

PUTUSAN
Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Ktg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ANWAR MOODUTO, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Desa Momalia I Kecamatan Posigadan, Kabupaten Bolmong Selatan, Provinsi Sulawesi Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada **FIRMANSYAH PRATAMA ALIM, S.H., M.H., DONNISTO NURDIANSYAH, S.H., MUTMAINNAH DOMU, S.H.** masing-masing advokat pada **FPA LAW FIRM** berkedudukan di Perum Symphony Lestari Blok B Nomor 3, Kelurahan Tuminting, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, alamat email SIP fpalawoffice@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Februari 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu dibawah register nomor 50/SK/2/2024/PN Ktg tanggal 12 Februari 2024, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Melawan :

PEMERINTAH KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW SELATAN

Cq. DINAS PERINDUSTRIAN DAN PERDAGANGAN, KOPERASI DAN UMKM KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW SELATAN, beralamat di Kompleks Perkantoran Panango, Desa Momalia I Kecamatan Posigadan, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan, Provinsi Sulawesi Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **JEIN DJAUHARI, S.H., M.H., Dr. APRIYANTO NUSA, S.H., M.H.** masing-masing selaku advokat pada kantor advokat yang beralamat di Jalan K.S. Tumbun, Kelurahan Sinindian, Kecamatan Kotamobagu Timur, Kota

Kotamobagu, Provinsi Sulawesi Utara alamat email SIP jeindjauhari@gmail.com dan KADEK WIYAYANTO, S.H., H.M. selaku Kepala Bagian Hukum dan ABDUL RASID DJ. TANGAHU, S.H., M.H., C.L.A selaku Perancang Peraturan Perundang-Undangan Ahli Madya, masing-masing para kuasa tersebut berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Maret 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 79/SK/3/2024/PN Ktg, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 Februari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 1 Maret 2024 dalam Register Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Ktg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pada tahun 2015 telah memberikan hibah sebidang tanah milik Penggugat dengan luas 1 (satu) Ha (Hekto Are) kepada Pemerintah Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan yang saat ini dikuasai oleh Tergugat yang terletak di Desa Molibagu Kecamatan Bolaang Uki Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan untuk kepentingan Pembangunan pasar;
2. Bahwa berjalannya Pembangunan pada tahun 2015 saat itu Bupati Bolaang Mongondow Selatan alm. Herson Mayulu meminta kepada Penggugat untuk memberikan lahan tambahan milik Penggugat demi kepentingan perluasan Pembangunan pasar yang Tengah berjalan saat itu dengan janji bahwa pihak Pemerintah Daerah akan melakukan kompensasi pembayaran lahan tambahan yang terpakai milik Penggugat;
3. Bahwa Penggugat merasa dijanjikan oleh Bupati alm. Herson Mayulu, maka Penggugat memberikan tambahan lahan saat itu sebesar 59 m x 55 m (3.245 m²) dengan batas-batas:

Utara : Tanah/kintal milik Inton Muksin dan I made Suparwita;

Timur : Tanah/kintal Milik Lucan Wantu dan Pango Abas;
Barat : Tanah/kintal milik Yanti Mooduto dan Trisma Djafar;
Selatan : Tanah Hibah Pasar Pemda Kab. Bolmong Selatan;
dan berharap Penggugat akan mendapati kompensasi lahan miliknya,
setelah itu Pembangunan pasar pun dilanjutkan;

4. Bahwa setelah pasar tersebut telah selesai, Penggugat datang untuk menagih janji melalui menyurat kepada Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dan Ketua Banggar (badan anggaran) saat itu, dan beliau berjanji akan menganggarkan dalam APBD tahun 2018 dan akan disampaikan kepada bupati untuk membayar biaya kompensasi atas kelebihan pemakaian lahan milik Penggugat saat itu menurut Penggugat harga yang ditawarkan adalah Rp. 150.000/ m² (seratus lima puluh ribu per meter persegi) dikalikan ukuran 59 m² x 55 m² sehingga total yang harus dibayarkan adalah Rp. 486.750.000,- (empat ratus delapan puluh enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat I kepada Penggugat;
5. Bahwa setelah berjalannya waktu Penggugat menunggu belum menerima kompensasi yang dijanjikan sehingga Penggugat kembali mengirimkan somasi pada tahun 2023 ke Pimpinan DPRD dan Tergugat, setelah diterimanya somasi tersebut keesokan harinya surat somasi langsung ditanggapi oleh Ketua DPRD dan Ketua Komisi 2 dan beberapa Anggota Dewan lainnya bahkan Tergugat saat itu ikut turun meninjau lokasi tanah sengketa dengan melakukan pengukuran atas kelebihan pemakaian lahan milik Penggugat yang diluar surat hibah yang diberikan Penggugat awal kepada Tergugat, bahwa setelah itu Ketua DPRD beserta anggota DPRD lainnya kembali menjanjikan kepada Penggugat dan Keluarganya saa itu akan memberikan ganti rugi terhadap pemakaian lahan milik Penggugat untuk pemanfaatan lokasi tanah pasar;
6. Bahwa hingga saat ini Tergugat tidak ada itikad baik untuk melakukan musyawarah untuk memberikan kompensasi terkait lahan milik Penggugat yang telah dipakai oleh Tergugat sebagaimana janji awal sebelum Pembangunan pasar;
7. Bahwa saat ini dilahan milik Penggugat telah berdiri 2 gedung yang dijadikan Pasar Basah, 1 masjid bernama al-hidayah, dan 1 gudang pasar;

8. Bahwa perbuatan Tergugat dengan sengaja melakukan tipu muslihat kepada Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan Penggugat tidak dapat menguasai / memanfaatkan lahan milik Penggugat sejak tahun 2015 sampai saat ini kurang lebih 9 tahun lamanya, oleh karena Penggugat telah dirugikan secara materil sebesar Rp. 486.750.000,- (empat ratus delapan puluh enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), dan kerugian immateril berupa kehilangan pemanfaatan aset, kehilangan waktu yang semuanya tidak dapat dinilai tapi untuk keadilan maka Penggugat memberikan dasar perhitungan sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sehingga total kerugian materil dan immaterial adalah Rp. 986.750.000,- (Sembilan ratus delapan puluh enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
9. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum terkait kompensasi kerugian yang dialami Penggugat, maka sudah seharusnya Tergugat selaku Pengguna lahan harus dihukum untuk membayar biaya kompensasi kepada Penggugat sebagaimana uraian pada posita 7 diatas;
10. Bahwa mengingat sewaktu-waktu Tergugat tidak melaksanakan isi putusan maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu cq majelis hakim untuk melakukan sita jaminan (conserveitoir beslag) terhadap Pasar Ilolehuma;
11. Bahwa menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Kotamobagu;
12. Bahwa menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun (*uitvoerbaar bij voorraad*) ada Upaya perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat diatas maka mohon Ketua Pengadilan Negeri Kotamobagu Cq majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar mohon menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Menghentikan segala aktifitas perdagangan pada pasar Tradisional Momalia;
2. Menjatuhkan putusan sela;

