

## PUTUSAN

Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Ktg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kotamobagu yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Anwar Mooduto, berkedudukan di Dusun I, Desa Momalia I, Kec. Posigadan, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan, Desa Momalia 1, Posigadan, Kab. Bolaang Mongondow Selatan, Sulawesi Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada ROSIKO HADI, SH beralamat di Perumahan PURI CITRA INDAH Jl. H. J. A. Damopolii Blok C nomor 38, Kelurahan Motoboi Kecil, Kecamatan Kotamobagu Selatan, Kota Kotamobagu, Email [rosikohadi87@yahoo.com](mailto:rosikohadi87@yahoo.com) berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Agustus 2021 yang telah didaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu dengan nomor. 191/SK/X/2020/PN Ktg tanggal 1 Oktober 2020.

Sebagai-----Penggugat;

Lawan:

Pemerintah Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan cq. Dinas Kesehatan Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan cq. Puskesmas Momalia Kecamatan Posigadan Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan., berkedudukan di Kantor Bupati Bolsel, Desa Tabilaa, Kecamatan Bolaang Uki, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan, Desa Tabilaa, Bolaang Uki, Kab. Bolaang Mongondow Selatan, Sulawesi Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ibrahim Podomi, S.H beralamat di Jln. Teuku Umar. No 73. Kelurahan Matali. Kecamatan Kotamobagu Timur. Kota Kotamobagu. Sulawesi Utara. Kode Pos : 95718 Email [advokatpodomi@yahoo.com](mailto:advokatpodomi@yahoo.com) berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Oktober 2020 yang telah didaftar dikepaniteraan Pengadilan Negeri

Kotamobagu dengan nomor.196/SK/X/2020/PN Ktg  
tanggal 13 Oktober 2020.

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 5  
Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Kotamobagu pada tanggal 5 September 2020 dalam Register Nomor  
128/Pdt.G/2020/PN.Ktg yang pada pokoknya :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah di desa Iloheluma,  
kecamatan Posigadan kabupaten Bolaang Mongondow Selatan dengan  
luas kurang lebih 4.400 M2 (empat ribu empat ratus meter persegi) sejak  
tahun 2011 dengan batas-batas :
  - Timur : Tanah Milik Jariyah Ointu
  - Selatan : Jalan Desa
  - Barat : Tanah milik Muhtar Pakaya, Anwar Mooduto, Citran  
Paulu;
  - Utara : Tanah milik Hasan PakayaSelanjutnya disebut Tanah Objek Sengketa.
2. Bahwa Tergugat pada tahun 2012 melakukan pengadaan tanah untuk  
fasilitas Kesehatan Puskesmas pada tanah objek sengketa tersebut  
dengan pembayaran akan dilakukan dikemudian hari;
3. Bahwa selanjutnya Tergugat mendirikan beberapa bangunan diatas  
Tanah objek sengketa yang selanjutnya digunakan menjadi Puskesmas  
Momalia Rawat Inap, Kantor Administrasi Puskesmas Momalia dan  
Rumah Dinas Dokter sebelum pembayaran dilakukan;
4. Bahwa sejak awal pendirian gedung bangunan Puskesmas Momalia  
Rawat Inap, Kantor Administrasi Puskesmas Momalia dan Rumah Dinas  
Dokter diatas tanah objek sengketa, Penggugat sudah melakukan protes  
dikarenakan belum dilakukan pembayaran ganti rugi tetapi tidak  
dihiraukan oleh Tergugat;
5. Bahwa karena bangunan gedung Puskesmas Momalia Rawat Inap,  
Kantor Administrasi Puskesmas Momalia dan Rumah Dinas Dokter  
sudah selesai dibangun dan digunakan beraktifitas berkantor sampai  
sekarang Penggugat sudah beberapa kali meminta ganti rugi pelepasan  
hak tetapi tidak kunjung dibayarkan;

6. Bahwa taksiran harga umum tanah dilokasi sekitar objek sengketa adalah Rp.125.000,-/M2 (seratus dua puluh lima ribu rupiah per meter persegi);
7. Bahwa karena penggugat belum mendapatkan ganti rugi atas tanah Objek Sengketa maka Penggugat melarang aktifitas di tanah objek sengketa tetapi tidak dihiraukan oleh Tergugat;
8. Bahwa sudah beberapa kali hampir terjadi bentrok antara keluarga dari Penggugat dan kelompok simpatisan Tergugat;
9. Bahwa dengan alasan keamanan yang mendesak untuk menghindari bentrok antara kelompok masyarakat maka Penggugat meminta sita jaminan diletakkan pada tanah objek sengketa;
10. Bahwa karena permasalahan tidak kunjung selesai maka Penggugat berkesimpulan bahwa jalan terbaik adalah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri.

Berdasarkan pada alasan-alasan yang telah diuraikan diatas, maka dengan kerendahan hati Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu Cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini kiranya berkenan menerima dan mengadili perkara ini serta menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**PRIMAIR ;**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat merupakan Wanprestasi kepada Penggugat;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar 4.400 m2 x Rp.125.000,- = Rp.550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) dibayarkan secara tunai dan seketika;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Kotamobagu;
5. Menyatakan putusan perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari tergugat;
6. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara.

**SUBSIDAIR :**

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat hadir diwakili kuasanya dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk NIKE

RUMONDANG MALAU, SH, Hakim pada Pengadilan Negeri Kotamobagu, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Nopember 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Penggugat dan Tergugat dimintahkan persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap permintaan persetujuan yang dimaksud oleh Majelis Hakim, Pihak Penggugat dan Tergugat bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik.

Menimbang, bahwa oleh karena itu proses Mediasi dinyatakan gagal maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang pada pokoknya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat melalui kuasanya memberikan jawaban 24 November 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI ;

a. Dalam Eksepsi ;

Bahwa surat gugatan Penggugat secara umum tidak memenuhi syarat formal secara hukum dan syarat materiil dalam hubungan antara yang mengajukan tuntutan ( plaintiff ) dengan pihak yang ditarik sebagai lawan ( defendant ) serta dalil- dalil yang mengandung ketidak benaran, hal demikian bertentangan dengan Rv ( Reglement of de Rechtvordering ) pasal 8 : “Apabila suatu gugatan mengandung kecacatan baik formil maupun materiil, maka gugatan tersebut akan ditolak atau tidak dapat diterima” sehingga untuk jelasnya hal dimaksud akan Tergugat uraikan sebagai Eksepsi-eksepsi berikut ini ;

1. Eksepsi gugatan kabur ( obcuur libel ) ;

Bahwa terdapat perbedaan Luas dan batas-batas dari Tanah yang digugat oleh Penggugat dengan Tanah kedudukan serta halaman Puskesmas Rawat Inap Desa Iloheluma, Kecamatan Posigadan dimana dalam surat gugatan Penggugat disebutkan :

Luas dan batas-batas Tanah Objek Sengketa dalam surat gugatan ;

- Luas Tanah milik Penggugat di Desa Iloheluma, Kecamatan Posigadan, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan seluas kurang lebih 4.400 M<sup>2</sup> ;
- Batas-batas Tanah yang disebutkan dalam surat gugatan yakni:
  - Timur : Tanah milik Jariyah Ointu
  - Selatan : Jalan Desa

Barat : Tanah milik Muhtar Pakaya, Anwar Mooduto, Citran Paulu

Utara : Tanah milik Hasan Pakaya.

