



PUTUSAN

Nomor :07/Pdt.G/2016/PN.Sru

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Serui yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1.LAMBERT ATURURI,SE;**Umur: 55 Tahun Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil
beralamat di Jalan Pertanian Wainakawini Anutaurei,
Serui, Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT I;
- 2.PAMANSORI KAYAI,** Umur : 47 Tahun,Pekerjaan: Wiraswasta, beralamat di
Jalan Pertanian Wainakawini Anutaurei, Serui
Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT II, dalam
hal ini diwakili oleh kuasanya JIMMY MONIM, S.H.,
AGUSTINA RAWEYAI, S.H., MINA NUMBERI,S.H.,
ketiganya Advokad/Penasehat Hukum dari Kantor
Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Saireri Serui,
beralamat di : Jalan Hasanudin, Depan Kantor Distrik
Yapen Selatan,Serui , berdasarkan surat kuasa khusus
tertanggal 11 Agustus 2016 dan telah didaftarkan di
kepaniteraan Pengadilan Negeri Serui dibawah nomor :
23/SK-KH/2016/PN-Sru tanggal 01 September 2016

Lawan

1. Pemerintah RI, Cq.Menteri Dalam Negeri, Cq.Gubernur Provinsi Papua,
Cq. Bupati Kabupaten Kepulauan Yapen, berkantor di : Jalan Irian
No.1,Serui,Papua, selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT,
2. Direktur / Pimpinan Poltekas Kabupaten Kepulauan Yapen, selanjutnya
disebut sebagai TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;



TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat, mengajukan surat gugatannya tertanggal 10 Agustus 2016, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serui tanggal 16 Agustus 2016 dengan Register Nomor : 07/Pdt.G/2016/PN ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat yang telah diubah sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat I,dan Pengguat II (Para Penggugat),adalah Pemilik Sah yang secara defacto dan jure menguasai menurut Hukum Waris Adat secara turun temurun dari moyang,hingga saat ini diatas sebidang Tanah Adat Kosong tanpa Bangunan,beserta sejumlah Pohon tanaman Jangka Panjang berupa pohon, Durian, Kelapa, Pisang, Pinang, Langsung, Mangga, Matoa, Rambutan, Cempedak, Nangka, Coklat, Bambu, Singkong, Nenas,dan ketimun,di atas tanah seluas : 8.235 m² (Delapan Ribu Dua Ratus Tiga Puluh Lima Meter persegi).

Hal ini dibuktikan oleh para Penggugat melalui Surat keterangan kepemilikan menurut Waris Adat, Nomor : 474 / 468 / KA-VI / 2015 tertanggal 24 Juni 2015 dari Kantor Kelurahan Anotarei, Distrik Anotarei, Kabupaten Kepulauan Yapen, dan juga Surat Pernyataan Pengakuan Adat dari Otoritas Dewan Adat Papua Wilayah II Teluk Cendrawasih,Terhadap Tanah Adat Milik Penggugat I dan Penggugat II (*Bukti : P-1, dan P-2,terlampir*);

2. Bahwa Tanah Milik para penggugat (Penggugat I dan Penggugat II) tersebut secara fisik memiliki batas-batas Lokasi tanah sabagai berikut :

- Sebelah Timur berbatasan dengan : Pagar Tembok RSUD Serui;
- Sebelah Barat berbatasan dengan :Tanah Adat Milik Bapak Pamansori kayai;
- Sebelah Utara berbatasan dengan :Tanah Adat Milik Bapak Mesak Atururi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan: Tanah Adat Milik Bapak Herman Atururi.

Lokasi tanah dimaksud beralamat di: jalan RSUD Wainakawini,Belakang tembok RSUD Kabupaten Kepulauan Yapen;

(*Bukti P-3, Leges foto Copy Denah dan Foto Udara Lokasi sengketa,terlampir*);



3. Bahwa pada tahun 2011 disekitar bulan September, adik kandung Penggugat I yang bernama Yosafat Atururi dihubungi lewat telepon (HP) oleh Bapak Herman Wariori (almarhum) yang menjabat ketika itu sebagai Wakil Ketua II DPRD Kepulauan Yapen dan dalam pembicaraan via telepon tersebut, Bapak Herman Wariori (almarhum) menyampaikan bahwa beliau akan datang ke rumah adik kandung Penggugat I (Yosafat Atururi), untuk meninjau lokasi tanah yang akan dibeli untuk membangun bangunan POLTEKES Kabupaten Kepulauan Yapen. Dan hari itu juga sekitar pukul 14:00 (jam 02.00 siang) rombongan Pimpinan DPRD, masing-masing Bapak Herman Wariori / almarhum (Wakil Ketua II DPRD), Bapak Denis Wainggai (Wakil Ketua I DPRD) dan bapak Bernad Worumi (anggota DPRD) mendatangi rumah kediaman adik kandung Penggugat I (Yosafat Atururi) dan selanjutnya para pimpinan DPRD bersama dengan Penggugat berangkat menuju lokasi tanah (yang kini menjadi sengketa) untuk meninjau kondisi dan letak tanah dimaksud;
4. Bahwa setelah tiba di lokasi tanah tersebut para Penggugat memperlihatkan kepada rombongan pimpinan DPRD lokasi tanah Penggugat yang rencana akan dilepas dari kami pemilik tanah (Penggugat I dan Penggugat II) diadakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah Kabupaten Kepulauan Yapen dalam hal ini untuk pembangunan kampus POLTEKES. Setelah usai meninjau letak dan kondisi tanah, maka Bapak Herman Wariori / almarhum (Wakil Ketua II DPRD) menyampaikan kepada adik kandung Penggugat I (Yosafat Atururi) untuk bersama-sama dengan para pimpinan DPRD bertemu dan menyampaikan hasil peninjauan lokasi kepada Bupati Kepulauan Yapen;
5. Bahwa pada hari itu juga, Penggugat I dan Penggugat II, datang ke gedung DPRD menemui pimpinan DPRD yaitu Bapak Denis Wainggai (Wakil Ketua I) dan Bapak Herman Wariori / Almarhum (Wakil Ketua II DPRD), selanjutnya Penggugat I dan Penggugat II bersama-sama dengan ke 2 (dua) Pimpinan DPRD tersebut menuju ke lantai 2 (dua) Kantor Bupati untuk menemui Bupati Kepulauan Yapen yang kala itu dijabat oleh Bapak Yan Pieter Ayorbaba, MM sebagai Karateker Bupati;
6. Bahwa dalam pertemuan yang berlangsung di ruangan Bupati sesuai Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, dan PERPRES Nomor 71 Tahun 2012, mewajibkan terjadi Musyawarah untuk mencapai mufakat dalam



menentukan harga tanah permeter persegi antara Penggugat I dan Penggugat II, dengan Pimpinan DPRD dan Bupati (Tergugat) mulai terjadi tawar-menawar harga tanah lokasi yang kini menjadi obyek gugatan;

7. Bahwa dalam pertemuan tersebut, maka harga tanah per meter yang mula-mula ditawarkan oleh Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat (Bupati Kepulauan Yapen/Bapak Drs. Y.P. Ayorbaba,MM), adalah sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) per meter, namun ditawarkan kembali lagi oleh Tergugat kalau boleh jumlah harga tersebut dapat turun sedikit, hingga Penggugat menyetujui harga tanah tersebut per meter per segi (m²) adalah Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) per meter;
8. Bahwa atas dasar kesepakatan harga Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) per meter antara Penggugat dan Tergugat di ruangan Tergugat (Bupati Kepulauan Yapen), yang disaksikan oleh Pimpinan DPRD, maka pada tanggal 23 September 2011 dimulai pembangunan fisik gedung Poltekes, yang mana terlebih dahulu lokasi tersebut telah dibersihkan/ditebang (dimusnakan) sejumlah Pohon Tanaman produksi berupa: Durian, Kelapa, Pisang, Pinang, Langsat, Mangga, Matoa, Rambutan, Cempedak, Nangka, Coklat, Bambu, Singkong, Nenas dan Ketimun;
9. Bahwa atas etiket baik dari Penggugat I dan Penggugat II, yaitu untuk kemajuan pendidikan di Kabupaten Kepulauan Yapen, maka Penggugat I dan Penggugat II telah merelakan harga tanah tersebut dibeli dengan harga Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) per meter oleh tergugat dan dengan ikhlas pula membiarkan semua jenis tanaman dilokasi pembangunan Poltekes dimusnahkan, walaupun ada beberapa jenis tanaman yang tinggal tunggu waktu untuk dipanen seperti durian;
10. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II belum menerima sejumlah uang dari tergugat lokasi tanah tersebut walaupun telah dilakukan pembersihan/penebangan yang dilanjutkan dengan pembangunan gedung Poltekes di atas tanah adat milik Penggugat I dan Penggugat II, disekitar bulan September 2011,
11. Bahwa terhadap tanah adat milik Penggugat I dan Penggugat II, yang luasnya 8.235 m² (Delapan Ribu Dua Ratus Tiga Puluh Lima Meter persegi) yang mana telah dibangun gedung Poltekes, yang seharusnya dibayarkan dengan sejumlah uang sebesar Rp.823.500.000,- (Delapan Ratus Dua Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah), hanya dibayarkan



sebagiannya, pada malam hari sekitar jam 20.00 wit atau pukul 08.00 malam, tanggal 29 Desember 2011 sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) yang diterima oleh saudara Yosafat Atururi (adik kandung Penggugat I); (Bukti P - 4);