Primer:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya kompensasi kerugian Penggugat secara materil Rp. 486.750.000,- (empat ratus delapan puluh enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), dan kerugian immateril sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sehingga total kerugian materil dan immaterial adalah Rp. 986.750.000,- (Sembilan ratus delapan puluh enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) secara tunai seketika setelah putusan diucapkan;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari ketika lalai dalam melaksanakan isi putusan, sampai Tergugat menaati isi putusan;
5. Menghukum Tergugat untuk patut dan taat pada putusan;
6. Menjatuhkan sita jaminan terhadap pasar Tradisional Momalia yang dikelola oleh Tergugat;
7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak untuk mengosongkan lahan milik Penggugat seketika setelah putusan dibacakan bila perlu dibantu oleh Kepolisian RI apabila Tergugat tidak bersedia melakukan pembayaran kompensasi kepada Penggugat;

Subsider:

Mohon putusan yang adil (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat maupun Tergugat hadir kausanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 154 RBg jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dengan menunjuk Adyanti, S.H., M.Kn., Hakim pada Pengadilan Negeri Kotamobagu sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan hasil laporan mediator tertanggal 24 April 2024 diberitahukan bahwa proses mediasi yang dilakukan oleh para pihak tidak berhasil mencapai kesepakatan perdamaian;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan perdamaian maka kepada Para Pihak dinyatakan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik sehingga untuk persidangan jawab-jinawab selanjutnya serta kesimpulan dan pembacaan putusan dilaksanakan melalui Sistem Informasi Pengadilan (SIP), kemudian Majelis Hakim menetapkan rencana jadwal persidangan (*court calender*) dan disepakati oleh Para Pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

DALAM EKSEPSI

Bahwa pada pokoknya Tergugat menolak dalil-dalil yang telah diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat.

A. Kompetensi Absolut

1. Bahwa Kompetensi absolut adalah hal yang menyangkut pembagian kekuasaan antara badan-badan peradilan untuk memeriksa perkara, apakah peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer atau peradilan tata usaha negara. Mengingat Subjek dalam hal ini pihak Tergugat perkara *a quo* merupakan badan dan/atau pejabat pemerintahan daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 Poin 2 dan 3 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, maka seharusnya Gugatan Penggugat diajukan bukan pada Pengadilan Negeri melainkan pada pengadilan yang lebih berwenang memeriksa dan mengadili perkara dimana subjeknya adalah badan dan/atau pejabat pemerintahan meskipun dasar Gugatan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum.
2. Bahwa Menurut Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (selanjutnya disebut dengan "SEMA RI 2/2016") salah satunya menyatakan sebagai berikut : *"Kompetensi Pengadilan tata Usaha Negara Berwenang mengadili perbuatan melanggar hukum oleh pemerintah, yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan pemerintahan (Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan) yang biasa disebut dengan onrechmatige overheidsdaad (OOD)"*.

3. Bahwa berikut juga menurut Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdeed*) : *“perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (onrechmatige overheidsdeed) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara”*.
 4. Bahwa jelas terdapat kekeliruan Penggugat dalam menentukan kompetensi mengadili sebagaimana uraian ketentuan peraturan diatas. Harusnya Penggugat mengetahui dan selalu mengikuti perkembangan hukum di Indonesia bahwa tindakan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berkenaan dengan perbuatan penguasa yang melanggar hukum atau Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatigedaad*) berdasarkan Pasal 1365 BW, tidak lagi menjadi kompetensi absolut Peradilan Umum tetapi telah menjadi kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara.
 5. Bahwa olehnya berdasarkan ketentuan dan urain tersebut diatas, harusnya Gugatan Penggugat diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan pada Pengadilan Negeri Kotamobagu, sehingga hal ini patut dan beralasan hukum jika majelis hakim tidak dapat menerima gugatan Penggugat.
- B. Gugatan Kabur (Obscuur Libel)
1. Gugatan Penggugat keliru mengenai alamat Tergugat dan Objeknya (*Subjectum litis dan Objekctum litis*)
 - a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya menyebutkan :
“Dengan ini Penggugat hendak mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum melalui Pengadilan Negeri Kotamobagu Terhadap :
Pemerintah Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan Cq. Dinas Perindustrian dan Perdagangan, Koperasi dan UMKM Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan, Alamat Kompleks Perkantoran Panango, Desa Momalia I

Kecamatan Posigadan, Selanjutnya disebut sebagai Tergugat;” (vide halaman 1)

Bahwa alamat Tergugat sebagaimana disebutkan oleh Penggugat dalam surat Gugatannya adalah keliru. Alamat yang benar adalah Desa Tabilaa, Kecamatan Bolaang Uki. Kekeliruan yang dilakukan tersebut tidak dapat ditolerir karena berkenaan dengan identitas Tergugat, sehingga Penggugat terkesan asal-asalan dan tidak hati-hati dalam menyusun gugatannya.

- b. Bahwa selanjutnya kekeliruan Tergugat ternyata tidak hanya sebatas hal yang telah diuraikan pada poin a di atas, melainkan justru juga terjadi kesalahan fatal terhadap penyebutan alamat Objek gugatan sebagaimana disebutkan dalam gugatan Penggugat pada pokoknya sebagai berikut :

“.....yang saat ini dikuasai oleh Tergugat yang terletak di Desa Molibagu Kecamatan Bolaang Uki Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan untuk kepentingan Pembangunan Pasar”.

