
- Bahwa dari luasan tanah sisa milik penggugat dalam sertifikat hak milik nomor 127 yang masuk dalam pembangunan jalan tol Manado-Bitung seluas ± 240 M2;
- Bahwa dari luasan tanah sisa milik Penggugat dalam sertifikat hak milik nomor 765 yang masuk dalam pembangunan jalan tol Manado Bitung seluas ± 400 M2;
- Bahwa luasan tanah sisa milik penggugat yaitu seluas 240 M2 dan 400 M2 yang Masuk dalam pembangunan Jalan tol Manado bitung diperhitungkan oleh Tergugat I sebagai jalan umum sehingga terhadap tanah sisa tersebut tidak diperhitungkan lagi sebagai tanah milik penggugat yang harus mendapatkan ganti kerugian;
- Bahwa luas tanah seluas 240 M2 dan seluas 400 M2 yang masuk dalam pembangunan jalan Tol Manado Bitung yang diperhitungkan oleh Tergugat I sebagai Jalan umum tersebut adalah jalan rintisan /jalan setapak yang dibuat oleh Penggugat didalam satu hamparan tanah milik penggugat yang menghubungkan antara tanah-tanah sisa milik penggugat dengan tanah yang telah dijual oleh penggugat secara kapling;

Menimbang, bahwa memperhatikan UU RI No 38 tahun 2004 tentang jalan dalam pasal 6 ayat 2 tentang definisi jalan yaitu Jalan umum adalah sebagaimana pada ayat I dikelompokkan menurut sistem, Fungsi dan kelasserta pada Ayat 3 Jalan khusus adalah jalan yang dibangun oleh instansi, badan usaha, perseorangan atau kelompok masyarakat untuk kepentingan sendiri bukan

Hal 22 dari 30 Putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Arm

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

diperuntukkan untuk bagi lalu lintas umum dalam rangka distribusi barang dan jasa yang dibutuhkan;

Menimbang, bahwa memperhatikan pula Peraturan Menteri Pekerjaan umum No 11 /PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyelenggaraan jalan khusus yaitu :

- Pasal 1 ayat(1) menerangkan tentang pengertian jalan khusus,
- Pasal 4, menarangkan tentang kategori jalan;
- Pasal 6 ayat (2)menarangkan bahwa “ jalan khusus yang hanya digunakan sendiri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a dan b menjadi tanggung jawabnya sendiri;
- Pasal 6 ayat (7) dalam hal jalan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a digunakan oleh umum tanpa izin maka penyelenggara jalan khusus dapat melakukan tindakan sesuai undang undang;
- Pasal 7 tentang perubahan status jalan khusus menjadi jalan umum dimana jalan khusus dapat berubahfungsi menjadi jalan umum apabila ,
 - a. penyelenggaraannya diserahkan kepada pemerintah kota/kabupaten
 - b. penyelenggaraannya diambil alih oleh pemerintah kota/kabupaten
- Pasal 8 ayat (1) penyerahan penyelenggaraan jalan khusus kepad pemerintah kabupaten /kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a diusulkan oleh penyelenggara jalan khusus yang dilengkapi alasan penyerahan;

Menimbang, bahwa memperhatikan pula pengertian umum dari Jalan Tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya wajib membayar tol dan tol adalah sejumlah uang tertentu yang dibayarkan untuk penggunaan jalan tol , pengertian Jalan umum adalah jalan yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum dan pengertian Jalan khusus adalah jalan yang dibangun oleh instansi, badan usaha, perseorangan atau kelompok masyarakat untuk kepentingan sendiri;