12. Bahwa untuk menindaklanjuti kesepakatan yang telah terjadi antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat, yang disaksikan oleh Pimpinan DPRD, tentang pengadaan tanah untuk pembangunan Poltekes Kabupaten Kepulauan Yapen yang mana pengadaannya harus menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni, menurut Bab III, Bagian Pertama Pasal 6 ayat (1), Peraturan Presiden (PERPRES) No.36 Tahun 2005, menyatakan sebagai berikut: "Pengadaan Tanah untuk kepentingan Umum di Wilayah Kabupaten/Kota dilakukan dengan Bantuan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota yang dibentuk oleh Bupati/Wali Kota".
13. Bahwa untuk melaksanakan amanat Peraturan Presiden (PERPRES) No.36 Tahun 2005, tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, maka pada tanggal 14 Maret 2012 Panitia Pengadaan Tanah Kampus Politeknik Kesehatan Kabupaten Kepulauan Yapen, dibentuk dengan Surat Keputusan (SK) Bupati Kepulauan Yapen Nomor: 129 Tahun 2012 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Lokasi Pembangunan Politeknik Kesehatan Kabupaten Kepulauan Yapen Tahun Anggaran 2012. ----- (Bukti P-5 terlampir);
14. Bahwa setelah Panitia Pengadaan Tanah Lokasi Pembangunan Politeknik Kesehatan Kabupaten Kepulauan Yapen Tahun Anggaran 2012 dibentuk, maka pada tanggal 8 Mei 2012, (dalam hal ini Bupati Kabupaten Kepulauan Yapen), kembali melalui Panitia Pengadaan Tanah, yang telah dibentuk tersebut melakukan Musyawarah, Penentuan Harga Tanah permeter persegi, bersama para pemilik tanah adat yang adalah Penggugat I dan Penggugat II, maka telah disepakati oleh kedua belah pihak bahwa harga tanah permeter persegi adalah Rp.100.000,- m² (Seratus Ribu Rupiah Permeter Persegi). Kesepakatan Harga Tanah tersebut dituangkan dalam dokumen Berita Acara Kesepakatan Harga Tanah; --- (Bukti:P-6,terlampir);
15. Bahwa berdasarkan musyawarah mufakat antara pemilik tanah (Penggugat I dan Penggugat II) dengan Tergugat (Panitia Pengadaan Tanah) pada hari



Selasa tanggal 8 Mei 2012, maka terbit atau lahirilah Surat Keputusan Bupati Kepulauan Yapen Nomor 347 Tahun 2012 tentang Penetapan Harga Tanah Lokasi Pembangunan Politeknik Kesehatan (POLTEKES) Kabupaten Kepulauan Yapen, tanggal 20 November 2012; ----- (*Bukti:P-7,terlampir*);

16. Bahwa tanah milik Penggugat I dan Penggugat II, seluas 8235 m² (Delapan Ribu Dua Ratus Tiga Puluh Lima Meter persegi) yang telah dibangun bangunan Politeknik Kesehatan Kabupaten Kepulauan Yapen dengan membayar harga tanah tidak sesuai kesepakatan harga tanah yang tertuang dalam Dokumen Berita Acara Kesepakatan Harga (*Bukti P-6,terlampir*) dan Surat Keputusan Bupati Kepulauan Yapen, Nomor 347 Tahun 2012 tentang Penetapan Harga Tanah Lokasi Pembangunan Politeknik Kesehatan Kabupaten Kepulauan Yapen, tanggal 20 November 2012; ----- (*Bukti P-7 terlampir*); dan karenanya Pemerintah dalam hal ini Bupati Kepulauan Yapen telah melakukan WANPRESTASI;-----
17. Bahwa Pemerintah, Bupati Kepulauan Yapen melalui Panitia Pengadaan Tanah tidak melaksanakan sampai dengan selesai prestasi (kewajiban) yang telah menjadi tanggungjawabnya kepada Penggugat I dan Penggugat II berdasarkan perjanjian kesepakatan antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat;-----
18. Bahwa Sampai dengan telah dibangunnya Gedung Kampus Poltekkes Kabupaten Kepulauan Yapen, dan telah pula dipergunakannya bangunan tersebut untuk proses belajar mengajar (perkuliahan) hingga saat para Penggugat mempermasalahkan, namun ternyata Pemerintah dalam hal ini Bupati Kabupaten Kepulauan Yapen belum melunasi Total harga Tanah yang wajib dilunasi seharga Rp.823.500.000,-(Delapan Ratus Dua Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);
19. Bahwa Pemerintah, Bupati Kabupaten Kepulauan Yapen, Melalui bendahara KAS Daerah hanya membayar biaya ganti Rugi Tanah sebesar Rp.200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) dari total biaya ganti rugi tanah yang seharusnya dibayar Bupati Kabupaten Kepulauan Yapen kepada pemilik Tanah Adat (Penggugat I, dan Penggugat II) sesuai kesepakatan Harga Tanah dalam Berita acara kesepakatan Harga Tanah, sebesar Rp. Rp.823.500.000,-(Delapan Ratus Dua Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah), dan Pemerintah dalam hal ini Bupati Kepulauan Yapen menggangap



bahwa pembayaran HargaTanah tersebut telah lunas dibayar dengan hanya seharga Rp.200.000.000;(Dua Ratus Juta Rupiah);

20. Bahwa berdasarkan Pasal 1233 KUHPerdata berbunyi: *"Perikatan lahir karena suatu Persetujuan atau karena undang-undang."* Kemudian Pasal 1353 KUH Perdata, yang berbunyi: *"Perikatan yang lahir dan undang-undang sebagai akibat perbuatan orang, muncul dan suatu perbuatan yang sah atau dan perbuatan yang melanggar hukum."* maka Kuasa Hukum penggugat I dan Penggugat II memandang bahwa Pemerintah daerah, Bupati Kabupaten Kepulauan Yapen,tidak melaksanakan kewajibannya (Wanprestasi) kepada Masyarakat Adat Pemilik Tanah(disebut Penggugat Idan Penggugat II).
21. BahwaTergugat I, telah Inkar Janji (Wanprestasi) terhadap penggugat I dan Penggugat II karena telah"Membayar Harga Ganti Rugi Tanah dan Tanaman tidak sesuai kesepakatan Harga Tanah yang telah di tuangkan dan Tertulis dalam Berita Acara Kesepakatan Harga Tanah Lokasi Akedemik POLITEKNIK Kesehatan Kabupaten KepulauanYapen,"Tertanggal 8 Mei 2012 yang dipertegas dengan " Surat Keputusan (SK) Bupati No : 347 Tahun 2012,Tertanggal 20 November 2012 tentang Penetapan Harga Tanah Lokasi Pembangunan POLITEKNIK Kesehatan Kabupaten Kepulauan Yapen seluas 8235 meter persegi, Dimana Harga Tanah yang disepakati antara tergugat I dan Tergugati II, dengan pemilik tanah (penggugat I danPenggugat II) Seharga Rp.100.000/m² (Seratus Ribu Rupiah permeter persegi);
22. Bahwa Tanah Seluas 8235 Meter persegi, telah disepakati antara Tergugat I dan Tergugat II dengan pihak Penggugat Idan Penggugat II,dari Harga 100.000/m²(Seratus Ribu Rupiah Permeter Persegi), MakaTotal harga ganti rugi Tanah dan Tanaman yang seharusnya dibayar Tergugat I melalui Tergugat IIadalah seharga Rp.823.500.000,- (Delapan ratus Dua puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah),Namun faktanya yang telah dibayar oleh Tergugat I dan Turut tergugat II,Kepada Penggugat I,hanya sebesar Rp.200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupaih);
23. Bahwa dengan demikian Utang Pemda yang tersisa dan Yang Menurut Hukum Wajib di Lunasi dari total harga Tanah senilai Rp. 823.500.000,- (Delapan Ratus Dua puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)adalah sebesar Rp. 623.500.000,- (Enam Ratus Dua puluh Tiga Juta Limaratus Ribu Rupiah);



24. Bahwa sisa Utang tersebut adalah Menjadi Tanggung Jawab Utang Negara atau Pemerintah dalam Hal ini Pemerintah Daerah Kabupaten kepulauan Yapen, Bukan Utang pribadi Pejabat Negara, Oleh sebab itu Negara Melalui Pemda Kabupaten Kepulauan Yapen Wajib secara Hukum Keperdataan Untuk Melunasi Utang tersebut Terhadap Masyarakat Adat Pemilik Tanah Lokasi Kampus POLTEKES Kabupaten Kepulauan Yapen yang berlokasi di Wainakawini, Serui;
25. Bahwa Akibat dari Perbuatan Ingkar Janji yang telah dilakukan Pemerintah, Bupati Kabupaten Kepulauan Yapen Melalui Panitia Pengadaan Tanah Kampus Akademi POLTEKES Kabupaten Kepulauan Yapen Terhadap Masyarakat Adat Pemilik Tanah (Penggugat I, dan Penggugat II) Telah Menimbulkan Kerugian Materiil dan Imateriil bagi Pemilik Tanah (Penggugat I, Penggugat II), Pasal 1365 KUH Perdata, Mewajibkan Orang yang Menimbulkan Kerugian Karena Kesalahannya itu Untuk menggantikan Kerugian tersebut.