Luas dan batas-batas tanah menurut Penggugat ;

- Sebelah Utara berbatasan dengan :Tanah milik Hasan Pakaya
- Sebelah Selatan berbatasan dengan:Jalan Desa Iloheluma
- Sebelah Timur berbatasan dengan :Tanah milik Anwar Mooduto.
- Sebelah Barat berbatasan dengan :Jalan Desa dan Tanah milik Jaria Ointu.

Bahwa dalam surat gugatan Penggugat dengan fakta tanah kedudukan dan halaman Puskesmas Rawat Inap Momalia di Desa Iloheluma yang menjadi milik sah/aset Pemerintah Bolaang Mongondow Selatan sesuai dengan alas hak yang sah adalah dari luasnya yakni yang digugat lebih luas ( 4.400 M<sup>2</sup> ) sementara yang sekarang ini sedang dimiliki Tergugat hanya seluas 3.780 M<sup>2</sup> sehingga dari perbedaan luas tersebut yakni : 420 M<sup>2</sup> tersebut ( berdasarkan SURAT KETERANGAN HIBAH tertanggal Desa Iloheluma, 01 September 2015 ) sebagai dasar kepemilikan Tergugat, maka beralasan secara hukum bahwa dapat dipersangkakan terdapat Tanah Milik pihak lain dalam Tanah Objek Sengketa dalam perkara ini namun pihak yang sedang menguasai dan sedang menduduki tanah sisanya seluas 420 M<sup>2</sup> adalah Tanah Milik orang lain yang tidak ditarik sebagai pihak/subjek hukum dalam perkara ini oleh Penggugat.

Bahwa dengan perbedaan luas dan batas-batas Tanah Objek Sengketa dengan Tanah kedudukan Puskesmas Rawat Inap Momalia di Desa Iloheluma tersebut diatas, maka secara hukum gugatan yang demikian masuk dalam kategori kabur/tidak jelas OBJEK HUKUMNYA untuk itu sangat beralasan agar dinyatakan GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA.

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Error in personam ( Salah alamat ) ;

Bahwa Pelaksana Pembangunan proyek/Pekerjaan PENINGKATAN PUSKESMAS MOMALIA MENJADI PUSKESMAS RAWAT INAP di Desa Iloheluma, Kecamatan Posigadan, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan tahun 2013 sebesar Rp. 1.019.702.000.- adalah CV. BAYU LESTARI berkedudukan di Desa Nunuk Kecamatan Pinolosian, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan direktornya adalah Bapak MUSANIF BONDE, SP. Sementara sebelum proyek tersebut dilaksanakan/diserahkan kepada pihak CV.

BAYU LESTARI, Pemda Bolsel telah mengantongi SURAT KETERANGAN HIBAH Nomor : 024/DI.16/PSG/V/V/2012 tertanggal Iloheluma, 07 Mey 2012 dari Pemberi Hibah yakni Bapak Anwar Mooduto kepada Pemda Bolsel Cq. Dinas Kesehatan Kab. Bolaang Mongondow Selatan dalam hal ini Kadisnya adalah Bapak MUHAMAD ANWAR, SKM. dan karena masih terdapat kelebihan tanah yang belum dihibahkan dan masih milik dari Anwar Moodutu maka terjadi lagi Penghibaan berikutnya yakni SURAT KETERANGAN HIBAH tertanggal Desa Iloheluma, 01 September 2015 yang saat itu di Hibahkan oleh Anwar Mooduto kepada Pemda Bolsel diwakili oleh Penerima Hibah yakni Kadis Kesehatan yakni Ibu Hj. NORMAWATI PATUTY, MPH. dengan luas tanah 3.780 M<sup>2</sup> sehingga secara hukum Tanah halaman dan kedudukan Puskesmas Rawat Inap Momalia di Desa Iloheluma sudah menjadi milik sah dari Pemda Bolsel, apa terlebih dalam pelaksanaan proyek tersebut Penggugat sedang menjabat Sangadi/kepala Desa Iloheluma dan faktanya Pelaksana dilapangan atau dalam sebutan lainnya Penggugat adalah Kuasa Direktur PT. CV BAYU LESTARI.

Bahwa berdasarkan SURAT KETERANGAN HIBAH Nomor : 024/DI.16/PSG/V/2012 tertanggal Iloheluma, 07 Mey 2012 dan SURAT KETERANGAN HIBAH tertanggal Desa Iloheluma, 01 September 2015 disebutkan/tertulis dengan jelas dan terbaca bahwa Tanah yang dihibahkan tersebut adalah milik dari Anwar Moodutu dan dihibahkan kepada Pemda Bolsel ( Dinas Kesehatan ) guna kepentingan pembangunan PUSKESMAS RAWAT INAP. Tidak ada kalimat/kata atau suatu klausul dalam surat pemberian Hibah tersebut bahwa Pihak Penerima Hibah akan membayar tanah tersebut kepada Pemberi Hibah ( Penggugat ).

Bahwa jikapun atau mungkin ada janji dan kesepakatan agar Penggugat mendapatkan ganti rugi tanah maka itu bukan dan tidak pernah ada atau tidak pernah terjadi dengan Pemda Bolsel cxq. Dinas Kesehatan akan tetapi MUNGKIN dengan pihak Pelaksana Proyek yakni CV. BAYU LESTARI akan tetapi yang sangat aneh dalam perkara ini adalah TANAH SUDAH DIHIBAHKAN tanpa syarat apapun kemudian Penggugat menuntut ganti rugi tanah miliknya. Jika demikian mengapa menyerahkan Hibah dan sebaiknya membuat Surat Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat.

Bahwa untuk itu seharusnya Penggugat harus menuntut ganti rugi tanah kepada pihak CV BAYU CITRA LESTARI bukan menuntut ganti rugi tanah kepada Pemda Bolsel apa terlebih proyek Pembangunan Puskesmas Rawat Inap Momalia di Desa Iloheluma tersebut Pelaksana hariannya adalah Penggugat ( Anwar Moodutu ) selaku Kuasa Direktur dan Juga sedang menjabat Sangadi/Kepala Desa Iloheluma, Juga sebagai Pemilik Tanah asal.

Bahwa dengan tidak digugat atau tidak ditariknya Dierktur CV BAYU CITRA LESTARI qq BAPAK MUSANIF BONDE, SP berhubungan dengan pelaksanaan proyek Pembangunan Puskesmas Rawat Inap Momalia di Desa Iloheluma tahun anggaran 2013 sebesar Rp. 1.019.702.000.- maka secara hukum gugatan Penggugat kurang pihak/subjek hukumnya guna menelusuri persoalan ganti rugi tanah dimaksud apakah menjadi tanggung jawab Pemda Bolsel atau menjadi tanggung jawab Pelaksana proyek.