Hal 23 dari 30 Putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta pemeriksaan lokasi dan hal-hal tersebut diatas maka dapat disimpulkan jika tanah yang diperhitungkan oleh Tergugat I sebagai jalan umum adalah masuk dalam tanah sisa milik penggugat yang terdapat dalam sertifikat hak milik nomor 127 dan sertifikat hak milik nomor 765 dimana atas tanah sisa milik penggugat tersebut yang sudah diperhitungkan sebagai jalan umum oleh Tergugat I tersebut tidak diperuntukkan untuk digunakan oleh khalayak umum tetapi untuk digunakan secara pribadi sehingga dengan adanya peralihan fungsi jalan khusus yang dibuat oleh penggugat diatas tanah miliknya sendiri yang digunakan untuk kepentingan pribadinya dan pemilik kapling yang memperoleh tanah dari penggugat tersebut menjadi jalan umum/ jalan tol yang digunakan sebagai kepentingan umum tanpa adanya penyerahan dari penggugat selaku pemilik tanah/ penyelenggara kepada pemerintah setempat sebagaimana Pasal 7 dan 8 PP Menti Pekerjaan umum No 11 /PRT/M/2011 tentang pedoman penyelenggaraan jalan khusus tidak dapat dibenarkan sehingga jawaban Tergugat I, yang pada pokoknya mendalilkan jika penggantian rugi atas tanah-tanah yang masuk dalam pembangunan Jalan tol Manado Bitung telah sesuai dengan Undang-undang yang sebagaimana fakta Pemeriksaan lokasi jika tanah sisa milik penggugat yang masuk dalam pembangunan jalan tol Manado Bitung telah diperhitungkan sebagai jalan umum sehingga tanah milik penggugat yang telah diperhitungkan sebagai jalan umum tersebut meskipun masuk dalam pembangunan jalan Tol Manado bitung tidak masuk sebagai penerima ganti rugi patutlah untuk di tolak ;

Menimbang, bahwa namun demikian memperhatikan UU No 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria Pasal 6 berbunyi “ semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial” dan pasal 18 Uu NO 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok pokok agraria berbunyi “untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari

Hal 24 dari 30 Putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Arm

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

rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang;

Menimbang, bahwa memperhatikan jawaban Tergugat I terkait dengan 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. 99 Tahun 2014 tentang perubahan Kedua atas Peraturan Kedua 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. 22 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Kepala BPN No. 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah, maka berdasar hukum pula jika sebagaimana fakta pada saat pemeriksaan lokasi diatas maka berdasar hukum dan adil apabila tanah sisa milik penggugat yang diperhitungkan sebagai jalan setapak/jalan khusus yang menghubungkan antara tanah milik penggugat dengan tanah-tanah yang dijual kapling yang akan berubah fungsi menjadi jalan umum/jalan tol dapat diperhitungkan kembali untuk mendapatkan ganti rugi;

Menimbang, bahwa menunjuk kepada pertimbangan-pertimbangan diatas berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan maka menurut Majelis Hakim Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya dan gugatan penggugat

Hal 25 dari 30 Putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Arm

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

tidak bertentangan dengan hukum sehingga gugatan penggugat cukup beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dibuktikan bahwa penggugat adalah pemilik awal dari tanah seluas 5882 M² dalam sertifikat hak milik nomor 127 dan tanah seluas 8706 M² dalam sertifikat hak milik nomor 765, namun sebagian dari tanah tersebut telah dilakukan penjualan kepada pihak lain/telah menjadi milik orang lain sehingga terdapat sebagian tanah milik penggugat yang masih dalam penguasaan penggugat yaitu tanah sisa dalam sertifikat hak milik nomor 127/Airmadidi atas setelah dikurangkan dengan tanah kapling yang dijual penggugat kepada pihak lain yaitu seluas 1756 M² dan tanah sisa dalam sertifikat hak milik No 765 setelah dikurangkan dengan tanah kapling yang dijual penggugat kepada pihak lain yaitu seluas 2256 M² maka beralasan hukum petitum angka 2, angka 3, dan angka 4 untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 akan dipertimbangkan sebagai berikut yaitu dalam petitum angka 5 tersebut pengugat menyatakan jika tanah sisa milik penggugat yang masuk dalam pembangunan jalan tol Manado Bitung yang harus mendapatkan ganti Rugi yaitu tanah sisa dalam sertifikat 127/Airmadidi atas yaitu seluas 1756M² sedangkan tanah sisa dalam sertifikat 765 yaitu seluas 2256M²;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di pemeriksaan lokasi terungkap jika tanah milik pengugat yang masuk dalam pembangunan jalan Tol Manado Bitung yang tidak diperhitungkan oleh Tergugat I dan II untuk mendapatkan ganti kerugian adalah \pm 240 M² untuk tanah dalam sertifikat hak milik nomor 127/Airmadidi atas dan seluas \pm 400 M² untuk tanah dalam sertifikat hak milik nomor 765, sehingga berdasarkan sistem peradilan yang menganut asas biaya,murah, cepat dan ringan maka berdasar hukum apabila ganti kerugian yang layak yang harus diberikan Tergugat I, dan Tergugat II menurut Majelis Hakim adalah harus sesuai dengan sebesar luas tanah milik penggugat yang