Yang untuk mana Kerugian Materiil maupun Imateriil, Jika di taksir Masing-masing Sebagai berikut:

25.1. KERUGIAN MATERIIL:

- 25.1.1. Untuk Kerugian Materiil, Maka Bupati Kabupaten Kepulauan Yapen secara Hukum Wajib Membayar sisa Utangnya Sebesar Rp. 623.500.000,- (Enam Ratus Dua Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) Kepada Masyarakat Adat Pemilik Tanah, Keluarga Lambert Atururi, SE dan Keluarga Pamansori Kayai, Am. Pd Secara Tunai;
- 25.1.2. Kerugian Materiil Lainnya, Akibat dari tidak dilunasinya Pembayaran Harga/ Biaya Pengadaan Tanah Lokasi Kampus POLTEKES di Maksud dalam Gugatan ini, Maka terhadap beban Hutang tersebut dikenakan Biaya Bunga Keterlambatan Pembayaran dari Utang Pokok Sebesar Rp. 623.500.000 (Enam Ratus Dua Puluh Tiga juta Lima Ratus Ribu Rupiah). Dan Di Hukum Membayar Bunga Keterlambatan Pembayaran Utang sebesar 30% (Tiga Puluh Persen) Pertahun, di Kalikan Empat tahun Bunga keterlambatan Pembayaran Utang Biaya Pengadaan tanah



Kampus POLTEKES sehingga Total Pembayaran Keterlambatan Pembayaran Utang Sebesar: Rp.187.050.000,- (Seratus Delapan Puluh Tujuh Juta Lima Puluh Ribu Rupiah) Pertahun Di kalikan Empat Tahun Keterlambatan Pembayaran Sehingga Total Pembayaran Bunga Sebesar Rp. 748.200.000,- (Tuju Ratus Empat Puluh Delapan Juta Dua Ratus Ribu Rupiah).

25.1.3. Kerugian Materiil Lainnya Juga yang Menurut Hukum Wajib di Berikan Biaya ganti Rugi Tanaman Jangka Pendek Maupun Jangka Panjang Yang Tumbuh di atas Lokasi Tanah Di Maksud dalam Gugatan ini (Lokasi Kampus POLTEKES Wainakawini) adalah Tanaman-tanaman Sebagaimana di maksud secara Rinci Nama-nama Tumbuhan dalam Poin angka 8 (delapan) Surat Gugatan ini, di Hitung Per Pohon di Kenakan Biaya Ganti Rugi Sebesar Rp. 200.000 / Pohon (Dua Ratus Ribu Perpohon) X 105 Pohon (Ada lebih dari 105 Pohon Namun Di Bulatkan menjadi 105 Pohon Saja), Sehingga Total Biaya Ganti Rugi di Bulatkan Keseluruhannya Sebesar Rp. 21.000.000,- (Dua Puluh Satu Juta Rupiah);

25.2. KERUGIAN IMMATERIIL:

Kerugian Immateriil Yang di alami Para Penggugat (Penggugat I dan Penggugat II), Yakni Dalam Seluruh Proses Menuntut Hak-Hak Para Penggugat (Penggugat I maupun Penggugat II) Telah Banyak di Teror, diintimidasi, Oleh Penguasa Dengan Pendekatan Aparat Polisi, Tapi Juga di Janji-janji Bahkan di Marahi di depan Umum Oleh Para Pejabat Negara, Sehingga Harga diri dan Hak Asasi Mereka Sebagai Manusia sangat Tidak Di Hargai dan di Lecehkan, Oleh Sebabnya Baik Penggugat I maupun Penggugat II, Bersama-sama Sepakat Mengajukan Tuntutan Immateriil Yang mana dari Keseluruhan Akumulasi Perasaan di Lecehkan Hak Asasi dan Harga Diri, di Kecewakan Karena di Janji-janji Namun Tidak Pernah Di penuhi Janji Terhadap mereka Tersebut di Bulatkan Menjadi Total Tuntutan Immateriil Senilai: Rp. 375.000.000,- (Tiga Ratus Tuju Puluh Lima Juta Rupiah).



Dengan Demikian akibat Ingkar Janji (Wanprestasi) Yang Mana di lakukan Tergugat Dalam Hal ini Bupati Kabupaten Kepulauan Yapen, Terhadap Para Penggugat (Penggugat I dan Penggugat II), Maka Total Seluruh Biaya Yang di Tuntut Melalui Majelis Hakim yang Mulia Agar Segera Di Bayar oleh Tergugat (Bupati Kabupaten Kepulauan Yapen) Senilai: Rp1.767.700.000 (Satu Miliar Tujuh Ratus Enam Puluh Tujuh Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah) kepada Penggugat I dan Penggugat II;

26. Bahwa Mengingat Gugatan Penggugat ini cukup Beralasan dan di dukung pula Oleh Alat-alat Bukti Yang Sah, Maka Penggugat Mohon Putusan *bijvooraad*.

Berdasarkan Alasan-alasan Tersebut di atas, Penggugat I dan Penggugat II (Atau Para Penggugat) Mohon Kepada Pengadilan Negeri Serui Berkenan Memutus:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya.
2. Menyatakan Sah dan Berharga Semua Alat Bukti Yang di Ajukan Penggugat dalam Perkara ini;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat Bupati Kepulauan Yapen Telah Ingkar Janji (Wanprestasi) Terhadap Pemilik dan Menjadi Tanggung Jawabnya Sebagai Bupati Kepulauan Yapen;
4. Menghukum Tergugat Membayar Tuntutan Perdata Atas Keterlambatan Pembayaran Sisa Pembayaran Biaya Pelepasan dan Pengadaan Tanah dan Seluruh Biaya Bunganya dalam Bentuk Biaya Materiil Maupun Immateriil, Dengan Total nilai Yang Wajib di Bayar adalah Sebesar: Rp. 1.767.700.000,- (Satu Miliar Tujuh Ratus Enam Puluh Tujuh Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah).
5. Menghukum Tergugat Membayar Uang Paksa Kepada Penggugat Sebesar Rp. 1.500.000,- (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) Sehari, Setiap la lalai Memenuhi isi Putusan, Terhitung Sejak Putusan di Ucapkan Hingga di Laksanakan;
6. Menyatakan Putusan Perkara ini dapat di jalankan Terlebih dahulu Walau Tergugat Menyatakan *verzet*, *Banding* atau *Kasasi*;
7. Namun apabila hingga putusan Pengadilan Negeri Serui Ingkra, Tergugat I ataupun Pihak Turut Tergugat belum juga memenuhi kewajibannya menjalankan Putusan Pengadilan, maka berdasarkan Putusan Pengadilan yang ingkra tersebut mohon agar Pengadilan Negeri memerintahkan agar



Lokasi Obyek Gugatan dimaksud di kosongkan segera, dalam tempo sesegera mungkin;

8. Menghukum Tergugat Membayar Biaya Perkara.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain Mohon Putusan seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan untuk Penggugat telah hadir kuasanya, Tergugat hadir Kuasanya Frenkie Son, S.H., M.M., M.H., Kuasa Substitusi : Sarman S.Tandisau, S.H., Takkas Simanjuntak, S.H., M.H., Joshua R.M.Wanma, S.H., Leonardus Yakadewa, S.H., Herry Agung Boro, S.H., Antonia Sarwom, S.H., Dewi Sitindaon, S.H., berkedudukan di Kantor Jaksa Pengacara Negara Jalan Sumatera Serui, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 180/1481/SET tertanggal 1 September 2016 dan surat kuasa Substitusi Nomor B-666/T.1.18/Ga/09/2016 telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serui dalam Register Nomor: : 28/SK-KH/2016/PN.Sru, tanggal 29 September 2016 dan 29/SK-KH/2016/PN.Sru, tertanggal 04 Oktober 2016, Gokman Simbolon, S.H., Sri Katarina Ginting, S.H., Yohanes Burumi, S.H., Bagian Hukum Setda kabupaten Kepulauan Yapen berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 180/1481/SET tertanggal 1 September 2016 didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serui dalam Register Nomor: : 27/SK-KH/2016/PN.Sru, tertanggal 29 September 2016 sedangkan Turut Tergugat hadir sendiri ;

Menimbang, bahwa setelah pihak Penggugat dan Tergugat dan Turut Tergugat hadir maka selanjutnya berdasarkan PERMA No 1 tahun 2016, Majelis menyatakan wajib untuk melakukan upaya perdamaian (mediasi). Untuk itu Majelis memberi kesempatan kepada kedua belah pihak untuk memilih mediator, akan tetapi para pihak menyerahkan kepada Majelis, untuk itu Majelis menetapkan YANCE PATIRAN, SH, MH Hakim pada Pengadilan Negeri Serui sebagai Hakim Mediator, berdasarkan Penetapan No.07/Pdt.G/2016/PN.Sru tertanggal 01 September 2016. Selanjutnya, sebagaimana laporan Mediator tertanggal 14 September 2016 bahwa proses mediasi tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya oleh Penggugat, mengalami beberapa perubahan dalam gugatannya namun tidak mengubah substansinya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan tersebut Kuasa Tergugat telah menyampaikan jawabannya, yang pada pokoknya sebagai berikut :



Dalam Eksepsi

Surat Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Abscur Libel)

Bahwa Hukum Acara Perdata Indonesia mempunyai azas dan prinsip bahwa gugatan yang diajukan harus jelas dan tegas tetapi dalam kenyataannya gugatan Penggugat tidak jelas, hal ini terbukti dari uraian sebagai berikut :

Gugatan penggugat tidak menjelaskan duduk perkaranya, bagaimana awal mulanya tanah sengketa diserahkan kepada Pemerintah Daerah, hingga pekerjaan proyek dilaksanakan serta tidak menyebutkan dasar gugatan (Posita). Perihal Gugatan Penggugat adalah Wanprestasi. **Wanprestasi artinya “Tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan seperti yang telah ditetapkan dalam perikatan”**. Wanprestasi bertitik tolak kepada terlaksanannya perjanjian, l.