Berdasarkan pada Eksepsi tersebut diatas maka sangat beralasan secara hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

## II. DALAM POKOK PERKARA ;

1. Bahwa hal-hal yang disampaikan dalam bentuk eksepsi diatas, dianggap bagian yang tak terpisahkan dalam Jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat ( Pemerintah Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan Cq. Dinas Kesehatan Cq. Puskesmas Momalia ) dengan tegas menolak dalil-dalil surat gugatan Penggugat baik dalam posita maupun dalam petitumnya karena mengandung ketidak benaran dan tidak berdasar pada hukum terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
3. Bahwa Tergugat menolak dalil surat gugatan Penggugat yang menyatakan Penggugat saat ini adalah pemilik Tanah Objek Sengketa dalam perkara ini..... dst, selanjutnya menyatakan Tanah Kedudukan Puskesmas rawat Inap Momalia di Desa Iloheluma belum dibayar ganti rugi oleh Tergugat ( Pemda Bolsel ). Bahwa dalil tersebut menurut Tergugat adalah dalil pemutar balikan fakta sebab pada kenyataannya proyek pembangunan Puskesmas Rawat Inap Momalia di Desa Iloheluma, Kecamatan Posigadan, Kabupaten Bolaang Mongondoe selatan, Sulawesi Utara adalah berdasarkan pada Dana APBD Kabupaten Bolaang

Mongondow Selatan Tahun Anggaran 2013 senilai Rp. 1.019.702.000.- dimana sebelum proyek pembangunan Puskesmas Rawat Inap Momalia di Desa Iloheluma tersebut dimulai dengan proses perencanaan, maka Pemda Bolaang Mongondow Selatan selaku pemilik proyek telah melaksanakan prosedur sesuai ketentuan yang berlaku berupa : Kebutuhan Kegiatan/proyek sesuai dengan Usulan Masyarakat melalui Jalur Pemerintah berupa Musrembang Desa, Musrembang Kecamatan, dan Musrembang Kabupaten serta disinkronisasikan dengan Hasil Reses Anggota DPRD Bolaang Mongondow Selatan yang akhirnya diputuskan dalam Rapat Paripurna Penetapan Kebijakan Umum Anggaran Program Prioritas Anggaran Sementara ( KUA PPAS ) Pemda Bolssel tahun 2013 dan terakhir disepakati bersama sesuai ketentuan peraturan yang berlaku antara Pemerintah dan DPRD Bolssel tentang Perda RAPBD Pemda Bolssel ( Peraturan Daerah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Pemerintah Daerah Bolssel ) Tahun Anggaran 2013 yang didalamnya pada Dinas Kesehatan Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan terdapat Nomenklatur Program Pemda Bolssel berupa PENINGKATAN PUSKESMAS MOMALIA MENJADI PUSKESMAS RAWAT INAP dengan anggaran sebesar Rp. 1.019.702.000.-

Bahwa dokumen Perda RAPBD Kab. Bolssel tahun 2013 dimaksud disamping telah disepakati bersama antara Pemda Bolssel dan DPRD Bolssel sesuai prosedur yang berlaku, maka telah pula dilakukan evaluasi perencanaan penganggaran oleh Pemerintah Pusat dalam hal ini Tim Evaluasi Gubernur Sulawesi Utara sehingga akhirnya Perda RAPBD Bolssel 2013 dimaksud disetujui untuk dilaksanakan sesuai dengan Keputusan Gubernur Sulawesi Utara.

Bahwa oleh karena rencana Pembangunan PENINGKATAN PUSKESMAS MOMALIA menjadi PUSKESMAS RAWAT INAP

4. Bahwa Tergugat menolak dalil surat gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat sudah berusaha meminta ganti rugi tanah kepada Tergugat tetapi tak kunjung dibayarkan, serta usaha Penggugat meminta ganti rugi sudah beberapa kali timbul bentrok dengan pihak pekerja dari Tergugat..... dst besaran ganti rugi yang dituntut Penggugat adalah tidak berdasar pada peraturan

yang yang berlaku serta tidak berdasar pada hukum olehnya harus ditolak.

Bahwa terhadap dalil surat gugatan Penggugat tersebut maka pihak Tergugatanggapi yakni bagaimana mungkin Penggugat mencegah pembangunan Puskesmas Rawat Inap Momalia di Desa Iloheluma tersebut sementara saat itu Penggugat sebagai Sangadi Desa Iloheluma/Kepala Desa Iloheluma berulang-ulang kali meminta kepada Dinas Kesehatan Kab. Bolsel agar proyek tersebut ditempatkan/dibangun di Desa Iloheluma, dan untuk meyakinkan pihak Pemda Bolsel maka Penggugat secara sukarela memberikan Hibah tanah pembangunan Puskesmas Rawat Inap Momalia di Desa Iloheluma yang saat itu Penggugat sebagai Sangadi/Kepala Desa Iloheluma. Bahwa dalam pelaksanaannya ternyata Penggugat bertindak sebagai Pelaksana Proyek hingga selesai ( Kuasa Direktur ) dari CV BAYU LESTARI ) dalam hal ini Penggugat setiap harinya sejak dari permulaan pengerjaan proyek hingga selesai bertindak sebagai Penanggung jawab proyek tersebut sebagai Kuasa direktur.

5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas tuntutan ganti rugi yang dimohonkan oleh Penggugat dalam perkara ini sebab hal itu tidak ada dasar hukumnya yakni Kapan Terjadi kesepakatan atau suatu Perikatan hukum antara Penggugat dan Tergugat menyangkut Pemberian ganti rugi tanah sebab yang ada adalah tanah milik Penggugat dihibahkannya secara sukarela kepada pihak Pemda Bolsel untuk pembangunan Puskesmas Rawat Inap Momalia di Desa Iloheluma. Dan oleh karena peristiwa hukum tersebut bernama Hibah maka artinya diberikan secara sukarela dan jika judulnya Jual Beli maka mungkin Tergugat belum membayar ganti rugi tanah tersebut. Hal ini yang harus dipahami Penggugat dalam persoalan hukum seperti ini. HIBAH = PEMBERIAN, SEDANGKAN GANTI RUGI ITU BERHUBUNGAN DENGAN PERIKATAN ATAU SUATU PERBUATAN MELAWAN HUKUM Onrechtmaatege daat (hubungannya dengan person ATAU Onrechtmatige overheidsdaad hubungannya dengan penyelenggara Negara) selain itu nominal ganti rugi setiap meternya dalam perkara ini yang menurut Penggugat sebesar Rp.125.000 sesuai fakta perhitungan NJOP adalah sangat berlebihan sebab untuk daerah Kecamatan Posigadan NJOP Tanah/M<sup>2</sup> hanyalah Rp.12.000.- hal ini menandakan Penggugat

telah terseret pada Khalayan/ilusinya sendiri tanpa memperhatikan keadaan yang sebenarnya.

6. Bahwa dalil lain dan selebihnya dalam surat gugatan Penggugat tersebut pada posita angka 8, 9, dan 10 dengan tegas Tergugat tolak sebab tidak benar dan tidak berdasar pada hukum.

### III. DALAM REKONPENSI ;

1. Bahwa yang dimaksud Penggugat Rekonpensi adalah (Pemerintah Daerah Bolaang Mongondow Selatan) sedangkan Tergugat Rekonpensi adalah ( Anwar Mooduto ) subjek hukum dalam perkara pokok ( Konpensi );
2. Bahwa Tanah seluas kurang lebih 3.780 M<sup>2</sup> kedudukan Puskesmas Rawat Inap Momalia di Desa Iloheluma, Kecamatan Posigadan, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan diperoleh secara sah berdasarkan Penghibaan/Pemberian dari pemiliknya yang sah yakni Bapak Anwar Mooduto berdasarkan SURAT KETERANGAN HIBAH Nomor : 024/DI.16/PSG/V/2012 tertanggal Iloheluma, 07 Mey 2012, dan SURAT KETERANGAN HIBAH tertanggal Desa Iloheluma, 01 September 2015. Dari Pemberi Hibah yakni Anwar Moodutu kepada Pemda Bolaang Mongondow Selatan untuk Pembangunan Gedung Puskesmas Rawat Inap Momalia di Desa Iloheluma tahun anggaran 2013.
3. Bahwa Penggugat memiliki alas hak yang sah serta sekarang ini Tanah Halaman dan kedudukan Gedung Puskesmas Rawat Inap Momalia di Desa Iloheluma tersebut sudah terdaftar dalam daftar aset Pemda Bolsel, maka Pemda Bolsel dapat ditetapkan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah seluas 3.780 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Iloheluma, Kecamatan Posigadan, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan, Sulawesi Utara yang di atasnya terdapat Bangunan/Gedung Puskesmas Rawat Inap Momalia, adapun batas-batas tanahnya adalah :  
Utara berbatasan dengan Tanah milik Hasan Pakaya;  
Selatan berbatasan dengan Jalan Desa Ilohelum;  
Timur berbatasan dengan Tanah milik Anwar Mooduto;  
Barat berbatasan dengan Jalan Desa dan Tanah milik Jaria Ointu;