Bahwa sedangkan sepengetahuan Tergugat tanah berdirinya Pasar di alamat yang dimaksud oleh Penggugat tidak terdapat tanah milik Penggugat yang telah dihibahkan. Namun berbeda dengan penyebutan alamat pada Petitum gugatan angka 6 Penggugat yang pada pokoknya menyebut “.....Pasar Tradisional Momalia. Sehingga tidak jelas bangunan pasar mana yang dimaksud oleh Penggugat telah dihibahkan luas tanah untuk pendirian pasar tradisional tersebut seperti perjanjiannya dengan alm. Herson Mayulu (Bupati pada saat itu). Mengingat dua alamat pasar tersebut berbeda kecamatan dan letaknya sangat berjauhan;

- c. Bahwa oleh karena mengenai alamat tersebut masih harus dipastikan langsung dengan dilakukannya Persidangan Setempat maka dalam surat eksepsi ini Tergugat mohon untuk menjadi catatan dan perhatian majelis hakim, dan jika apabila ternyata berdasarkan hasil Persidangan Setempat telah ternyata terjadi

kesalahan alamat objek sengketa, maka Gugatan Penggugat beralasan hukum untuk tidak diterima;

- d. Bahwa jika tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini berbeda dengan tanah yang dimaksud penggugat dalam gugatannya atau dengan kata lain terdapat adanya kesalahan objek dalam gugatan Penggugat (*Error In Objecto*), maka gugatan Penggugat menjadi kabur dan mohon kepada mejelis hakim untuk menyatakan cacat formil atau tidak dapat menerima Gugatan Penggugat;

2. Gugatan Penggugat Premature

Bahwa dalam posita angka 8 gugatan Penggugat pada pokoknya menyebutkan "*Bahwa perbuatan Tergugat dengan sengaja melakukan tipu muslihat kepada Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum.....*". atas dalil gugatan dimaksud dapat dipahami, bahwa Penggugat menuduh Tergugat melakukan tindak pidana tipu muslihat. Oleh karenanya Penggugat wajib membuktikan perbuatan pidana tersebut terlebih dahulu agar tidak hanya sekedar menjadi prasangka (dikira-kira), baru kemudian melakukan upaya hukum tuntutan ganti kerugian atas perbuatan Tergugat.

Bahwa menurut Pasal 1328 KUH Perdata berbunyi : *Penipuan merupakan suatu alasan untuk membatalkan suatu perjanjian, bila penipuan yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa, sehingga nyata bahwa pihak yang lain tidak akan mengadakan perjanjian itu tanpa adanya tipu muslihat. Penipuan tidak dapat hanya dikira-kira, melainkan harus dibuktikan.*

Bahwa dengan demikian mengacu pada ketentuan Pasal 1328 KUH Perdata sebagaimana yang telah diuraikan di atas, secara terang dapat dimaknai bahwa penipuan tidak boleh sekedar dipersangkakan, melainkan harus dibuktikan. Pembuktian mengenai adanya rangkaian kebohongan atau tipu muslihat seperti yang dituduhkan oleh Penggugat terhadap Tergugat, tentunya harus dilakukan pada proses peradilan pidana terlebih dahulu. Hal ini sejalan dengan

salah satu asas pembuktian yang berbunyi “Siapa yang mendalilkan sesuatu wajib membuktikannya” (*affirmanti incumbit probate*), sebagaimana diatur dalam Pasal 1865 KUH Perdata. Jika Tergugat berdasarkan keputusan pengadilan pidana telah dinyatakan bersalah maka berdasarkan hasil putusan tersebut menjadi terang bukti bahwa Tergugat telah melakukan tipu muslihat sebagaimana yang telah diprasangkakan kepada Tergugat. Bahwa oleh karena tuduhan tipu muslihat terhadap Tergugat baru berupa Prasangka (kira-kira) dan tanpa bukti yang jelas, maka beralasan hukum jika majelis hakim tidak dapat menerima gugatan Penggugat karena masih terlalu dini untuk diajukan pada Pengadilan dalam peradilan perdata (*premature*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas keseluruhan dalil-dalil gugatan Penggugat karena tidak benar dan tidak berdasar pada hukum, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi diatas mohon dianggap terulang kembali dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa Penggugat dalam posita angka 1 mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas 1 (satu) Ha (Hekto Are) yang telah dihibahkan kepada Penggugat terletak di Desa Molibagu Kecamatan Bolaang Uki Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan untuk kepentingan Pembangunan Pasar. Atas dalil tersebut Tergugat merasa tidak pernah menerima hibah atau pemberian tanah untuk pembangunan pasar tersebut sesuai dengan alamat yang disebutkan oleh Penggugat. Oleh karena Penggugat yang telah mendalilkan tersebut, maka menjadi Penggugat untuk membuktikannya, dan atas dalil Penggugat tersebut Tergugat menolaknya secara tegas;
4. Bahwa oleh sebab Tergugat tidak mengakui ada hibah atau pemberian sebidang tanah sebagaimana disebutkan dalam poin 1 jawaban diatas ini, maka selanjutnya seluruh dalil posita gugatan

Penggugat pada poin selanjutnya yakni Poin 2 s/d poin 12 tidak relevan lagi untuk dijawab oleh karena Objek yang didalilkan oleh Penggugat tidak pernah diterima oleh Tergugat apalagi mengenai tambahan lahan sebesar 59 m x 55 m (3.245 m²) yang batas-batasnya disebutkan dalam Posita angka 3 (tiga) yang beralamat di Desa Molibagu Kecamatan Bolaang Uki Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan sebagaimana disebutkan dalam Posita angka 1 (satu) gugatan Penggugat. Oleh karena itu seluruh dalil gugatan Penggugat sebagaimana disebutkan dalam Poin 2 s/d 12 Posita gugatan Penggugat haruslah ditolak.

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan di atas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat.
2. Menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 3 Juni 2024, dengan amar putusan sela sebagai berikut:

MENGADILI :

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

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

- Bukti P-1 : Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 12/DI.16/PSG/VI/2017 atas nama RAHMA GONIBALA, S.Pd yang dikeluarkan oleh Sangadi Desa Iloheluma tanggal 19 Juni 2017;
- Bukti P-2 : Fotokopi Surat Jual Beli Nomor 025/DI.16/PSG/II/2010 atas nama ARDJIN MOODUTO dan RAHMA GONIBALA, S.Pd yang dikeluarkan pada tanggal 7 Februari 2010 mengetahui Sangadi Desa Iloheluma;
- Bukti P-3 : Fotokopi Surat Keterangan Hibah antara ANWAR MOODUTO dan AGUS P. MOODUTO, S.Pd yang dikeluarkan pada tanggal 2 Februari 2015 mengetahui Camat Posigadan;

Bukti-bukti surat tersebut dipersidangan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-3 yang merupakan fotokopi tidak ditunjukkan aslinya dalam persidangan. Adapun bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup sehingga memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang dan karenanya secara formalitas dapat diterima sebagai alat bukti yang sah menurut hukum;

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

- Bukti T-1 : Fotokopi Surat Keterangan Hibah atas nama ANWAR MOODUTO dan AGUS P. MOODUTO, S.Pd yang dikeluarkan tanggal 2 Februari 2015 mengetahui Camat Posigadan;
- Bukti T-2 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 129/Pdt.G/2020/PN Ktg;