Dari pengertian Wanprestasi terdapat 3 kriteria, yaitu :

1. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali;
2. Debitur memenuhi prestasi tetapi tidak baik atau keliru;
3. Debitur memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu atau terlambat

Seperti yang terdapat **dalam Pasal 1238 BW yang berbunyi “Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”**.

Apa yang Penguat uraikan dalam gugatan sebelumnya sama dengan uraian gugatan yang penggugat telah diperbaiki, terdapat kekaburan antara perihal gugatan yaitu Gugatan Wanprestasi dengan apa yang telah penggugat uraikan dalam gugatannya. Sehingga oleh karena gugatan Penggugat tersebut tidak jelas (Abscur Libel) maka gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa benar para Penggugat adalah pemilik sah tanah sengketa yang berukuran 8.235 M², yang diatasnya telah dibangun gedung Kampus Politekes milik Pemerintah yang tanahnya telah dilepaskan oleh Penggugat pada tanggal 21 Nopember 2011 namun pembuktian penggugat berupa surat keterangan kepemilikan waris adat nomor 474/468/KA-VI/2015 tanggal 24 Juni 2015 sangat diragukan kebenarannya karena surat keterangan tersebut baru dikeluarkan pada tahun 2015 padahal tanah sengketa dilepaskan oleh penggugat pada bulan Nopember 2011.



2. Bahwa Tergugat I tidak menyangkal point nomor 2 gugatan yang menerangkan batas-batas lokasi tanah sengketa
3. Bahwa Pada tanggal 29 Desember 2011 Pemilik Hak Ulayat Menerima pembayaran tanah sebesar Rp. 200.000.000,00 (Dua Ratus Juta Rupiah) (Bukti T-1) dan dibuat dalam Berita Acara Penyerahan Uang, yang ditandatangani oleh Yosafat Atururi mewakili keluarga Atururi. Yosafat Atururi adalah adik kandung penggugat (Bukti T-2)
4. Bahwa pada tanggal 19 April 2012 Penggugat kemudian menerima sisa pembayaran harga tanah sebesar Rp. 5.875.000,- (Lima Juta Delapan Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) Lunas (Bukti T-3) yang dituangkan dalam Berita Acara tentang Imbalan Ganti Rugi Tanah; (Bukti T-4) dan disertai dengan dokumen surat pelepasan tanah yang ditanda tangani oleh penggugat disebutkan bahwa harga tanah adalah Rp 25.000 per meter (Bukti T-5)
5. Bahwa apa yang penggugat uraikan pada point 6 dan point 7 gugatan, tergugat tidak menyangkalnya akan tetapi tergugat dapat meyakinkan bahwa antara penggugat dengan pimpinan DPRD saat itu telah terjadi konfirmasi untuk menekan harga tanah karena harga pasaran tanah pada saat itu disekitar lokasi sengketa antara Rp 25.000 hingga Rp 50.000 per meter kemudian menurut ketentuan untuk pengadaan tanah bagi kepentingan umum harus terlebih dahulu dibentuk panitia pengadaan tanah untuk meneliti keadaan dan letak tanah baru kemudian melakukan musyawarah dengan pemilik tanah guna terwujudnya kesepakatan harga tanah. Dari tindakan pimpinan DPRD dan penggugat yang langsung mengadakan pertemuan dengan pejabat bupati dan menentukan harga tanah adalah tindakan yang bertentangan peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yang telah dirubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.
6. Bahwa gugatan penggugat pada point 8 dapat ditanggapi bahwa kesepakatan harga tanah Rp 100. 000 per meter yang menurut penggugat disepakati diruangan pejabat Bupati adalah tidak benar karena dengan tegas pejabat bupati menyatakan tidak pernah menyepakati harga tanah dengan penggugat akan tetapi pada saat itu pejabat bupati menyatakan pembayaran tanah akan dianggarkan pada APBD Perubahan tahun 2011.



7. Gugatan penggugat pada point 9 dapat ditanggapi bahwa hal yang diungkapkan penggugat bahwa penggugat merelakan harga tanah seharga Rp 100.000 per meter dapat dibantah karena pada saat itu yaitu tahun 2011 harga pasaran tanah disekitar lokasi sengketa adalah berkisar Rp 25.000,- sampai Rp 50.000,- per meter dan apabila dilihat dari letak tanah sengketa yang berada dipinggiran gunung yang mempunyai kemiringan maka harga tanah yang pantas adalah Rp 25.000 per meter jadi tidaklah benar penggugat merelakan harga tanah Rp 100.000 per meter.
8. Pada point 10 gugatan dapat ditanggapi bahwa benar penggugat pada saat itu yaitu bulan september 2011 belum menerima uang pembayaran tanah karena tergugat pada saat pertemuan dengan penggugat bersama pimpinan DPRD menyatakan bahwa untuk pembayaran tanah tersebut akan dianggarkan pada APBD Perubahan tahun 2011 dan kemudian APBD Perubahan tersebut ditetapkan pada bulan Desember 2011.
9. Bahwa dalil gugatan penggugat pada point 11 dapat dibantah karena fakta hukumnya penggugat telah menerima pembayaran tanah sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta) pada tanggal 29 Desember 2011(Bukti T-1) yang mana dalam dokumen surat pelepasan tanah yang ditanda tangani oleh penggugat disebutkan bahwa harga tanah adalah Rp 25.000 per meter (Bukti T-5)) dan kemudian pada tanggal 19 April 2012 penggugat menerima sisa pembayaran harga tanah sebesar Rp 5.875.000 (bukti T- 3) sehingga total yang diterima penggugat sebesar Rp 205.875.000,- perlu disampaikan pula seandainya Penggugat tidak sepakat dengan harga Rp 25.000,-per meter maka sudah barang tentu penggugat tidak akan menanda tangani bukti bukti surat pelepasan dan kwitansi pembayaran dan tidak akan menerima uang pembayaran.

Bahwa dari apa yang tergugat dalilkan dengan bukti yang tergugat miliki jelaslah bahwa tergugat telah melakukan kewajiban (prestasi) sehingga dalam hal ini tidak terdapat unsur wanprestasi.
10. Bahwa poin 12, 13, 14, 15 gugatan dapat ditanggapi bahwa sebagai akibat penggugat beberapa kali melakukan pemalangan lokasi tanah (kampus Poltekes) maka ada niat baik tergugat untuk melakukan kesepakatan kembali dengan penggugat maka sesuai ketentuan tergugat memerintahkan untuk membentuk panitia pengadaan tanah dan kemudian panitia pengadaan tanah tersebut ditetapkan dengan SK Bupati Nomor: 129 Tahun



2012 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Lokasi Pembangunan Politekes (Bukti T-6) dan kemudian panitia melakukan musyawarah dengan penggugat agar harga tanah yang ditetapkan penggugat seharga Rp 100.000,- per meter dapat diturunkan menjadi Rp 50.000,- namun tidak mendapat kesepakatan. Dan akhirnya disepakati harga tanah Rp 100.000,- per meter selanjutnya dituangkan dalam berita acara kesepakatan dan kemudian ditetapkan dengan Keputusan Bupati Nomor 347 Tahun 2012 (Bukti T-7) yang kemudian SK tersebut telah dicabut dengan SK Bupati Nomor 120 Tahun 2013 tentang Pencabutan Keputusan Bupati Nomor 347 Tahun 2012 tentang Penetapan Harga Tanah Lokasi Pembangunan Politeknik Kesehatan Kabupaten Kepulauan Yapen (Bukti T-8). Bahwa dengan niat baik tergugat tersebut tergugat merencanakan pembayaran kembali lokasi tanah sengketa dengan menganggarkan pada APBD induk tahun 2012 namun setelah dikoordinasikan ke Pemerintah Provinsi dan kepada Badan Pemeriksa Keuangan dan ternyata tidak dapat dianggarkan kembali pembayaran tanah sengketa karena bertentangan dengan ketentuan pengelolaan keuangan yang menyatakan bahwa tidak dapat melakukan pembayaran dua kali pada kegiatan yang sama.