Berdasarkan pada hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka dengan kerendahan hati kami memohon kepada Pengadilan Negeri Kotamobagu Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memberikan putusan dalam perkara ini sebagai berikut:  
DALAM KONPENSI;

Dalam Eksepsi;

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvenkelijk verklaard);

Dalam Pokok Perkara;

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM REKONPENSI;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekompensi ;
2. Menyatakan sah secara hukum SURAT KETERANGAN HIBAH tertanggal Iloheluma, 07 Mey 2012 dan SURAT KETERANGAN HIBAH tertanggal Desa Iloheluma, 01 September 2015 ;
3. Menyatakan Pemerintah Bolaang Mongondow Selatan adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 3.780 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Iloheluma, Kecamatan Posigadan, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan, Sulawesi Utara yang di atasnya terdapat Bangunan Puskesmas Rawat Inap Momalia yang batas-batasnya :  
Utara berbatasan dengan Tanah milik Hasan Pakaya ;  
Selatan berbatasan dengan Jalan Desa Ilohelum ;  
Timur berbatasan dengan Tanah milik Anwar Mooduto ;  
Barat berbatasan dengan Jalan Desa dan Tanah milik Jaria Ointu ;

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI ;

- Menghukum kepada Penggugat Kompensi / Tergugat Rekompensi untuk membayar biaya perkara ini ;

Apabila Pengadilan Negeri Kotamobagu berpendapat lain : Mohon Putusan yang seadil-adilnya ; et aequo et bono.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat, pihak Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 1 Desember 2020 demikian pula pihak Tergugat telah mengajukan Duplik pada tanggal 8 Desember 2020 yang pada pokoknya terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 15 Januari 2021 telah melakukan Pemeriksaan Setempat (plaatselijk opneming en onderzoek), yang mana hasil dari Pemeriksaan Setempat tersebut telah termuat sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan, dan dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan surat bukti surat, sebagai berikut:

1. Fotocopy surat keterangan kepemilikan tanah nomor. 13/DI.16/PSG/VI/2017 tertanggal 19 Juni 2017 diberi meterai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan diberi tanda bukti P – 1;
2. Fotocopy surat jual beli nomor. 15/DI.16/PSG/III/2011 tanggal 8 Maret 2011, diberi meterai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti P – 2;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat telah mengajukan bukti surat bukti surat, sebagai berikut:

1. Fotocopy surat keterangan hibah tertanggal 1 September 2015, diberi meterai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti T-1;
2. Fotocopy perjanjian nomor.800/1.02/IX/1140/2013, diberi meterai secukupnya diberi tanda bukti T-2;

Menimbang, bahwa selain surat - surat bukti tersebut diatas Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, masing-masing telah menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut;

1. Saksi NANANG LIMONU, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi akan menerangkan mengenai pertemuan antara wakil Bupati Bolaang Mangondow Selatan dengan Penggugat;
  - Bahwa pertemuan antara wakil Bupati Bolaang Mangondow Selatan dengan Penggugat ANWAR MOODUTO yaitu membicarakan tentang pembayaran lahan yang dikatakan oleh Wakil Bupati Bolaang Mangodnow yang akan dibayarkan melalui APBN perubahan dan apabila tidak cukup akan dibayarkan melalui APDN induk;
  - Bahwa pertemuan tersebut terjadi sekitar tahun 2009 di Kebun atau villa milik Wakil Bupati Bolaang Mangondow Selatan;
  - Bahwa saat itu saksi ikut hadir dikebun milik Wakil Bupati dikarenakan diajak oleh Penggugat ANWAR MOODUTO;
  - Bahwa saksi tidak begitu jelas mendengarkan pembicaraan antara Wakil Bupati Bolaang Mangondow Selatan dengan Penggugat ANWAR MOODUTO dikarenakan saat itu sudah banyak tamu sehingga pembicaraan mereka terhenti;
  - Bahwa jarak saksi dengan Wakil Bupati Bolaang Mangondow Selatan dengan Penggugat saat mereka melakukan pembicaraan adalah jaraknya ± 6 (enam) meter;
  - Bahwa saat itu saksi tidak mengetahui lahan mana yang dibicarakan antara Wakil Bupati Bolaang Mangondow Selatan dengan Penggugat ANWAR MOODUTO;

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada pertemuan lain yang diadakan oleh Wakil Bupati Bolaang Mangodow Selatan dengan Penggugat ANWAR MOODUTO ataukah tidak?;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau lahan yang berdiri Puskesmas ada sengketa dengan Penggugat ANWAR MOODUTO;
- Bahwa selain saksi ada juga yang hadir di kebun milik Wakil Bupati yaitu Hendrik dan juga Penggugat ANWAR MOODUTO;
- Bahwa pertemuan tersebut terjadi pada siang sampai sore;
- Bahwa saksi tidak mendengar berapa besaran uang yang akan dibayarkan untuk lahan yang dibicarakan;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui lahan milik siapa yang akan dibayar dalam pertemuan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik lahan yang saat ini berdiri Puskesmas Mamalia;
- Bahwa saat pertemuan saksi tidak mendengar ada pembicaraan mengenai surat hibah;
- Bahwa dalam perjalanan pulang Penggugat tidak lagi membicarakan mengenai pembayaran lahan kepada saksi;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan Puskesmas Mamalia cukup jauh;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan puskesmas Mamalia di bangun;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Iluheluma dan saksi sempat melihat pekerjaan Puskesmas Mamalia pada tahun 2012;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ribut masalah pendirian puskesmas Mamalia;

Bahwa atas keterangan saksi, Penggugat dan Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi HENDRIK PIKOLI, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui Puskesmas Mamalia terletak di Desa Iluheluma;
- Bahwa setahu saksi sebelum dibangun Puskesmas tanah tersebut adalah milik ANWAR MOODUTO;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah tersebut diperoleh Penggugat dan mana?;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau tanah yang berdiri Puskesmas Mamalia di jual atau dihibahkan oleh ANWAR MOODUTO;
- Bahwa saksi sempat mendengar ada pembicaraan antara Wakil Bupati Bolaang Mangodow Selatan dengan Penggugat ANWAR MOODUTO dan pembicaraan tersebut mengenai pembayaran lahan melalui

APBD perubahan dan apabila anggaran APBD tidak cukup akan dibayarkan melalui APBD induk;