Bukti-bukti surat tersebut dipersidangan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya. Adapun bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup sehingga memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang dan karenanya secara formalitas dapat diterima sebagai alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, sebagai berikut:

1. Saksi HERDI POKOLI, S.Sos, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Saksi sudah tinggal di rumah Penggugat sejak dari Sekolah Menengah Pertama (SMP);
- Bahwa Saksi hendak menerangkan tentang pembangunan pasar di tanah objek sengketa;
- Bahwa asal usul tanah pasar yaitu tanah hibah yang dihibahkan oleh Penggugat kepada Pemerintah Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan yang terletak di Desa Iloheluma, Kecamatan Posigadan, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan;
- Bahwa yang di hibahkan yaitu 100 meter x 100 meter yang sudah terpakai semua;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang di hibahkan tidak dipermasalahkan oleh Penggugat, tapi yang di permasalahan Penggugat yaitu selisih atau sisa dari tanah yang dihibahkan, Penggugat minta kepada Pemerintah Daerah Bolaang Mongondow Selatan untuk dibayarkan kepada Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi hibah tersebut dilakukan oleh Penggugat pada tahun 2015;
- Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan adalah :
 - Utara berbatasan dengan Bapak ABDUL RAHIM MOODUTO ;
 - Barat berbatasan dengan Ibu YANTI MOODUTO ;
 - Selatan berbatasan dengan JALAN TRANS SULAWESI ;
 - Timur berbatasan dengan Bapak ABDUL RAHIM MOODUTO
- Bahwa bukit kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut, Surat Kepemilikan Lahan tahun 1970 yang ditandatangani Opa atas nama ARDJIN MOODUTO;
- Bahwa masalah ini Saksi tahu dari tahun 2022, kemudian Saksi menyurat ke DPRD dan Dinas terkait tapi saat itu ada masalah di Puskesmas maka harus ada putusan dari Pengadilan Negeri Kotamobagu sehingga saat itu masih terhenti kemudian tahun 2023 Saksi menyurat kembali ke Dinas yang terkait;
- Bahwa Saksi menyurat saat itu di perintahkan Penggugat dan keluarga untuk membuat surat maka saksi sempat menyurat ke DPRD dan Dinas terkait bahwa Penggugat minta dibayarkan selisi tanah yang dihibahkan Penggugat;
- Bahwa proses hibah tahun 2015 yang menyerahkan Penggugat ke Pemerintah Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan, yang

dihibahkan 100 meter x 100 meter sampai di jalan Trans Sulawesi dan masih ada sisa lahan sekitar 50 meter ke Selatan;

- Bahwa Saksi tidak ikut dalam pengukurannya, namun hanya mendengarnya saja;
 - Bahwa Saksi juga tidak hadir dalam penyerahan hibah namun Saksi tahu dari Penggugat;
 - Bahwa titik 100 meter x 100 meter dari pinggir jalan Trans Sulawesi bagian Selatan ke bagian titik Utara;
 - Bahwa kemudian dilakukan pembangunan pasar tahun 2015;
 - Bahwa Saksi tahu yang bangun Pasar dari Perusahaan Manado Ko Wili;
 - Bahwa Penggugat saat itu sebagai penyuplai bahan bangunan;
 - Bahwa saat itu Penggugat masih aktif sebagai Sangadi (kepala desa);
 - Bahwa pasar dibangun serentak tahun 2015 saat itu ada beberapa lapak sedangkan Gudang nanti terakhir dibangun yakni tahun 2017;
 - Bahwa musholla dibangun bersamaan dengan pasar;
 - Bahwa posisi Gudang dan Mesjid sejajar dibatasi jalan;
 - Bahwa saat pembangunan tidak ada protes soal kelebihan tanah;
2. Saksi NIKLAS OINTU, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi memberikan keterangan tentang masalah kelebihan pengukuran tanah yang di hibahkan Penggugat ke Pemerintah Bolaang Mongondow Selatan;
 - Bahwa letak tanah hibah tersebut di Desa Iloheluma, Kecamatan Posigadan;
 - Bahwa batas-batas tanah tersebut:
 - Utara berbatasan dengan Bapak ABDUL RAHIM MOODUTO ;
 - Barat berbatasan dengan Ibu YANTI MOODUTO ;
 - Selatan berbatasan dengan JALAN TRANS SULAWESI ;
 - Timur berbatasan dengan Bapak ABDUL RAHIM MOODUTO
 - Bahwa Saksi penduduk asli Desa Mamalia dan sehari-hari Saksi berada di pasar itu;
 - Bahwa posisi tanah yang dihibahkan dari jalan trans ke atas, bagian miring masih masuk di tanah hibah;
 - Bahwa tahun 2015 dilakukan pengukuran untuk pembangunan Pasar;
 - Bahwa setahu saksi lebih dulu hibah baru dilakukan pengukuran;

- Bahwa Pemerintah Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan bangun pasar melebihi dari tanah yang dihibahkan;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang di hibahkan Penggugat hanya 100 meter x 100 meter;
- Bahwa bangunan yang di bangun di luar tanah hibah yaitu warung, gudang dan musholah;
- Bahwa pasar dibangun tahun 2015;
- Bahwa tidak ada yang protes termasuk Penggugat tidak protes;
- Bahwa gudang baru dibangun tahun 2018, Mushola itu di bangun oleh Penggugat bukan Pemerintah Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan;
- Bahwa Saksi tahu nanti sejak bangun gudang tahun 2018 baru Penggugat protes dan hentikan pembangunan gudang tersebut;
- Bahwa setahu saksi kepemilikan Penggugat Surat Keterangan Kepemilikan tanah atas nama Rahma Gonibala yang adalah istri dari Penggugat;
- Bahwa kondisi dulu dan sekarang posisi kemiringan tanah di bagian Selatan yang sekarang lebih miring dari pada yang dulu;
- Bahwa saat pengukuran tahun 2015 Saksi hanya kebetulan ada, saat itu hadir aparat Desa, BPD dan Sekdes;
- Bahwa saat pengukuran bulan Januari/Februari 2015 tidak dihadiri penerima hibah;
- Bahwa lebih dulu dibangun Mushola dari pada bangunan baru yang bersebelahan;
- Bahwa kelebihan dari arah Selatan ke Utara, lebih ke Utara lebarnya 100 meter dari jalan Trans Sulawesi;
- Bahwa kelebihannya sudah termasuk bangunan gudang didalamnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau Mushola masuk dikelebihan atau tidak;
- Bahwa tidak tahu tentang pembicaraan atau perjanjian tentang kelebihan tanah tersebut;

Atas keterangan Para Saksi yang diajukan Penggugat tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Tergugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, sebagai berikut:

1. Saksi RAMLI ABDUL MADJID, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi hendak menerangkan tentang Surat Keterangan Hibah;

- Bahwa bekerja sebagai ASN di Pemda Bolaang Mongondow Selatan;
 - Bahwa Saksi ikut tanda tangan Surat Keterangan Hibah tersebut karena Saksi pernah sebagai Camat Posigadan antara tahun 2013 sampai dengan tahun 2016;
 - Bahwa Surat Keterangan Hibah itu dibuat pada tanggal 2 Februari 2015;
 - Bahwa tanah yang dihibahkan dibangun Pasar dengan catatan harus di mekarkan pasar lama di Desa yang sama;
 - Bahwa yang menghibakan adalah Penggugat yang saat itu Sangadi (Kepala Desa) Iloheluma;
 - Bahwa pada saat Saksi tanda tangani, Surat Keterangan Hibah saat itu sudah berada di atas meja Saksi dan Saksi lihat sudah semua tanda tangan;
 - Bahwa belum tahu lokasinya tapi Saksi pernah katakan bahwa untuk pembangunan pasar lokasinya harus 2(dua) hektar;
 - Bahwa saat menandatangani surat hibah, Saksi belum tahu lokasinya dan nanti Saksi dengar dari masyarakat baru Saksi pergi meninjau lokasi tersebut;
 - Bahwa Saksi pernah bercerita dengan Penggugat sebagai Sangadi Desa Iloheluma tapi Saksi saat itu tidak sempat menanyakan lokasinya dimana;
 - Bahwa Saksi tidak pernah dapat laporan atau protes atas pembangunan tersebut;
 - Bahwa Saksi pernah melihat saat melakukan peninjauan pembangunan Pasar, yang Saksi lihat hanya saudara-saudara dari Penggugat yang berada di lokasi pembangunan pasar;
2. Saksi YOVAN LASIMPALA, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi akan memberikan keterangan tentang Surat Keterangan Hibah;
 - Bahwa Saksi sebagai sekretaris Desa Iloheluma sejak tahun 2015 sampai dengan sekarang;
 - Bahwa benar ada pembangunan pasar di Desa Iloheluma tahun 2015;
 - Bahwa Saksi sebagai Sekretaris Desa kemudian pemilik lahan hibah yakni Penggugat datang dan memberitahukan bahwa lahannya akan di hibahkan untuk pembangunan Pasar;

- Bahwa Saksi yang kemudian membuat Surat Keterangan Hibah pada tanggal 2 Februari 2015 tersebut yang di ketahui oleh Pemda dan Camat Posigadan;
- Bahwa surat keterangan dan gambar tanah yang Saksi buat sudah sepengetahuan Penggugat;
- Bahwa tanah yang dihibahkan 100 meter x 100 meter saat kami ukur;
- Bahwa patokannya dari ujung tebing ada pemasangan drainase selanjutnya ke arah atas;
- Bahwa pertama kali kami yang melakukan pengukuran rencana pembangunan Pasar;
- Bahwa Saksi terlibat ikut pengukuran;
- Bahwa batas-batas tanah yang ada :
 - Utara berbatasan dengan tanah milik Bapak Abdul Rahim Mooduto ;
 - Barat berbatasan dengan tanah milik Ibu Yanti Mooduto ;
 - Timur berbatasan dengan tanah milik Bapak Abdul Rahim Mooduto;
 - Selatan berbatasan dengan tebing sekitar 10 sampai 20 meter baru ada drainase;
- Bahwa titik ditarik dari 10 (sepuluh) meter setelah jalan ke arah atas, tebing masuk hibah;
- Bahwa titik nol saat saksi mengukur jaraknya sekitar 10 meter sampai dengan 20 meter dari pinggir jalan Trans Sulawesi;
- Bahwa saat pengukuran dari titik nol tebing ke Utara, saat itu drainase beluma ada;
- Bahwa Saksi tidak bisa pastikan saat mengukur mulai dari drainase yang sudah ada sekarang atau tidak;
- Bahwa tanah bagian miring di bagian selatan masih milik dari keluarga Penggugat;
- Bahwa batas hibahnya sampai dibagian atas Mesjid;
- Bahwa Saksi tidak tahu tapi saat pembangunan mushola masih Penggugat yang tunjuk pembangunan dan itu tidak lewat dari ukuran 100 meter;
- Bahwa
- Bahwa saat itu di ukur dari tebing bagian Selatan ke Utara 100 meter;
- Bahwa yang hadir saat itu Saksi, Penggugat dan MAT yang mengukur;

- Bahwa saat ini ada bangunan gudang dan mushola masuk di lokasi pembangunan pasar;
 - Bahwa bangunan pasar dan mushola yang lebih dulu dibangun di tahun yang sama sedangkan pembangunan gudang nanti di tahun berikutnya;
 - Bahwa yang Saksi tahu hanya pembangunan pasar sedangkan perjanjian-perjanjian antara Penggugat dengan Pemerintah Bolaang Mongondow Selatan saksi tidak tahu;
3. Saksi AGUS P. MOODUTO, S.Pd, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi akan memberikan keterangan tentang Surat Keterangan Hibah untuk Pembangunan Pasar di Desa Iloheluma, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan;
 - Bahwa ada pembangunan Pasar di Desa Iloheluma tahun 2015;
 - Bahwa saat pembangunan pasar, kapasitas saksi sebagai Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan;
 - Bahwa yang memberikan hibah tanah kepada Saksi adalah Penggugat;
 - Bahwa Saksi sudah lupa nama perusahaan yang melakukan pekerjaan Pasar namun Penggugat terlibat langsung melakukan pekerjaan Pasar saat itu;
 - Bahwa saat dilakukan pengukuran pembangunan Penggugat terlibat langsung menunjuk batas-batas bersama dengan Saksi dan Kontraktor;
 - Bahwa tidak ada komplek dari Penggugat mulai dilakukan pembangunan pasar sampai selesai;
 - Bahwa Saksi tidak ada pembicaraan dengan Penggugat, saat itu tinggal melanjutkan pekerjaan pembangunan pasar;
 - Bahwa pembangunan pasar mulai proses tahun 2014 untuk minta ke pusat dana untuk pembangunan pasar sehingga tahun 2015 mulai pembangunan pasar;
 - Bahwa Saksi terima hibah antara tahun 2014 dan tahun 2015;
 - Bahwa ada lokasi pasar sebelumnya di dekat pantai tapi tidak memenuhi syarat untuk pembangunan pasar sekarang;
 - Bahwa lokasi pembangunan dari jalan Trans di buat jalan baru untuk masuk di lokasi pembangunan sehingga tanah di dalam pasar berkurang;