11. Bahwa Gugatan Penggugat point 16 dapat ditanggapi bahwa tidak benar Pemerintah dalam hal ini Bupati Kepulauan Yapen telah melakukan Wanprestasi, karena fakta hukumnya Pemerintah Daerah Telah melakukan pembayaran tanah sengketa kepada Penggugat I sedangkan untuk Penggugat II secara tersendiri pada tanggal 16 Oktober 2013 telah menerima pembayaran tanah seluas 1.637 M² dengan harga Rp. 25.000/ M² dengan total sebesar Rp. 40. 925.000 (Bukti T-9) dengan alasan Penggugat II belum pernah menerima pembayaran tanah sekaligus membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Milik Adat (Bukti T - 10). Dalam hal ini Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Yapen telah melakukan Prestasi (Kewajibannya) untuk membayar tanah sengketa, sehingga Penggugat sangat tidak beralasan mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan Wanprestasi, karena tidak ada unsure Wanpretasi yang tidak dipenuhi oleh Tergugat.
12. Bahwa dalil Gugatan pada point 17,18 dan 19 haruslah dikesampingkan karena Pemerintah Daerah telah membayar tanah sengketa kepada



Penggugat I sebesar Rp. 205.875.000,00 (Dua Ratus Lima Juta Delapan Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) dan Penggugat II telah menerima imbalan ganti rugi tanah sebesar Rp.40.925.000,00 (Empat Puluh Juta Sembilan Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah), jadi total keseluruhan imbalan ganti rugi tanah terhadap tanah sengketa yang diterima Penggugat I dan Penggugat II adalah sebesar Rp.246.800.000,00 (Dua Ratus Empat Puluh Enam Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah);

13. Bahwa Gugatan Penggugat Point 20 sangat tidak berdasar, karena tidak ada paksaan atau penipuan yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat I maupun Penggugat II dalam mendatangi Berita Acara Penyerahan Uang maupun Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dalil tersebut sangat tidak berdasar dan tidak mempunyai logika hukum sehingga haruslah ditolak dan dikesampingkan karena Pemerintah Daerah tidak pernah menipu dan mendesak Penggugat untuk mendatangi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, dimohon kepada Penggugat dapat membuktikan apakah ada unsur penipuan atau adanya desakan ataupun paksaan yang dilakukan Tergugat.
14. Bahwa gugatan Penggugat Point 23, patutlah ditolak, karena Tergugat telah melakukan kewajibannya membayar tanah sengketa, yang mana Tergugat dapat membuktikannya dengan adanya Kwitansi Pembayaran tanah sengketa dan disertai dengan Berita Acara Penyerahan Uang , serta Dokumen Surat Pernyataan Pelepasan Tanah yang dengan tanpa adanya paksaan dari pihak manapun Penggugat telah menandatangani Dokumen tersebut. Dan Penggugat telah menerima Pembayaran tanah sengketa.
15. Bahwa gugatan Penggugat Point 25 yang menyebutkan “ Bupati Kabupaten Kepulauan Yapen melalui Panitia Pengadaan Tanah Kampus Akademi POLITEKES Kabupaten Kepulauan Yapen terhadap Masyarakat Adat Pemilik Tanah (Penggugat I dan Penggugat II) telah menimbulkan kerugian Materil dan Immateril bagi Pemilik Tanah (Penggugat I dan Penggugat II) **Pasal 1365 KUH Perdata, mewajibkan orang yang menimbulkan Kerugian karena kesalahannya itu untuk menggantikan kerugian tersebut**, dapat ditanggapi bahwa Pasal 1365 KUH Perdata, adalah merupakan dasar Perbuatan Melanggar Hukum, yang mana suatu perbuatan melanggar Hukum terdapat 4 unsur, Yaitu :



1. Perbuatan itu harus melanggar hukum;
2. **Perbuatan harus menimbulkan kerugian;**
3. Perbuatan harus dilakukan dengan kesalahan;
4. Adanya perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan causal.

Dari dalil Penggugat ini, jelas terdapat kekaburan Gugatan (Obscur Libel), yang mana Penggugat telah mendalilkan adanya Perbuatan Melanggar Hukum, sedangkan Perihal dari Gugatan Penggugat adalah Wanprestasi. Wanprestasi tidak berorientasi pada kerugian yang timbul, tetapi bertitik tolak kepada terlaksananya atau tidak terlaksananya prestasi (kewajiban) yang dibebankan berdasarkan perjanjian. Dalam dalil gugatan Penggugat yang pertama dengan gugatan yang telah diperbaiki pada kenyataannya adalah sama terdapat Kekaburan dalam gugatannya (Obscur Libel).

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan diatas, maka Tergugat Mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

Dalam eksepsi :

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya
2. Gugatan Penggugat Kabur ((Obscur Libel)

Bahwa gugatan Para Penggugat tidak disusun secara sistematis, gugatan Penggugat tidak jelas dan dalil-dalil yang ditujukan terhadap Tergugat tidak berdasarkan hukum. Oleh karenanya, gugatan kabur itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijkke Verklaard)

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
 2. Menerima jawaban Tergugat secara keseluruhan
 3. Menyatakan bahwa Tergugat tidak ingkar janji/Wanprestasi
 4. Menyatakan Pembayaran Ganti rugi tanah lokasi Politekes yang telah dilakukan Pemerintah Daerah adalah sah secara hukum
 5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara
- Dan atau Apabila Ketua dan Majelis Hakim yang kami Muliakan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.



Menimbang bahwa sedangkan Turut Tergugat setelah Penetapan Mediasi tidak pernah hadir lagi ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 19 September 2016, Tanggal 22 September 2016 dan tanggal 26 September 2016 sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil – dalil gugatannya Penggugat mengajukan alat – alat bukti berupa bukti surat, antara lain :

1. a. Foto copy sesuai dengan aslinya dan telah diberi Meterai Surat Keterangan Kepemilikan Menurut Waris Adat Nomor : 474/468/KA-V/2015, tanggal 29 Mei 2015 selanjutnya diberi tanda bukti P.1a ;
b. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kepemilikan Menurut Waris Adat Nomor : 474/501/KA-VII/2015, tanggal 01 Juli 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P.1b ;
2. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Pengakuan Adat dari Otoritas Dewan Adat Suku Yawah Onate Kabupaten Kepulauan Yapen selanjutnya diberi tanda bukti P. 2 ;
3. Foto copy sesuai dengan aslinya dan telah diberi Meterai Gambar Foto Udara Lokasi sengketa dan Sket Lokasi Tanah sengketa, selanjutnya diberi tanda bukti P. 3 ;
4. Foto copy dari Foto copy dan telah diberi Meterai Kwitansi (Bukti Kas Pengeluaran) Pembayaran Tanah, selanjutnya diberi tanda bukti P. 4 ;
5. Foto copy dari Foto copy dan telah diberi Meterai Surat Keputusan (SK) Bupati Kepulauan Yapen Nomor 129 Tahun 2012 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Lokasi Pembangunan Politeknik Kesehatan Kabupaten Kepulauan Yapen Tahun Anggaran 2012, selanjutnya diberi tanda bukti P. 5 ;
6. Foto copy dari Foto copy dan telah diberi Meterai Berita Acara Kesepakatan Harga Tanah Lokasi Akademi Politeknik Kesehatan Kabupaten Kepulauan Yapen, selanjutnya diberi tanda bukti P. 6 ;
7. Foto copy dan telah diberi Meterai Surat Keputusan Bupati Kepulauan Yapen Nomor 347 Tahun 2012 tentang Penetapan Harga Tanah Lokasi Pembangunan Politeknik Kesehatan Kabupaten Kepulauan Yapen, selanjutnya diberi tanda bukti P. 7 ;



8. Foto copy dari Foto copy dan telah diberi Meterai Surat Perintah Pencairan Dana (SPPD) yang Ditandatangani oleh Plh. Kepala Dinas PPKAD Kabupaten Kepulauan Yapen, selanjutnya diberi tanda bukti P. 8 ;
9. Foto copy sesuai dengan aslinya dan telah diberi Meterai Berita Acara Penyerahan Uang, tanggal 29 Desember 2011, selanjutnya diberi tanda bukti P. 9 ;
10. Foto copy sesuai dengan aslinya dan telah diberi Meterai Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah ,selanjutnya diberi tanda bukti P. 10 ;
11. Foto copy dan telah diberi Meterai Data Perhitungan Tanaman di Atas Tanah Adat Lambert Atururi dan Pamansori Kayai yang Telah dimusnahkan untuk Pembangunan Bangunan Politeknik Kesehatan, selanjutnya diberi tanda bukti P. 11 ;

Menimbang, bahwa surat bukti Penggugat telah dicocokkan dengan surat aslinya dan ternyata telah sesuai dengan surat aslinya, kecuali Bukti P.4.;P.5;P.6;P.8 oleh Penggugat tidak ditunjukkan aslinya dengan alasan berada pada Tergugat, bukti - bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, sehingga oleh karenanya dapat dipergunakan dalam pembuktian perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga menghadirkan Saksi-saksi yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah menurut agamanya, antara lain :