- Bahwa pembicaraan antara Wakil Bupati Bolaang Mangondow Selatan dengan Penggugat ANWAR MOODUTO terjadi di kebun milik Wakil Bupati Bolaang Mangondow Selatan;
- Bahwa pembicaraan tersebut saksi sempat mendengarnya namun tidak begitu jelas dan pembicaraan mereka berjarak  $\pm$  5 (lima) meter dari saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui kalau pembangunan Puskesmas Mamalia ada penolakan dari masyarakat;
- Bahwa selain saksi ada juga saksi NANANG yang duduk dekat dekat dengan saksi sedang Wakil Bupati Bolsel dengan ANWAR MOODUTO duduk satu meja yang jaraknya  $\pm$  5 (lima) dari saksi dengan NANANG;
- Bahwa saksi mendengar dengan jelas bahwa lahan yang akan dibayar adalah lahan milik Penggugat ANWAR MOODUTO;
- Bahwa setahu saksi dalam pembicaraan tersebut Penggugat menyetujui tawaran dari Wakil Bupati Bolaang Mangondow Selatan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai tanah tersebut telah dihibahkan ataukah belum;
- Bahwa saksi mengetahui kalau lahan yang mau dibayar kepada ANWAR MOODUTO adalah lahan puskesmas;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat pembayaran ganti rugi tanah tersebut;

Bahwa atas keterangan saksi, Penggugat dan Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan:

3. Saksi SUMARDI MOODUTO, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui Puskesmas Mamalia berada di Desa Iluheluma namun saksi tidak mengetahui kapan Puskesmas Mamalia di bangun;
- Bahwa setahu saksi lahan yang di bangun Puskesmas adalah milik MARTIN MAKSUM kemudian oleh oleh MARTIN MAKSUN dijual kepada ANWAR MOODUTO dan kemudian dibuat Puskesmas;
- Bahwa saksi tidak pernah menandatangani surat hibah tahun 2015;
- Bahwa saksi tidak pernah melakukan pengukuran di tanah yang berdiri bangunan Puskesmas;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pernah melihat surat hibah terhadap tanah yang berdiri puskesmas namun saksi pernah mendengar ada surat hibah dari ANWAR MOODUTO kepada Puskesmas Mamalia;

- Bahwa saksi pernah melihat pembangunan dari Puskesmas Mamalia;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perusahaan apa yang menjadi kontraktor terhadap pembangunan puskesmas tersebut;
- Bahwa saksi pernah ketemu dengan mantra MAN di Desa Ileheluma dan oleh Mantri MAN mengatakan bahwa Penggugat ANWAR MOODUTO telah menghibahkan tanahnya kepada Puskesmas Mamalia namun Matri MAN tidak pernah memperlihatkan surat hibah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa ukuran dan batas dari tanah yang berdir Puskesmas Mamalia;
- Bahwa sangadi desa Ileheluma tahun 2017 adalah Sangadi ANWAR MOODUTO;
- Bahwa saksi pada tahun 2011 menjadi anggota BPD Desa Iluheluma dan selain itu saksi juga pernah menjabat sebagai bendahara dan kaur umum di Desa Iluheluma;
- Bahwa saksi mempunyai hubungan dengan ANWAR MOODUTO namun hubungan tersebut sudah jauh;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut akan ditanggapi oleh Penggugat dan Tergugat dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain surat - surat bukti tersebut diatas Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, telah menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut;

1. Saksi I NYOMAN KANTANA, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi hadir dipersidangan untuk menjadi saksi dalam masalah hibah;
  - Bahwa saksi mengetahui hibah yang diberikan oleh ANWAR MOODUTO (Penggugat) kepada Puskesmas Mamalia pada tahun 2015;
  - Bahwa yang dihibahkan adalah sebidang tanah yang berdiri bagunana Puskesmas di desa Iloheluma dengan ukuran lebar 49 (empat puluh sembilan) meter dan panjang 81 (delapan puluh satu) meter;
  - Bahwa setahu saksi saat hibah ditandatangani oleh Penggugat ANWAR MOODUTO dan pada tahun 2015 camat Kecamatan Posigadan adalah RAMLI ABDUL MADJID.S.Pd;
  - Bahwa saksi pernah melihat surat hibah tersebut dan semua nama yang tercantum dalam surat hibah telah menandatangani surat hibah tersebut;
  - Bahwa saat pengukuran tanah yang dihibahkan saksi juga ikut serta;

- Bahwa saat pengukuran ANWAR MOODUTO memberikan mandate atau diwakili oleh MAN TANGAHU;
- Bahwa yang menunjukkan batas-batas dari tanah yang dihibahkan adalah MAN TANGAHU dan ukuran dari tanah tersebut sesuai bukti T-1;
- Bahwa surat hibah tersebut tahun 2015 dan telah diserahkan kepada Puskesmas dan yang menerima surat tersebut adalah saksi sendiri yang saat itu menjabat sebagai kepala Puskesmas Mamalia;
- Bahwa sebelum diserahkan ke Pemerintah Desa Iloheluma gambar dari tanah yang dihibahkan dibuat oleh saksi dan MAN TANGAHU kemudian oleh MANA TANGAHU gambar tersebut diserahkan ke kantor Desa untuk dibuatkan gambar semestinya dan setelah dibuatkan gambar dari tanah tersebut kemudian dibuatkan surat hibahnya;
- Bahwa setahu saksi puskesmas Mamalia dibangun pada tahun 2013 dan untuk bangunan rawat inap dibangun pada tahun 2017;
- Bahwa surat hibah tersebut dibuat untuk menunjang akreditasi dari puskesmas Iloheluma;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa-siapa yang menjadi saksi dalam surat hibah tersebut dikarenakan surat hibah diserahkan kepada saksi sudah lengkap;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang hibah pada tahun 2012;
- Bahwa surat hibah tahun 2015 dibuat di kantor Desa Iloheluma;
- Bahwa sebelum melakukan pengukuran terhadap tanah yang akan dihibahkan, sebagai kepala Puskesmas saksi terlebih dahulu berkomunikasi dengan ANWAR MOODUTO;

Bahwa atas keterangan saksi dipersidangan, Penggugat dan Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi MAN TANGAHU, S.MD.Kes, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa setahu saksi awalnya Puskesmas Mamalia berlokasi dengan Mamalia 3 dan saksi tidak mengetahui mengapa puskesmas mamalia dipindahkan kelokasi di Desa Iloheluma;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Puskesmas Mamalia pada tahun 2017 sampai dengan tahun 2019;
- Bahwa setahu saksi saat dibuat surat hibah tahun 2015 yang menjadi kepala Puskesmas adalah I NYOMAN KARTANA;

- Bahwa saat pengukuran tanah yang dihibahkan saksi hadir dan setelah tanah tersebut selesai dilakukan pengukuran kemudian dibuatkan surat hibahnya;
- Bahwa saksi tidak diberikan mandat oleh ANWAR MOODUTO untuk melakukan pengukuran terhadap tanah yang saat ini berdiri bangunan Puskesmas;
- Bahwa saksi melakukan pengukuran terhadap tanah yang berdiri puskesmas untuk melengkapi administrasi akreditasi tahun 2016;
- Bahwa saksi diperintah/disuruh oleh kepada Puskesmas untuk membawa gambar tanah yang diukur ke kantor Desa;
- Bahwa saksi yang menjemput surat hibah yang dibuat di kantor Desa Iloheluma;
- Bahwa saksi tidak pernah mengkonfirmasi surat hibah tersebut kepada ANWAR MOODUTO;
- Bahwa setahu saksi ANWAR MOODUTO pada tahun 2018 pernah melakukan keberatan terhadap pembangunan kantor administrasi dan rumah dinas Puskesmas Mamalia;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar penjanjian ganti rugi antara Pemda Kabupaten Bolaang Mangondow Selatan dengan ANWAR MOODUTO;
- Bahwa setahu saksi tanah yang berdiri bangunan Puskesmas dilakukan pengukuran pada tahun 2015;
- Bahwa yang melakukan pengukuran adalah saksi dengan I NYOMAN KARTANA;
- Bahwa setahu saksi surat hibah dibuat untuk mendapatkan ijin operasi terhadap puskesmas Mamalia;
- Bahwa luas tanah yang diukur ada 49 Meter X 80 Meter;
- Bahwa setahu saksi tanah yang berdiri bangunan Puskesmas awalnya adalah milik ANWAR MOODUTO;
- Bahwa saat pengukuran dilakukan ANWAR MOODUTO dengan SUMARDI MOODUTO tidak hadir;
- Bahwa setahu saksi ANWAR MOODUTO pernah melakukan keberatan kepada Puskesmas Mamalia terhadap pembagunan rumah dinas, Tower, gudang farmasi;
- Bahwa atas keberatan dari ANWAR MOODUTO, pihak puskesmas menyatakan tidak lagi mengkonfirmasi kepada ANWAR MOODUTO dikarenakan adanya surat hibah tersebut;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 2012 telah ada surat hibah terhadap tanah tersebut namun karena surat hibah tersebut telah hilang/tercecer

maka pada surat hibah tersebut dibuat lagi tahun 2015 dan alasan dibuat kembali surat hibah dikarenakan adanya tuntutan administrasi akreditasi untuk puskesmas-puskesmas;