Hal 26 dari 30 Putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Arm

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

digunakan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk pembangunan jalan Tol Manado Bitung dikalikan dengan harga tanah dilokasi tersebut yang harus berimbang dengan fungsi sosial sesuai dengan Pasal 6 UUPA No 5 tahun 1960, maka atas dasar tersebut beralasan hukum petitum angka 5 untuk dikabulkan sebagaimana;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan diatas bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak memasukkan penggugat sebagai penerima ganti rugi atas tanah milik penggugat yang akan dijadikan jalan tol Manado-Bitung yang seharusnya ditetapkan oleh Tergugat I dan II oleh karena telah melanggar hak orang lain sehingga menurut Majelis Hakim dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan Melawan Hukum sehingga berdasar hukum petitum angka 6 untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 oleh karena terhadap objek tanah penggugat yang terkena pembangunan jalan Tol Manado Bitung telah dinyatakan seluas ± 240 M2 dalam sertifikat hak milik nomor 127/Airmadidi atas dan seluas 400 M2 dalam sertifikat hak milik nomor 765/Airmadidi atas maka terhadap petitum ini dapatlah dikabulkan maka beralasan hukum petitum angka 7 untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa agar putusan dapat dilaksanakan dan mempunyai kekuatan eksekusi maka beralasan hukum petitum angka 8 untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 oleh karena selama persidangan tidak dilakukan sita jaminan maka terhadap petitum ini beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 karena tidak beralasan hukum maka terhadap petitum angka 8 patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini ada gugatan penggugat yang dikabulkan dan ada gugatan Penggugat yang ditolak maka terhadap petitum angka 1 yang menyatakan agar mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya patutlah untuk ditolak;

Hal 27 dari 30 Putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan sebagian dalil-dalil pokok gugatannya sehingga gugatan pokok penggugat dikabulkan untuk sebagian maka Majelis Hakim berpendapat secara hukum perlu menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sehingga beralasan hukum petitum angka 11 dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka Majelis Hakim perlu untuk menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Memperhatikan Pasal-Pasal dari ketentuan Undang-Undang dan peraturan - peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah dari tanah sisa penjualan kavling berdasarkan SHM No.127/Airmadidi Atas seluas $\pm 1756 \text{ m}^2$.
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah dari tanah sisa penjualan kavling berdasarkan SHM No.756/Airmadidi Atas seluas $\pm 2255 \text{ m}^2$.
4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pihak yang berhak menerima ganti kerugian terhadap tanah yang terkena pembangunan jalan tol Manado-Bitung atas tanah sisa milik Penggugat dari SHM No.127/Airmadidi Atas seluas $\pm 240 \text{ m}^2$.
5. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pihak yang berhak menerima ganti kerugian terhadap tanah yang terkena pembangunan jalan tol Manado-Bitung atas tanah sisa milik Penggugat dari SHM No.756/Airmadidi Atas seluas $\pm 400 \text{ m}^2$.
6. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II yang dilakukan secara tanpa hak dan sepihak dan melawan hukum yang serta merta merugikan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.

Hal 28 dari 30 Putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengukur kembali luas tanah sisa milik Penggugat yang akan dilalui jalan tol Manado-Bitung berdasarkan SHM No.127/Airmadidi Atas dan SHM No.756/Airmadidi Atas
8. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan segala aktivitas pembangunan jal tol Manado-Bitung diatas tanah obyek sengketa.
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.915.000 (satu juta sembilan ratus lima belas ribu rupiah)
10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi pada hari SELASA tanggal 31 JULI 2018 , oleh kami, CHRISTYANE PAULA KAURONG, SH.Mhum.sebagai Hakim Ketua NUR DEWI SUNDARI, SH dan HARIANTO MAMONTO, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA tanggal 7 AGUSTUS 2018** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut, dengan dibantu oleh YUNARIUS MAYANG,SH sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Airmadidi dan dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa hadirnya Kuasa Tergugat I, dan Tergugat II;

Majelis Hakim tersebut

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

NUR DEWI SUNDARI, SH.

CHRISTYANE PAULA KAURONG, SH.,MHum

HARIANTO MAMONTO, SH.

PANITERA PENGGANTI

Hal 29 dari 30 Putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Arm

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)



YUNARIUS MAYANG,SH

PERINCIAN BIAYA:

1. Biaya Panggilan	: Rp. 854,000-
2. Biaya PS	: Rp. 970.000,-
3. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
4. Biaya Proses	: Rp. 50.000,-
5. Redaksi	: Rp. 5.000,-
6. Materai	: Rp. 6.000,-
J U M L A H	: Rp. 1.915.000,- (satu juta sembilan ratus lima belas ribu rupiah)