- Bahwa proses awal Saksi tidak terlibat karena saksi tinggal melanjutkan tapi Penggugat yang menyerahkan hibah ke Saksi sebagai Kepala Dinas;
- Bahwa bukan batas jalan raya tapi kami masuk dari jalan yang diatas karena saat itu jalan Trans Sulawesi tidak ada jalan masuk;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa ada perjanjian antara Penggugat dengan Pemerintah Daerah saat itu;
- Bahwa Saksi yang melakukan pengawalan jalannya pembangunan pasar;
- Bahw Mushola masuk dan selesai bersamaan dengan pembangunan pasar tahun 2015;
- Bahwa bangunan gudang pasar dibangun belakangan dan yang bangun sudah beda proyek;

Atas keterangan Para Saksi yang diajukan Tergugat tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Sidang Pemeriksaan secara langsung atas objek sengketa pada hari Jumat, tanggal 21 Juni 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat serta Tergugat telah mengajukan kesimpulan masing-masing melalui Sistem Informasi Pengadilan (SIP) terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan maka dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatannya Penggugat telah mengajukan tuntutan provisi yang memohon agar Pengadilan Negeri Kotamobagu Cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menghentikan aktivitas perdagangan pada Pasar Tradisional Momalia serta menjatuhkan putusan sela;

Menimbang, bahwa atas tuntutan provisi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan provisi ini tidak diatur dalam RBg sebagai hukum acara, sehingga dalam praktek beracara yang diambil sebagai pedoman adalah ketentuan-ketentuan dalam Rv yaitu Pasal 53 sampai dengan Pasal 57 dan Pasal 332 serta Pasal 351 Rv;

Menimbang, bahwa tuntutan provisi adalah permintaan supaya dilakukan tindakan sebelum putusan akhir dijatuhkan dengan alasan untuk menghindari kerugian yang lebih besar sebelum putusan akhir dijatuhkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat tidak diuraikan mengenai kerugian yang lebih besar yang akan dialami oleh Penggugat. Dengan tidak dijabarkan kerugian dimaksud, maka Majelis Hakim tidak dapat menilai secara utuh ada tidaknya kerugian lebih besar yang dapat dialami kemudian oleh Penggugat, sehingga tuntutan provisi Penggugat dinyatakan ditolak;

DALAM EKSEPSI

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

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi yang berkaitan dengan formalitas gugatan Penggugat yang pada pokoknya gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dengan dalil:

1. Gugatan Penggugat keliru mengenai alamat Tergugat dan Objeknya;
2. Gugatan Penggugat *prematuur*;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat tersebut, dalam tanggapannya (*replik*) Penggugat menyatakan pada pokoknya, sebagai berikut:

1. Berkaitan dengan gugatan kabur, bahwa alamat Tergugat yang dicantumkan dalam gugatan tidak mempengaruhi substansi perkara. Meskipun terdapat kekeliruan minor dalam penulisan alamat, hal ini tidak mengaburkan objek sengketa dan tidak menghilangkan hak substantif Penggugat untuk menggugat. Adanya perbedaan penyebutan alamat pasar tidak merubah fakta bahwa Penggugat mengklaim hibah tanah yang tidak diakui oleh Tergugat. Penggugat bersedia melakukan pemeriksaan setempat guna memastikan kejelasan objek sengketa;
2. Berkaitan dengan gugatan *prematuur*, bahwa gugatan perdata ini diajukan atas dasar perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian bagi Penggugat. Pembuktian adanya tipu muslihat atau

penipuan dapat dilakukan dalam proses persidangan perdata ini tanpa harus menunggu putusan pidana terlebih dahulu, mengingat asas kebebasan hakim dalam menilai bukti;

Menimbang, bahwa atas tanggapan-tanggapan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan tanggapan (duplik) yang pada pokoknya "*Tergugat bertetap dengan dalil eksepsi Tergugat*";

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil yang diajukan Penggugat maupun Tergugat berkaitan dengan eksepsi-eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi "*Penggugat keliru mengenai alamat Tergugat*", setelah Majelis Hakim mencermati relaas panggilan melalui Surat Tercatat untuk persidangan tanggal 27 Maret 2024, diterima oleh "rekan kerja" yang menurut Majelis Hakim harus dimaknai telah diterima oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan, Koperasi dan UMKM Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan dalam hal ini sebagai Tergugat. Selain itu secara nyata pada persidangan tanggal 27 Maret 2024 tersebut telah datang menghadap JEIN DJAUHARI, S.H., M.H. dan ABDUL RASID DJ. TANGAHU, S.H., M.H. masing-masing telah mewakili Tergugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 01/Perindustrian/SKK/I/2024 tanggal 27 Maret 2024 dan Surat Perintah Tugas Nomor 090/2628/Setda/III/2024 tanggal 26 Maret 2024. Pada dasarnya pencantuman identitas pihak Tergugat termasuk pencantuman alamatnya menurut Majelis Hakim adalah untuk memastikan pihak Tergugat nantinya dapat mengetahui bahwa dirinya sedang digugat di pengadilan, serta guna dapat menghadiri persidangan atau mengirimkan wakilnya yang sah untuk membela kepentingannya. Oleh karena itu, dengan telah hadirnya Tergugat dalam persidangan melalui wakilnya yang sah untuk itu, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa ada tidaknya kesalahan penulisan alamat Tergugat sebagaimana dalam eksepsi Tergugat dalam perkara *a quo* tidak serta merta menyebabkan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), dengan demikian eksepsi Tergugat ini harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi "*Penggugat keliru mengenai alamat Objek Sengketa*", menurut Majelis Hakim untuk melihat apakah terjadi kekeliruan atas alamat objek sengketa serta kekeliruan tersebut secara nyata menyebabkan kekaburan atas objek sengketa barulah dapat ditentukan setelah Majelis Hakim memeriksa bukti-bukti yang telah diajukan dalam persidangan atau dengan kata lain baru dapat ditentukan setelah Majelis