- Bahwa setahu saksi surat hibah tahun 2012 diberikan oleh ANWAR MOODUTO yang saat itu merupakan sangadi Desa Mamalia;
- Bahwa terhadap surat hibah tahun 2012 saksi menjadi salah satu yang menandatangani dikarenakan saat itu saksi bertindak sebagai saksi;
- Bahwa setahu saksi Penggugat ANWAR MOODUTO merupakan sangadi sampai tahun 2015 kemudian ANWAR MOODUTO mengundurkan diri menjadi Sangadi dikarenakan kontraktor;

Bahwa atas keterangan saksi dipersidangan Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang telah diberikan, Tergugat mengajukan kesimpulan tertanggal 21 Januari 2021 dan Penggugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak menyatakan tidak mengajukan hal - hal lainnya lagi dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang telah termuat dalam berita acara pemeriksaan telah dipertimbangkan dengan seksama, dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang bahwa, selanjutnya kedua belah pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan pada akhirnya mohon putusan ;

#### TENTANG HUKUMNYA ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Majelis akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi, Gugatan Pokok Perkara dan Gugatan Pokok Perkara dalam Rekonpensi sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Para Tergugat menyangkal kebenaran Gugatan Penggugat, maka Penggugat wajib membuktikan kebenaran dari Gugatannya;

Menimbang, bahwa Tergugat selain menyangkal kebenaran Gugatan Penggugat, Tergugat juga mengajukan Eksepsi, maka eksepsi tersebut akan dipertimbangkan terlebih dahulu ;

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa Para Tergugat melalui kuasanya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa gugatan kabur (Obscure libel objek) dikarenakan terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah yang digugat oleh Penggugat dimana dalam gugatan luas tanah milik Penggugat di Desa Iloheluma Kecamatan Posigadan Kabupaten Bolaang Mangondow Selatan yaitu 4.400 M<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) sedangkan menurut Tergugat luas tanah yang menjadi objek sengketa adalah 3.780 M<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi berdasarkan surat hibah dan juga mengenai batas-batas dari tanah sengketa yang menurut Penggugat bahwa tanah dibagian timur berbatasan dengan JARIYAH OINTU dan bagian barat berbatasan dengan Tanah milik MUHTAR PAKAYA, ANWAR MOODUTO, CITRAN PAULU sedangkan menurut Penggugat bahwa batas bagian Timur berbatasan dengan Tanah milik ANWAR MOODUTO dan bagian barat berbatasan dengan Jalan Desa dan tanah milik JARIYAH OINTU.
- Bahwa gugatan kurang pihak (error in persona) dikarenakan Penggugat seharusnya menarik CV. Bayu Lestari menjadi salah satu pihak dalam perkara ini sebab menurut Tergugat bahwa yang berhak melakukan pembayaran ganti rugi terhadap Penggugat adalah pihak CV. Bayu Lestari yang melakukan pengerjaan proyek pembangunan Puskesmas Rawat inap Mamalia di Desa Iloheluma Kecamatan Posigadan Kabupaten Bolaang Mangondow Selatan bukan kepada Tergugat sebab pihak Tergugat menguasai tanah objek sengketa berdasarkan hibah dari pihak Penggugat;

berdasarkan hal-hal yang Tergugat kemukakan pada bagian eksepsi di atas, sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa serta memutus perkara ini untuk menyatakan Gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut di atas Penggugat menyampaikan tanggapan sebagai berikut:

- Bahwa terhadap eksepsi tentang gugatan kabur pihak Penggugat pada prinsipnya bertetap pada materi dan dalil gugatan sebab menurut Penggugat bahwa eksepsi tersebut bukan merupakan walah eksepsi dikarenakan mengenai luas dan batas dari tanah objek sengketa sudah masuk kemateri pokok dan memerlukan pembuktian lebih lanjut dipersidangan;
- Bahwa Tergugat tidak menarik CV. Bayu Lestari kepihak yang berperkara karena yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah mengenai surat hibah yang diragukan keasliannya bukan mengenai pengerjaan proyek pembangunan Puskesmas Mamalia.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan bantahan dari Penggugat yang demikian, Majelis akan mempertimbangkan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kesatu mengenai gugatan kabur (obscure libel), dimana terdapat luas dan batas yang tidak sesuai antara Penggugat dan Tergugat dan oleh Majelis terhadap hal yang demikian bisa dimaklumi sebab yang bisa menentukan luas dan batas yang pasti dari tanah objek sengketa adalah bukti kepemilikan sah yaitu sertifikat hak milik, bahkan saat dilakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada tanggal 15 Januari 2021 kedua pihak telah menunjukkan batas-batas sesuai gugatan dan jawaban dimana menurut Penggugat bahwa luas tanah objek sengketa dalam 4.400 M<sup>2</sup> sedangkan menurut Tergugat adalah 3.780 M<sup>2</sup> dan oleh karena terhadap tanah objek sengketa kedua pihak bertetap pada pendiriannya masing-masing maka Majelis akan mempertimbangkan lebih lanjut dengan melihat secara satu kesatuan dengan memperhatikan pembuktian, oleh karenanya terhadap eksepsi yang demikian telah memasuki pokok perkara sehingga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa atas eksepsi kedua Tergugat mengenai gugatan Penggugat kurang pihak (error in persona) atau tidak lengkap dikarenakan tidak dikutsertakan pihak CV. Bayu Lestari menjadi salah satu pihak dalam perkara ini adalah sah sebab yang menjadi materi gugatan Penggugat adalah mengenai surat hibah yang diragukan keasliannya dan bukan yang melaksanakan proyek pembangunan Puskesmas Mamalia dan hal ini Penggugat merasa CV. Bayu Lestari tidak mempunyai kepentingan atau hubungan hukum terhadap objek yang disengketakan dan hal ini sudah sesuai yurisprudensi yang mana Penggugat bisa menentukan sendiri siapa-siapa yang perlu ditarik menjadi pihak (Yurisprudensi Mahkamah Agung nomor.3909 K/ Pdt/1994 tanggal 11 April 1997 adalah hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara) dengan syarat bahwa pihak yang ditarik menjadi pihak harus mempunyai kepentingan dan hubungan hukum dalam perkara tersebut sehingga Majelis berpendapat bahwa eksepsi yang demikian haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, dan oleh karena eksepsi Tergugat dinyatakan ditolak, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan pada pokok perkara ;