1. **LEO HOWAI** , dibawah sumpah/janji sesuai ajaran agama telah menerangkan di dalam persidangan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi mengetahui tetang sengketa ini adalah sengketa ganti rugi tanah dari pemerintah Daerah kepada Keluarga Ataruri dan Kayai , karena pada tahun 2011 sampai 2013 saksi menjabat sebagai Kepala Bagian Keuangan pada Sekretariat Daerah Kabupaten kepulauan Yapen;
 - Bahwa saksi tahu letaknya objek sengketa dibelakang Rumah Sakit Umum kelurahan Anataurei Distrik Anataurei Kabupaten kepulauan Yapen dan sejak tahun 2011 telah berdiri bangunan Politeknik Kesehatan Kabupaten kepulauan Yapen;
 - Bahwa saksi tahu awal mulanya pada waktu tahun 2011 Pihak Politeknik Kesehatan meminta PEMDA YAPEN untuk mencari lokasi tanah untuk dibangun gedung Kuliah , kemudian Pemda Yapen menemukan Lokasinya



dan mengurusnya dengan Pemilik Tanah yaitu Para Penggugat dan Politeknik membangun bangunan tersebut;

- Bahwa saksi tahu karena tahun 2011 telah dibangun bangunan POLTEKES maka pemilik tanah mendesak Pemerintah Daerah untuk membayar tanah tersebut ;
- Bahwa Pemilik Tanah kemudian bertemu dengan Pelaksana Tugas Bupati pada waktu itu Bapak Drs. Y.P. Ayorbaba, MM sedangkan yang hadir pada saat pertemuan itu , wakil ketua II DPR, pihak pengelola D3 keperawatan dan pemilik tanah yang kemudian terjadi permintaan harga tanah Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) per meter tapi kesepakatan hanya secara lisan tergantung ketersediaan dana ;
- Bahwa dalam DPA Tahun anggaran 2011 terdapat Pos anggaran Pembebasan Lahan Rp205.000.000,- (dua ratus lima juta rupiah) ;
- Bahwa pada akhir tahun 2011 atas desakan pemilik tanah maka PEMDA YAPEN membayarkan uang sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) , dengan hitungan Rp25.000,-(dua puluh lima ribu rupiah) per meter pada waktu itu saksi sebagai Kabag Keuangan membayarnya pada malam hari sedangkan Rp5.000.000 (lima juta rupiah) dibayar pada tahun 2012 ;
- Bahwa pada tahun 2011 untuk tanah POLTEKES tidak dianggarkan secara khusus secara umum untuk pembebasan lahan , juga tidak dibentuk Panitia Pengadaan Tanah untuk itu;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah kemudian pada tahun 2012 anggaran untuk ganti rugi tanah POLTEKES dianggarkan lagi karena saksi tidak masuk dalam TIM anggaran;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa pada tahun 2012 Pemda YAPEN kemudian melakukan Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Lokasi Pembangunan Politeknik Kesehatan tersebut ;
- Bahwa saksi tahu bahwa tahun 2012 Pihak Pemilik tanah pernah melakukan pemalangan terhadap Tanah tersebut karena belum dilunasi pembayaran ganti rugi berdasarkan kesepakatan yaitu Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) permeter ;
- Bahwa saksi mengetahui hasil Panitia Pengadaan Tanah 2012 telah dibuat kesepakatan Harga dengan Pemilik Tanah yaitu Rp100.000,-(seratus ribu



rupiah) permeter yang kemudian di terbit SK Bupati untuk pembayaran tersebut ;

- Bahwa untuk besaran ganti rugi Tanah pernah ada SK Bupati Yapen Tahun 2002 atas nama Bupati J.P.Wona , didalam SK Bupati tersebut harga tanah didalam Kota Rp25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) per meter sedangkan diluar Kota harga tanah Rp15.000,- (lima belas ribu rupiah) per meter;

2. NIKOLAS NUPAPATI , dibawah sumpah/janji sesuai ajaran agama telah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui tetang sengketa ini adalah sengketa ganti rugi tanah dari pemerintah Daerah kepada Keluarga Ataruri dan Kayai letaknya objek sengketa dibelakang Rumah Sakit Umum kelurahan Anotaurei Distrik Anotaurei Kabupaten kepulauan Yapen ;
- Bahwa 2011sampai 2014 saksi menjabat sebagai anggota DPRD Kabupaten Yapen dikomisi III dibidang pendidikan;
- Bahwa saksi tahu pada tahun 2012 antara Pihak Pemda dan Penggugat terjadi kesepakatan, dalam Berita Acara Pemerintah Daerah mengambil tanah tersebut untuk membangun sekolah Politeknik Kesehatan untuk meningkatkan Sumber Daya Manusia di Kabupaten kepulauan Yapen;
- Bahwa saksi tahu, pada tahun 2011 sudah pernah dibuat kesepakatan harga tanah sebesar Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) per M2 tetapi kesepakatan tersebut hanya secara lisan saja nanti pada tahun 2012 kesepakatan tersebut dibuat secara tertulis;
- Bahwa saksi tahu kesepakatan tersebut berawal pada saat itu DPRD Kabupaten kepulauan Yapen mempertemukan Pemerintah Daerah dan pemilik tanah untuk meninjau lokasi tanah dan menanyakan apakah pemilik tanah bersedia menjual tanah mereka untuk membangun sekolah Politeknik Kesehatan, pada pertemuan itu komisi III yang dipimpin oleh saudara Herman Wariori sebagai Wakil Ketua II DPRD, pemilik tanah yaitu Pamansori Kayai, Yosafat Atururi dan Lambert Atururi ;
- Bahwa Kesepakatan Rp25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) per meter tersebut terjadi dari Edaran Bupati Philip Wona pada masa itu masih menjabat sebagai Bupati Kabupaten kepulauan Yapen sekitar Tahun 2002



, tentang tanah-tanah yang bekas peninggalan Belanda sedangkan untuk tanah-tanah adat sampai saat ini tidak ada Edaran Pemerintah Daerah yang mengatur tentang harga tanah, sedangkan Tanah milik Penggugat Lambert Atururi ini adalah tanah baru bukan tanah bekas peninggalan Belanda ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil – dalil bantahannya, Tergugat mengajukan alat – alat bukti surat antara lain :

1. Foto copy sesuai dengan aslinya Kwitansi Pembayaran Ganti Rugi Tanah pada Lokasi Politekes di Wainakawini Serui pada tanggal 28 Desember 2011, selanjutnya diberi tanda bukti T. 1 ;
2. Foto copy sesuai dengan aslinya Berita Acara Penyerahan Uang sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) sebagai Kompensasi Ganti Rugi Tanah Hak Ulayat Keluarga Besar ATURURI pada tanggal 29 Desember 2011, selanjutnya diberi tanda bukti T. 2 ;
- 3 Foto copy sesuai dengan aslinya Kwitansi Pembayaran Ganti Rugi Tanah Lokasi Politekes Serui sebesar Rp. 5.875.000 (Lima Juta Delapan Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) **dengan keterangan : Sisa yang masih harus dibayar Rp.0,- (Lunas)** pada tanggal 19 April 2012 ,selanjutnya diberi tanda bukti T. 3 ;
- 4 Foto copy sesuai dengan aslinya Berita Acara Imbalan Ganti Rugi Tanah atas Lokasi Politekes Serui sebesar Rp. 5.875.000 (Lima Juta Delapan Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) pada tanggal 19 April 2012, selanjutnya diberi tanda bukti T. 4 ;
- 5 Foto copy dari Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah An. LAMBERT ATURURI pada tanggal 21 November 2011 selanjutnya diberi tanda bukti T. 5 ;
6. Foto copy sesuai dengan aslinya dan telah diberi Meterai SK SEKDA Nomor 129 Tahun 2012 pada tanggal 14 Maret 2012, selanjutnya diberi tanda bukti T. 6 ;
7. Foto copy sesuai dengan aslinya dan telah diberi Meterai Pencabutan Keputusan Bupati Nomor 347 Tahun 2012 tentang Penetapan Harga Tanah Lokasi Pembangunan Politeknik Kesehatan Kabupaten Kepulauan Yapen SK .No. 120 Tahun 2013 dan Tanggal 25 Maret 2013, selanjutnya diberi tanda bukti T. 7 ;



8. Foto copy sesuai dengan aslinya Kwitansi Pembayaran Tanah PAMANSORI KAYAI, Lokasi Wainakawini sebesar Rp. 40.925.000,- (Empat Puluh Juta Sembilan Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) pada tanggal 16 Oktober 2013, selanjutnya diberi tanda bukti T. 8 ;
9. Foto copy dari Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah milik Adat PAMANSORI KAYAI pada tanggal 23 September 2013, selanjutnya diberi tanda bukti T. 9 ;
10. Foto copy dari Foto copy dan telah diberi Meterai Berita Acara Serah Terima Uang sebesar Rp. 40.925.000,- (Empat Puluh Juta Sembilan Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) kepada PAMANSORI KAYAI pada tanggal 16 Oktober 2013, selanjutnya diberi tanda bukti T. 10 ;
11. Foto copy sesuai dengan aslinya dan telah diberi Meterai Surat Permohonan Ganti Rugi Tanah An. PAMANSORI KAYAI pada tanggal 26 Agustus 2013, selanjutnya diberi tanda bukti T. 11 ;
12. Foto copy sesuai dengan aslinya dan telah diberi Meterai Telaahan Staf dari Kepala Bagian Pemerintahan yang ditujukan kepada Bupati Kepulauan Yapen menyangkut masalah Lokasi Tanah Prodi D-III Keperawatan Serui pada tanggal 2 September 2013, selanjutnya diberi tanda bukti T. 12 ;
13. Foto copy sesuai dengan aslinya dan telah diberi Meterai Disposisi Wakil Bupati Kepulauan Yapen pada tanggal 29 September 2013, selanjutnya diberi tanda bukti T. 13 ;