Hakim memeriksa materi pokok perkara ini. Dengan demikian, eksepsi ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi “*Gugatan Penggugat Prematur*”, menurut Majelis Hakim untuk menilai gugatan Penggugat prematur atau tidak, barulah dapat ditentukan setelah Majelis Hakim memeriksa bukti-bukti yang telah diajukan dalam persidangan atau dengan kata lain baru dapat ditentukan setelah Majelis Hakim memeriksa materi pokok perkara ini. Dengan demikian, eksepsi ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka seluruh eksepsi Tergugat dinyatakan ditolak dan oleh karenanya pemeriksaan perkara dilanjutkan pada pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat sebagaimana dalam dalil gugatannya adalah Penggugat telah memberikan tambahan lahan seluas 59 (lima puluh sembilan) meter x 55 (lima puluh lima) meter pada tahun 2015 atas permintaan Tergugat untuk keperluan pembangunan pasar dengan janji bahwa pihak Tergugat akan melakukan kompensasi pembayaran lahan tambahan yang terpakai milik Penggugat. Hingga saat ini Tergugat tidak ada itikad baik untuk melakukan musyawarah untuk memberikan kompensasi terkait lahan milik Penggugat yang telah dipakai oleh Tergugat sebagaimana janji awal sebelum pembangunan pasar. Perbuatan Tergugat dengan sengaja melakukan tipu muslihat kepada Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan Penggugat tidak dapat menguasai / memanfaatkan lahan milik Penggugat sejak tahun 2015 sampai saat ini kurang lebih 9 (sembilan) tahun lamanya;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat merasa tidak pernah menerima hibah atau pemberian tanah untuk pembangunan pasar tersebut sesuai dengan alamat yang disebutkan oleh Penggugat, baik sebidang tanah seluas 1 (satu) Ha (Hekto Are) ataupun tambahan lahan seluas 59 (lima puluh sembilan) meter x 55 (lima puluh lima) meter;

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

sangkalan dalam jawabannya. Oleh karena itu, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-3 serta telah didengarkan keterangan 2 (dua) orang saksi, sedangkan Tergugat telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-2 serta telah didengarkan keterangan 3 (tiga) orang saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat bukti yang memiliki relevansi dengan pokok permasalahan atau perselisihan hukum antara Penggugat dan Tergugat, sehingga apabila ada alat bukti surat maupun keterangan yang disampaikan oleh saksi tidak dipertimbangkan dan tidak dinilai oleh Majelis Hakim, haruslah dianggap alat bukti tersebut tidak ada relevansinya dengan pokok permasalahan dan harus dikesampingkan (*vide* Putusan Mahkamah Agung Nomor 1087K/Sip/1973 tanggal 01 Juli 1973);

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Penggugat merupakan gugatan untuk menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Perbuatan Melawan Hukum merupakan bentuk perikatan yang lahir dari undang-undang karena adanya perbuatan yang melanggar hukum (*onrechtmatige daad*). Konsekuensinya, pelaku yang karena perbuatannya melanggar hukum dan menyebabkan kerugian harus dihukum untuk mengganti kerugian tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa *“tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan doktrin dan yurisprudensi, ada 4 (empat) unsur untuk menentukan ada tidaknya suatu perbuatan melawan hukum yaitu:

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

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

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
- Melanggar hak subjektif orang lain, atau

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, Majelis Hakim kemudian akan mempertimbangkan apakah Tergugat telah melakukan tindakan atau perbuatan terhadap Penggugat yang tergolong pada kriteria-kriteria tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati keseluruhan dalil-dalil posita maupun petitum gugatan Penggugat, sebagaimana dalam dalil posita angka 8 (delapan), pada pokoknya Penggugat mendalilkan *“perbuatan Tergugat dengan sengaja melakukan tipu muslihat kepada Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan Penggugat tidak dapat menguasai / memanfaatkan lahan milik Penggugat sejak tahun 2015 sampai saat ini kurang lebih 9 tahun lamanya”*. Oleh karena itu, selanjutnya akan dipertimbangkan maksud dari Penggugat berkaitan dengan dalil *sengaja melakukan tipu muslihat* tersebut, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam posita angka 2 (dua), angka 4 (empat), angka 5 (lima), angka 6 (enam), dan angka 8 (delapan) pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat belum memperoleh pemenuhan janji dari Tergugat berupa pembayaran kompensasi atas tambahan lahan pembangunan pasar yang telah diberikan oleh Penggugat dengan ukuran 59 (lima puluh sembilan) meter x 55 (lima puluh lima) meter. Adapun akibat perbuatan tersebut Penggugat mendalilkan telah mengalami kerugian secara materil sebesar Rp486.750.000,00 (empat ratus delapan puluh enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), serta kerugian secara immateril sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Total kerugian tersebut sebesar Rp986.750.000,00 (sembilan ratus delapan puluh enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah). Berdasarkan hal-hal tersebut, maka Majelis Hakim berkesimpulan maksud dari Penggugat bahwa *Tergugat dengan sengaja melakukan tipu muslihat* adalah Tergugat tidak memenuhi janjinya kepada Penggugat untuk membayarkan kompensasi atas penyerahan tambahan lahan yang diberikan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan kesimpulan Majelis Hakim tersebut, maka untuk menyelesaikan sengketa antara Penggugat dan Tergugat tersebut yang menjadi pertanyaan dan perlu dijawab terlebih dahulu adalah apakah benar Penggugat telah menyerahkan tambahan lahan untuk pembangunan pasar kepada Tergugat dimana Tergugat menjanjikan membayarkan kompensasi atasnya. Untuk menjawab hal tersebut, akan dipertimbangkan berdasarkan bukti-bukti yang telah diajukan dalam persidangan dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat berupa surat keterangan hibah (*vide* bukti T-1/P-3) yang telah diajukan dalam persidangan serta didukung pula keterangan Para Saksi, maka dapat diperoleh fakta hukum bahwa benar Penggugat telah menghibahkan kepada Tergugat sebidang tanah yang beralamat di Desa Iloheluma, Kecamatan Posigadan, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan dengan luas 1 Ha (satu hekto are) atau 100 (seratus) meter x 100 (seratus) meter. Sebaliknya, tambahan lahan untuk pembangunan pasar dengan ukuran 59 (lima puluh sembilan) meter x 55 (lima puluh lima) meter yang diberikan Penggugat kepada Tergugat tidak ditemukan alat bukti yang dapat membuktikan dalil Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa adapun Saksi HERDI POKOLI, S.Sos mengetahui adanya persoalan 50 (lima puluh) meter bagian selatan tanah hibah adalah ketika Saksi tersebut pada tahun 2023 diminta oleh Penggugat untuk menyurat ke DPRD dan Dinas terkait soal minta dibayarkan selisih tanah yang dihibahkan. Sedangkan Saksi NIKLAS OINTU menyatakan tidak tahu soal pembicaraan atau perjanjian tentang kelebihan tanah. Demikian pula Saksi YOVAN MOODUTO menyatakan tidak mengetahui perjanjian-perjanjian antara Penggugat dan Tergugat. Disamping itu, Saksi AGUS P. MOODUTO, S.Pd yang pada tahun 2015 sebagai Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan menerangkan bahwa Saksi yang menerima hibah dari Penggugat dan saat itu Saksi hanya melanjutkan proses pembangunan pasar dan tidak ada pembicaraan saat itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa dari keseluruhan alat bukti yang telah diajukan dalam persidangan tidak cukup untuk membuktikan bahwa Penggugat telah menyerahkan tambahan lahan dengan ukuran 59 (lima puluh sembilan) meter x 55 (lima puluh lima) meter kepada Penggugat serta tidak pula ditemukan bukti bahwa Tergugat telah menjanjikan biaya