**DALAM POKOK PERKARA.**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis yang telah diberi materai secukupnya diberi tanda P-1 s/d P-2, yaitu :

1. Fotocopy surat keterangan kepemilikan tanah nomor. 13/DI.16/PSG/VI/2017 tertanggal 19 Juni 2017 diberi meterai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan diberi tanda bukti P – 1;
2. Fotocopy surat jual beli nomor. 15/DI.16/PSG/III/2011 tanggal 8 Maret 2011, diberi meterai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti P – 2;

dan saksi-saksi yang masing-masing bernama 1. NANANG LIMONU 2. HENDRIK PIKOLI dan SUMARDI MOODUTO;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat juga telah mengajukan bukti-bukti tertulis yang telah diberi materai secukupnya dan diberi tanda T -1 sampai dengan T-2, yaitu :

1. Fotocopy surat keterangan hibah tertanggal 1 September 2015, diberi meterai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti T-1;
2. Fotocopy perjanjian nomor.800/1.02/IX/1140/2013, diberi meterai secukupnya diberi tanda bukti T-2;

dan saksi-saksi yang masing-masing bernama 1. I NYOMAN KARTANA , BA dan 2. MAN TANGAHU, S,MD.Kes

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pada hari Jumat, tanggal 15 Januari 2021, telah melakukan pemeriksaan setempat (Plaats Opneming) di tanah sengketa yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Penggugat, kuasa Tergugat serta dihadiri Kasi Pemerintahan selaku perwakilan dari Pemerintah Desa Desa Iloheluma Kecamatan Posigadan Kabupaten Bolaang Mangondow Selatan yang hasilnya pemeriksaan setempat tersebut telah tertuang dalam berita acara pemeriksaan yang menjadi satu dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa landasan hukum tentang dilakukannya Pemeriksaan setempat adalah Pasal 153 HIR/180 Rbg Jo. Pasal 211 Rv, yaitu berkaitan untuk menentukan secara pasti dan definitif lokasi, ukuran dan batas atau kualitas dan kuantitas objek sengketa, sehingga hasilnya dapat dijadikan sebagai keterangan bagi Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati dalil-dalil pokok gugatan Penggugat dan dalil-dalil pokok sangkalan/jawaban Tergugat melalui kuasanya, Majelis Hakim telah memperoleh kesimpulan bahwa dalil-dalil yang diakui yang setidak-tidaknya karena tidak

dibantah/tidak disangkal, sehingga dalil tersebut merupakan dalil tetap, adalah sebagai berikut:

- ❖ Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo dikuasai oleh Tergugat dan tanah tersebut terletak di wilayah Desa Iloheluma Kecamatan Posigadan Kabupaten Bolaang Mangondow;

Menimbang, bahwa namun demikian berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil-dalil jawaban Tergugat tersebut di atas, menurut Majelis masih terdapat hal-hal yang menjadi pokok persoalan antara Penggugat dan Tergugat, yaitu :

- Apakah benar Tergugat telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat dengan cara tidak melakukan pembayaran ganti rugi terhadap tanah yang menjadi objek sengketa milik Penggugat?, sedangkan menurut Tergugat bahwa tanah tersebut tidak ada pembayaran ganti rugi dikarenakan tanah tersebut telah dihibahkan kepada Tergugat?

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil gugatan Penggugat/ disangkal oleh Tergugat, maka Penggugat harus dibebani terlebih dahulu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan Tergugat melalui Kuasanya nantinya juga akan diberikan kesempatan untuk membuktikan dalil sangkalannya / bukti lawan (tegen bewijs) ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan permasalahan dari Penggugat dan Tergugat terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai mengenai letak dan batas dari tanah yang menjadi objek sengketa di lihat dari jawab jinawab Penggugat dan Tergugat dikaitkan dengan pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa setelah Majelis membaca jawab jinawab dari para pihak serta melihat dari hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis hakim serta dihadiri oleh Pihak Penggugat dan Tergugat serta aparat pemerintah Desa Iloheluma maka dapat disimpulkan bahwa benar tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah yang terletak di Desa Iloheluma Kecamatan Posigadan Kabupaten Bolaang Mangondow Selatan;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai masalah pokok dari sengketa Penggugat dan Tergugat yaitu masalah wanpretasi, Majelis Hakim akan memertimbangkan terlebih dahulu siapa pemilik awal dari tanah yang menjadi objek sengketa Penggugat dan Tergugat dengan pertimbangan Hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap dipersidangan baik keterangan saksi yang dihadirkan Penggugat dan Tergugat serta dalam jawab jinawab Penggugat dan Tergugat diperoleh fakta bahwa tanah yang

menjadi objek sengketa yang terletak di Desa Iloheluma Kecamatan Posigadan Kabupaten Bolaang Mangondow Selatan merupakan tanah milik dari ANWAR MOODUTO yang dibeli dari MARTIN MAKSUN pada tahun 2011 dan mengenai jual beli tersebut dibuktikan dengan adanya surat keterangan jual beli nomor.15/DI.16/PSG/III/2011 tanggal 8 Maret 2011 (vide bukti P-2 dan P-1);

Menimbang, bahwa dengan melihat fakta yang tak terbantahkan maka Majelis berkesimpulan bahwa tanah yang saat ini menjadi objek sengketa pada awalnya adalah milik ANWAR MOODUTO (Penggugat);

Menimbang, bahwa dengan diketahuinya bahwa tanah yang menjadi objek sengketa awalnya milik Penggugat ANWAR MOODUTO maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai masalah pokok antara Penggugat dan Tergugat yaitu apakah Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi kepada Penggugat dengan cara tidak melakukan pembayaran ganti rugi kepada Penggugat akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan wanprestasi menurut kitab undang-undang Hukum Perdata (BW) pasal 1238 yang bunyinya adalah Si berhutang lalai, apabila dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berhutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan sedangkan menurut Prodjudikoro WANPRESTASI adalah ketiadaan suatu prestasi didalam hokum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi suatu perjanjian;

Menimbang, bahwa adapun bentuk dan syarat wanprestasi menurut SUBEKTI adalah sebagai berikut:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Menimbang, bahwa dengan melihat pengertian wanprestasi dan bentuk serta syarat terjadi wanprestasi Majelis menyimpulkan bahwa terjadinya suatu perbuatan wanprestasi harus didahulukan dengan adanya suatu perjanjian atau kontrak antara pihak yang satu dengan pihak yang lain;

Menimbang, bahwa perjanjian menurut pasal 1313 kitab undang-undang hukum perdata adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan baik keterangan saksi yang dihadirkan oleh Penggugat dan keterangan saksi

yang dihadirkan oleh Tergugat serta bukti surat yang dihadirkan dipersidangan bahwa pihak Penggugat dalam hal ini ANWAR MOODUTO tidak pernah melakukan perjanjian atau kontrak secara lisan ataupun tertulis dengan Tergugat mengenai tanah yang menjadi objek sengketa bahkan saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu saksi NANANG LIMONU dan saksi HENDRIK PIKOLI menerangkan bahwa mereka berdua pernah ikut bersama dengan Penggugat ANWAR MOODUTO ke rumah pribadi dari Wakil Bupati Bolaang Mangondow Selatan pada tahun 2019 dan adapun pertemuan antara Wakil Bupati Bolaang Mangondow Selatan dengan Penggugat ANWAR MOODUTO yaitu membicarakan mengenai pembayaran lahan melalui anggaran pendapatan belanja Daerah (APBD) namun kedua saksi tersebut tidak mengetahui pasti lahan mana yang dimaksud oleh Wakil Bupati Bolaang Mangondow Selatan dengan Penggugat ANWAR MODUTO;