Menimbang, bahwa surat bukti Tergugat telah dicocokkan dengan surat aslinya dan ternyata telah sesuai dengan surat aslinya, sedangkan Bukti T.5.T.9;P.10; oleh Tergugat tidak dapat ditunjukkan aslinya, bukti - bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, sehingga oleh karenanya dapat dipergunakan dalam pembuktian perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat telah pula mengajukan i saksi – saksi sebanyak 3 (tiga) orang, yakni:

1. **DENIS IMANUEL WANGGAI** dibawah sumpah/janji sesuai ajaran agama telah menerangkan di dalam persidangan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi mengetahui tentang sengketa ini adalah sengketa ganti rugi tanah terletak dibelakang Rumah Sakit Umum kelurahan Anotaurei Distrik Anotaurei Kabupaten kepulauan Yapen antara pemerintah Daerah kepada Keluarga Ataruri dan Kayai terletak ;



- Bahwa saksi tahu karena pada tahun 2009 sampai 2014 saksi menjabat sebagai Wakil Ketua I DPRD Kabupaten kepulauan Yapen;
- Bahwa sekitar tahun 2011 saksi diminta hadir di Kediaman Pelaksana Tugas Bupati pada malam hari yang saksi lupa hari dan Tanggalnya, hadir pada pertemuan tersebut adalah bapak Herman Wariori sebagai Wakil Ketua II DPRD, bapak Bernad Worumi sebagai anggota DPRD, bapak Drs. Yan Piter Ayorbaba Plh Bupati, bapak Patai sebagai Kepala Rumah Sakit dan saksi sendiri sedangkan yang dibahas terkait kedatangan tim dari Provinsi Papua tentang lokasi untuk dibangun Politeknik Kesehatan di Kabupaten kepulauan Yapen, apabila Pemerintah Daerah tidak siap dengan lokasi tersebut maka proyek tersebut akan diberikan kepada Daerah lain;
- Bahwa saksi tahu pada 2011 bapak Herman Wariori sebagai Wakil Ketua II DPRD menghubungi saudara Yosafat Atururi dan saudara Yosafat Atururi datang ke kantor DPRD dan bertemu dengan pihak DPRD lalu membicarakan tentang lokasi tanah untuk dibangun Politeknik Kesehatan, kemudian saudara Yosafat Atururi setuju menjual tanahnya untuk dibangun Politeknik Kesehatan setelah itu kami pihak DPRD mengatakan kepada saudara Yosafat Atururi tentang pertemuan ini kepada Plh. Bupati bapak Drs. Yan Piter Ayorbaba ;
- Bahwa saksi tahu pada waktu tahun 2011 Pihak Pemilik Tanah meminta ganti rugi sebesar Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) per meter ;
- Bahwa saksi tahu atas Permintaan Penggugat tersebut terjadi kesepakatan namun tetap dilihat dari ketersediaan dana pada DPA tahun berjalan dan peraturan yang berlaku ;
- Bahwa saksi kemudian mendengar saja bahwa telah terjadi pembayaran tahun 2011 dengan ketersediaan dana yang ada namun dokumennya saksi tidak pernah lihat ;
- Bahwa saksi tahu pernah terjadi pemalangan dari pihak Penggugat tahun 2012 dengan alasan tanah belum dibayar ;

2. MOSES PIHAHEI, S.Sos dibawah sumpah/janji sesuai ajaran agama telahh menerangkan di dalam persidangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui tetang sengketa ini adalah sengketa ganti rugi tanah yang letaknya objek sengketa dibelakang Rumah Sakit Umum



kelurahan Anotarei Distrik Anotarei Kabupaten kepulauan Yapen milik Para Penggugat yaitu keluarga Ataruri dan Kayai ;

- Bahwa saksi tahu karena pada tahun 2011 sampai 2013 saksi menjabat sebagai Kepala Bagian Tata Pemerintahan sejak tahun 2005 sampai tahun 2013 Pemerintah Daerah Kabupaten kepulauan Yapen;
- Bahwa saksi tahu pada waktu tahun 2011 ada proyek dari Provinsi yaitu akan dibangun Politeknik Kesehatan di Kabupaten Kepulauan Yapen tapi harus dari Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Yapen yang menyediakan lokasi tanah;
- Bahwa saksi tahu bahwa kemudian Tanah objek sengketa yang dipilih karena dekat dengan Rumah Sakit Umum, untuk ganti rugi sendiri Pemerintah Daerah pihak DPRD dengan Pemilik tanah telah beberapa kali bertemu di tahun 2011;
- Bahwa pada tahun 2011, telah dibayarkan Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan kesepakatan Rp25.000 per meter kepada Pemilik Tanah sesuai dengan Dana yang tersedia , karena Gedung sudah dibangun;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa pada tahun 2012 PEMDA YAPEN kemudian melakukan Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Lokasi Pembangunan Politeknik Kesehatan tersebut karena saksi adalah salah satu anggota Panitia Pengadaan ;
- Bahwa yang dilakukan Panitia Pengadaan dalam 3 kali pertemuan mengkaji ulang tanah tersebut dan tanah tersebut bukan tanah peninggalan Belanda ;
- Bahwa harga kesepakatan Rp25.000 per meter berdasarkan Edaran Bapak Philip Wona yang menjabat sebagai Bupati pada tahun 2001, dan yang dimaksud dengan harga tanah Rp.25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) per meter adalah tanah-tanah bekas peninggalan Belanda ;
- Bahwa saksi tahu bahwa tahun 2012 Pihak Pemilik tanah pernah melakukan pemalangan terhadap Tanah tersebut karena belum dilunasi pembayaran ganti rugi berdasarkan kesepakatan dengan Panitia Pengadaan Tanah dan SK Bupati yang kemudian tahun 2013 Bupati mencabut SK tersebut ;



- Bahwa saksi tahu bahwa sampai saat ini panitia tersebut sesuai Surat Keputusan (SK) Bupati Kepulauan Yapen Nomor 129 Tahun 2012 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Lokasi Pembangunan Politeknik Kesehatan Kabupaten Kepulauan Yapen Tahun Anggaran 2012 belum dibubarkan;
- Bahwa menyangkut kesepakatan ulang tahun 2012 saksi dan Bapak Leo Howai Kepala Bagian Keuangan pada Sekretariat Daerah Kabupaten kepulauan Yapen pernah berkonsultasi kepada Badan Pemriksan Keuangan yang hasil Konsultasi tersebut menurut BPK dikembalikan kepada Pemerintah Daerah ;

3. DANIEL ARUNGPADANG, S.Sos dibawah sumpah/janji sesuai ajaran agama telah menerangkan di dalam persidangan sbb:

- Bahwa saksi mengetahui tetang sengketa ini adalah sengketa ganti rugi tanah letaknya objek sengketa dibelakang Rumah Sakit Umum kelurahan Anotarei Distrik Anotarei Kabupaten kepulauan Yapen ;
- Bahwa saksi tahu karena pada tahun 2011 sampai 2013 saksi menjabat sebagai Kepala Bagian Keuangan pada Sekretariat Daerah Kabupaten kepulauan Yapen;
- Bahwa saksi tahu bahwa diatas tanah tersebut sejak tahun 2011 telah berdiri bangunan yang membangun gedung diatas tanah tersebut adalah Politeknik Kesehatan Kabupaten kepulauan Yapen yang semula sekolah Politeknik ini ada di Menawi karena terlalu jauh dan kurang aman untuk para siswa maka sesuai dengan aturan maka dari Departemen Kesehatan Provinsi Papua mengatakan kepada Pemerintah Daerah mencari lokasi baru untuk membangun Politeknik tersebut ;
- Bahwa pada Tanggal 29 Desember 2011 telah terjadi Pembayaran Dana untuk pembayaran lokasi tanah tersebut diambil dari dana APBD perubahan yang memang telah dianggarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Yapen bersama-sama dengan DPRD kabupaten Kepulauan yapen yang jumlahnya Rp. 205.000.000,- (dua ratus lima juta rupiah) yang jumlah tersebut sesuai dengan pembahasan antara Pemerintah dengan DPRD Kabupaten Kepulauan Yapen yang telah sesuai