kompensasi untuk tambahan lahan tersebut kepada Penggugat. Adapun pendapat Majelis Hakim tersebut didasarkan pada *persangkaan hakim* bahwa dengan berkembangnya pengetahuan dan kesadaran akan hukum maka lazimnya setiap perjanjian dibuat secara tertulis, terlebih pihak yang membuat perjanjian adalah Pemerintah Daerah pada tahun 2015 sehingga sudah seharusnya setiap perbuatan hukum yang dilakukan dengan Pemerintah Daerah tersebut harus dibuat secara tertulis sebagai dasar adanya suatu peristiwa hukum bagi masing-masing pihak, sebagaimana Penggugat sebelumnya telah membuat surat secara tertulis berupa surat keterangan hibah (*vide bukti T-1/P-3*) atas peristiwa hukum penyerahan tanah milik Penggugat kepada Tergugat atas tanah dengan luas 1 Ha (satu hektare) atau 100 (seratus) meter x 100 (seratus) meter;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan hasil sidang pemeriksaan pada lokasi tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat, pada dasarnya Para Pihak sepakat letak atau alamat dari objek yang menjadi sengketa, namun dapat ditemukan bahwa terdapat pertentangan titik awal pengukuran dibagian selatan ke arah utara. Penggugat menunjukkan bahwa titik awal pengukuran tanah yang telah dihibahkan sebelumnya yakni 100 (seratus) meter x 100 (seratus meter) (*vide bukti T-1/P-3*) dari sebelah selatan ke utara, titik mulainya adalah tepat dari samping jalan trans sulawesi ke arah utara sehingga bangunan berupa gudang pasar dan masjid di bagian utara tidak termasuk pada tanah yang telah dihibahkan sebelumnya, melainkan sudah masuk dalam tambahan lahan tanah yang kemudian diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat dengan janji diberikan kompensasi. Sebaliknya Tergugat menunjukkan bahwa titik awal pengukuran tanah yang telah dihibahkan sebelumnya berada dibagian atas, tidak tepat di pinggir jalan trans sulawesi karena kontur kemiringan tanah (*tebing*) melainkan sekitar 41 (empat puluh satu) meter dari jalan trans baru kemudian dari situ ditarik ke arah utara sepanjang 100 (seratus) meter sehingga bangunan berupa gudang pasar dan masjid dibagian utara masuk pada tanah yang telah dihibahkan sebelumnya oleh Penggugat bukan pada tambahan lahan yang dimaksudkan Penggugat;

Menimbang, bahwa adapun dalil Penggugat terkait batas sebelah selatan tersebut sesuai dengan bukti surat keterangan hibah (*vide bukti T-1/P-3*) yang menyebutkan bahwa batas sebelah selatan adalah jalan trans sulawesi. Namun demikian menurut Majelis Hakim bukti surat tersebut bukan merupakan bukti otentik sehingga tidak serta merta batas yang disebutkan

dapat diartikan secara harfiah (*leterlijk*) mengingat dari hasil pengamatan Majelis Hakim saat pemeriksaan langsung terhadap objek sengketa pada bagian selatan tersebut setelah letak jalan trans sulawesi beberapa meter ke arah utara terdapat kontur kemiringan ke atas (tebing) kemudian beberapa meter setelah tebing baru terdapat bangunan gedung/lapak-lapak pasar. Apabila pengamatan Majelis Hakim tersebut dikaitkan dengan keterangan Saksi AGUS P. MOODUTO, S.Pd yang pada tahun 2015 selaku kepala dinas yang saat itu menerima hibah dari Penggugat yang menyatakan bahwa *“ada lokasi pasar sebelumnya di dekat pantai tapi tidak memenuhi syarat untuk pembangunan pasar sekarang”*, maka atas hasil pengamatan pada lokasi objek sengketa dan atas keterangan saksi tersebut dapat diperoleh persangkaan hakim bahwa lahan yang dihibahkan Penggugat 100 (seratus) meter x 100 (seratus) meter seluruhnya dapat digunakan oleh Tergugat untuk Pembangunan pasar sehingga proyek pembangunan langsung dijalankan, sedangkan tanah pada bagian selatan yang berbatasan dekat jalan trans dengan kontur tanah tebing tersebut karena tidak bisa digunakan untuk pembangunan pasar bukan termasuk dari bagian tanah yang dihibahkan. Maka dengan demikian, Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa bangunan gudang pasar dan masjid tersebut berdiri di atas lahan tambahan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan-pertimbangan diatas bahwa alat-alat bukti yang diajukan Penggugat dalam hubungannya satu sama lain, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, yakni tidak dapat dibuktikan bahwa *“Tergugat dengan sengaja melakukan tipu muslihat kepada Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan Penggugat tidak dapat menguasai/memanfaatkan lahan milik Penggugat sejak tahun 2015 sampai saat ini kurang lebih 9 tahun lamanya”*, maka petitum pokok gugatan Penggugat yakni *“Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum”* menjadi tidak terbukti dan menurut hukum harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka mengenai petitum-petitum lainnya menurut hukum juga harus dinyatakan ditolak sehingga gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka menurut Majelis Hakim Penggugat berada di

pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebagaimana ketentuan Pasal 192 RBg;

Memperhatikan, Pasal 283 Rbg dan Pasal 192 RBg serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM PROVISI

- Monolak provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.487.000,00 (tiga juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu, pada hari Rabu, tanggal 18 September 2024, oleh kami Jifly Z. Adam, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sulharman, S.H., M.H., dan Tommy Marly Mandagi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 19 September 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Jifly Z. Adam, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, dengan didampingi oleh Sulharman, S.H., M.H., dan Tommy Marly Mandagi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh Yani Damopolii, Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (SIP) pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Sulharman, S.H., M.H.

Jifly Z. Adam, S.H., M.H.

Ttd.

Tommy Marly Mandagi, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Yani Damopolii

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. ATK	:	Rp100.000,00;
3. Panggilan	:	Rp57.000,00;
4. PNBP	:	Rp30.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat	:	Rp3.250.000,00;
6. Meterai	:	Rp10.000,00;
7. Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp3.487.000,00;</u>

(tiga juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah)