Menimbang, bahwa dengan tidak adanya bukti baik surat maupun saksi yang menyatakan bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi kesepakatan perjanjian/kontrak baik tertulis maupun lisan maka Majelis berkesimpulan bahwa Tergugat tidak melakukan wanprestasi kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan tidak terbuktinya Tergugat melakukan wanprestasi kepada Penggugat maka dengan demikian petitum kedua Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok mengenai wanprestasi dinyatakan ditolak maka dengan sendirinya petitum ke satu, petitum ke 3, ke empat, petitum ke lima dan petitum ke enam juga dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa walaupun terhadap gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, namun dikarenakan Pihak Tergugat mengajukan gugatan balik maka terhadap gugatan balik tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

DALAM REKONPENSİ:

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah milik Penggugat rekonpensi/Tergugat berdasarkan surat hibah 7 Mey 2012 dan surat hibah tertanggal 1 September 2015 sedangkan menurut Tergugat Rekonpensi/Penggugat melalui jawabannya bahwa surat hibah yang dimaksud oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat diragukan keasliannya dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan rekonpesi Penggugat rekonpesi/Tergugat disangkal oleh Tergugat Rekonpesi/Penggugat maka Penggugat rekonpesi/Tergugat harus dibebani terlebih dahulu untuk

membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan Tergugat rekonsensi/Penggugat nantinya juga akan diberikan kesempatan untuk membuktikan dalil sangkalannya/bukti lawan (tegen bewijs);

Menimbang, bahwa sebelum Majelis hakim akan mempertimbangkan mengenai masalah pokok dari gugatan rekonsensi Penggugat/Tergugat yaitu mengenai surat hibah tertanggal 7 Mey 2012 dan surat hibah tertanggal 1 September 2015, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai objek sengketa yang di sebutkan dalam surat hibah tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut?;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan dihubungkan dengan pemeriksaan objek sengketa oleh Majelis Hakim dapat disimpulkan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah yang terletak di Desa Iloheluma Kecamatan Posigadan Kabupaten Bolaang Mangondow Selatan yang awalnya adalah milik Tergugat Rekonsensi/Penggugat (ANWAR MOODUTO) yang dibeli dari MARTIN MAKSUM dan jual beli tersebut dibuktikan dengan adanya surat keterangan jual beli no.15/DI.16/PSG/III/2011 tertanggal 8 Maret 2011(vide bukti P-2) dan terhadap kepemilikan awal dari tanah yang menjadi objek sengketa oleh Tergugat Rekonsensi/Penggugat tersebut dibenarkan oleh pihak Penggugat Rekonsesi/Tergugat dalam jawaban dan dupliknya yang menyatakan bahwa benar tanah objek sengketa merupakan tanah milik Tergugat Rekonsensi/Penggugat yang telah dihibahkan kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat sehingga dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa benar yang dimaksud dalam perkara ini adalah tanah yang terletak di Desa Iloheluma Kecamatan Posigadan Kabupaten Bolaang Mangondow Selatan yang saat ini telah berdiri bangunan Puskesmas Momalia;

Menimbang, bahwa dengan dibenarkannya bahwa tanah objek sengketa yang awalnya adalah milik Tergugat Rekonsensi/Penggugat yang di beli dari MARTIN MAKSUM maka majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai surat hibah tertanggal 7 Mey 2012 dan surat hibah tertanggal 1 September 2015 yang pertimbangannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan yaitu keterangan saksi I NYOMAN KARTANA dan saksi MAN TANGAHU yang menyatakan bahwa benar tanah yang menjadi objek sengketa yang saat ini telah berdiri bangunan Puskesmas Momalia telah dihibahkan oleh Tergugat Rekonsensi/Penggugat kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat berdasarkan surat keterangan hibah tertanggal 1 September 2015 (vide bukti T-1) dengan luas 3.780 M<sup>2</sup> dengan batas-batas Utara dengan HASAN

PAKAYA, Selatan berbatasan dengan Jalan Desa Iloheluma, Timur berbatasan dengan ANWAR MOODUTO dan Barat berbatasan dengan Jalan Desa dan JARIA OINTU dengan panjang sebelah Timur adalah 81 (delapan puluh satu) meter;

Menimbang, bahwa setelah Majelis melihat gambar tanah yang terlampir dalam surat hibah dikaitkan dengan bukti surat jual beli antara Tergugat Rekonpensi/Penggugat dengan MARTIN MAKSUM diperoleh ketidaksesuaian yaitu mengenai panjang dibagian timur yang mana dalam surat jual beli tertulis panjang 73,34 meter sedangkan dalam surat hibah tertulis panjang bagian timur adalah 81 meter dan adapun alasan Majelis menilai bahwa hibah dengan jual beli tidak saling bersesuaian dikarenakan tanah yang dihibahkan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat adalah tanah yang awalnya milik Tergugat Rekonpensi/Penggugat yang dibeli dari MARTIN MAKSUM;

Menimbang, bahwa disamping adanya hibah tertanggal 1 September 2015 (vide bukti T-1), Penggugat Rekonpensi/Tergugat didalam jawaban dan duplik menyatakan adanya surat hibah tertanggal 7 Mey 2012 namun oleh Majelis hakim terhadap surat hibah tertanggal 7 Mey 2012 tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dikarenakan surat hibah tersebut tidak dihadirkan oleh kedua pihak bahkan saksi-saksi yang dihadirkan dipersidangan tidak mengetahui adanya surat hibah tersebut;

Menimbang, bahwa dengan tidak dipertimbangkannya surat hibah tertanggal 7 Mey 2012 dikarenakan para pihak tidak dapat menghadikan surat hibah tersebut serta adanya ketidaksesuaian mengenai luas dari tanah yang dihibahkan maka Majelis berkesimpulan bahwa terhadap petitum gugatan pokok rekonpensi pihak Penggugat Rekonpensi/Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok Penggugat Rekonpensi/Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima maka terhadap petitum yang lainnya diperlu dipertimbangkan lagi;

#### DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa karena gugatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat dinyatakan ditolak dan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini akan dibebankan kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat sebagai pihak yang kalah;

Mengingat, akan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

### **M E N G A D I L I**

DALAM KONPENSI.

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi/Tergugat tidak dapat diterima (Niet Onvenkelijk verklaard);

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI.

- Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga putusan ini diucapkan dihitung berjumlah Rp.3.816.000,- (Tiga juta delapan ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu, pada hari Rabu tanggal 3 Februari 2021, oleh kami, Bernadus Papendang, S.H., sebagai Hakim Ketua , Tommy Marly Mandagi, S.H. dan Cut Nadia Diba Riski, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 128/Pdt.G/2020/PN Ktg tanggal 5 Oktober 2020, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 4 Februari 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ida Ayu Eling Purnama Sari, S.H.,M.H, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Tommy Marly Mandagi, S.H.

Bernadus Papendang, S.H.

Ttd.

Cut Nadia Diba Riski, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Ida Ayu Eling Purnama Sari, S.H.,M.H

Perincian biaya :

1. Materai .....	: Rp. 6.000,00;
2. Redaksi .....	: Rp. 10.000,00;
3. ATK .....	: Rp. 50.000,00;
4. PNBP .....	: Rp. 20.000,00;
5. Panggilan .....	: Rp. 700.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	: Rp.3.000.000,00;
7. Daftar .....	: Rp. 30.000,00;
Jumlah	: Rp.3.816.000,00

(Tiga juta delapan ratus enam belas ribu rupiah)



Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.