- juga dengan luas kali harga tanah yang berlaku pada waktu itu yaitu Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) Per M² ;
- Bahwa saat itu yang menerima adik Penggugat Yosafat Ataruri dan tidak ada complain dari keluarga Penggugat lainnya ;
 - Bahwa Pada tanggal 11 April 2012 dibayarkan uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan yang menerima uang tersebut adalah saudara Yosafat Atururi, sebagai pembayaran lunas sesuai keterangan dalam SP2D dan Kuitansi pada tanggal 29 Desember 2011 sedangkan Penggugat Lambert Ataruri pernah datang meminjam uang sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
 - Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa pada tahun 2012 PEMDA YAPEN kemudian melakukan Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Lokasi Pembangunan Politeknik Kesehatan tersebut dan tentang Surat Keputusan Bupati Kepulauan Yapen Nomor 347 Tahun 2012 tentang Penetapan Harga Tanah Lokasi Pembangunan Politeknik Kesehatan Kabupaten Kepulauan Yapen saksi tidak mengetahui ;
 - Bahwa saksi tahu bahwa tanah objek sengketa sudah dibayarkan berdasarkan kesepakatan sesuai dokumen keuangan yang diajukan kepada saksi sebelum saksi menandatangani SP2D, dengan dasar harga tanah Rp.25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) per meter karena adalah tanah kosong yang belum ada bangunan sesuai Edaran Bupati P Wona Tahun 2002 ;
 - Bahwa ditahun 2013 pernah Penggugat Pamansori Kayai mengajukan keberatan kepada Bupati tentang luas tanahnya sehingga tanahnya diukur dengan cara luas x Rp.25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) per meter Uang yang di terima oleh Pamansori Kayai sebesar Rp. 40.925.000,- (Empat Puluh Juta Sembilan Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) dan dibuat didalam Berita Acara Serah Terima Uang tersebut, sesuai Disposisi Bupati diambil dari Alokasi Dana Pos Bantuan ;
 - Bahwa untuk hasil Kesepakatan 2012 saksi tidak dilibatkan dalam Panitia Pengadaan Tanah sehingga saksi tidak mengetahui dokumen yang telah disepakati , namun ketika diajukan kepada saksi dan ketika saksi berkonsultasi ke Provinsi karena pernah terbayar tahun 2011 ;



Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan Sidang Peninjauan Setempat objek sengketa tanggal 04 November 2016 yang dituangkan dalam Berita acara sidang ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak mengajukan kesimpulan pada tanggal 16 Januari 2017 dan mohon Putusan atas perkara a quo ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini hal-hal yang telah termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat pula dalam putusan ini ;

TENTANG HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa di dalam Jawabannya, Tergugat telah mengajukan eksepsi gugatan Kabur (Obscuur Libel) dengan alasan gugatan penggugat tidak menjelaskan duduk perkaranya, bagaimana awal mulanya tanah sengketa diserahkan kepada Pemerintah Daerah, hingga pekerjaan proyek dilaksanakan serta tidak menyebutkan dasar dasar gugatan;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi gugatan kabur (Obscuur Libel), setelah Majelis Hakim mencermati isi surat gugatan Penggugat dan eksepsi Tergugat, ternyata di dalam surat gugatan Penggugat tersebut hanyalah menjelaskan mengenai sejarah tentang kepemilikan hak atas tanah yang digugat dan proses kesepakatan pembayaran Tanah oleh Penggugat dan Tergugat yang kesemuanya itu merupakan hal – hal yang harus dibuktikan dalam pembuktian pokok perkara oleh karenanya itu eksepsi ini harus ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat pada pokoknya seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya para Penggugat mengemukakan

- Bahwa para penggugat (Penggugat I dan Penggugat II) memiliki sebidang tanah yang terletak jalan RSUD Wainakawini, Belakang tembok RSUD Distrik Yapen Selatan Kabupaten Kepulauan Yapen seluas : 8.235 m² (Delapan Ribu Dua Ratus Tiga Puluh Lima Meter persegi), dengan batas-batas sabagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Pagar Tembok RSUD Serui;



- Sebelah Barat berbatasan dengan :Tanah Adat Milik Bapak Pamansori kayai;
- Sebelah Utara berbatasan dengan :Tanah Adat Milik Bapak Mesak Atururi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan: Tanah Adat Milik Bapak Herman Atururi.
- Bahwa pada tahun 2011 disekitar bulan September, adik kandung **Penggugat I** yang bernama Yosafat Atururi dihubungi lewat telepon (HP) oleh Bapak Herman Wariori (almarhum) yang menjabat ketika itu sebagai Wakil Ketua II DPRD Kepulauan Yapen dandalam pembicaraan via telepon tersebut, Bapak Herman Wariori (almarhum) menyampaikan bahwa beliau akan datang ke rumah adik kandung **Penggugat I** (Yosafat Atururi), untuk meninjau lokasi tanah yang akan dibeli untuk membangun bangunan POLTEKES Kabupaten Kepulauan Yapen. Bahwa kemudian setelah pihak Pemerintah Daerah melalui **Penggugat I** dan **Penggugat II**, dengan Pimpinan DPRD dan Bupati (**Tergugat**) mulai terjadi tawar-menawar harga tanah lokasi yang kini menjadi obyek gugatan;
- Bahwa dalam pertemuan tersebut, maka harga tanah per meter yang mula-mula ditawarkan oleh **Penggugat I** dan **Penggugat II** kepada Tergugat (Bupati Kepulauan Yapen/Bapak Drs. Y.P. Ayorbaba,MM), adalah sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) per meter, namun ditawarkan kembali lagi oleh Tergugat kalau boleh jumlah harga tersebut dapat turun sedikit, hingga Penggugat menyetujui harga tanah tersebut per meter per segi (m²) adalah **Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) per meter**, maka pada tanggal 23 September 2011 dimulai pembangunan fisik gedung Poltekes, yang mana terlebih dahulu lokasi tersebut telah dibersihkan/ditebang (dimusnakan) sejumlah Pohon Tanaman produksi berupa: Durian, Kelapa, Pisang, Pinang, Langsat, Mangga, Matoa, Rambutan, Cempedak, Nangka, Coklat, Bambu, Singkong, Nenas dan Ketimun, dengan harapan gati rugi yang dibayarkan dengan sejumlah uang sebesar **Rp.823.500.000,- (Delapan Ratus Dua Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)**. Dari keseluruhan total ganti rugi tersebut tanggal 29 Desember 2011 sebesar **Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta**



rupiah) yang diterima oleh saudara Yosafat Atururi (adik kandung Penggugat I);

- o Bahwa selanjutnya tanggal **14 Maret 2012** Panitia Pengadaan Tanah Kampus Politeknik Kesehatan Kabupaten Kepulauan Yapen, dibentuk dengan **Surat Keputusan (SK) Bupati Kepulauan Yapen Nomor: 129 Tahun 2012 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Lokasi Pembangunan Politeknik Kesehatan Kabupaten Kepulauan Yapen Tahun Anggaran 2012 dan tanggal 8 Mei 2012**, (dalam hal ini Bupati Kabupaten Kepulauan Yapen), kembali melalui Panitia Pengadaan Tanah, yang telah dibentuk tersebut melakukan Musyawarah, Penentuan Harga Tanah permeter persegi, bersama para pemilik tanah adat yang adalah **Penggugat I dan Penggugat II**, maka telah disepakati oleh kedua belah pihak bahwa harga tanah permeter persegi adalah **Rp.100.000,- m² (Seratus Ribu Rupiah Permeter Persegi)**. Kesepakatan Harga Tanah tersebut dituangkan dalam dokumen **Berita Acara Kesepakatan Harga Tanah** lahirilah **Surat Keputusan Bupati Kepulauan Yapen Nomor 347 Tahun 2012 tentang Penetapan Harga Tanah Lokasi Pembangunan Politeknik Kesehatan (POLTEKES) Kabupaten Kepulauan Yapen**, tanggal Pemda yang tersisa dan Yang Menurut Hukum Wajib di Lunasi dari total harga Tanah senilai **Rp. 823.500.000,-** (Delapan Ratus Dua puluh Tiga Juta Lima Ratus **Juta Limaratus Ribu Rupiah**) yang sampai sekarang belum diterima para Penggugat sementara gedung POLTEKES telah selesai dibangun dan telah digunakan;

Menimbang, bahwa di dalam Jawabannya Tergugat mengemukakan pada pokoknya :

- Bahwa benar para Penggugat adalah pemilik sah tanah sengketa yang berukuran 8.235 M², yang diatasnya telah dibangun gedung Kampus Politekes milik Pemerintah yang tanahnya telah dilepaskan oleh Penggugat pada tanggal 21 Nopember 2011 namun pembuktian penggugat berupa surat keterangan kepemilikan waris adat nomor 474/468/KA-VI/2015 tanggal 24 Juni 2015 sangat diragukan kebenarannya karena surat keterangan tersebut baru dikeluarkan pada tahun 2015 padahal tanah sengketa dipekan oleh penggugat pada bulan Nopember 2011.
- Bahwa Pada tanggal 29 Desember 2011 Pemilik Hak Ulayat Menerima pembayaran tanah sebesar Rp. 200.000.000,00 (Dua Ratus Juta Rupiah)



(Bukti T-1) dan dibuat dalam Berita Acara Penyerahan Uang, yang ditandatangani oleh Yosafat Atururi mewakili keluarga Atururi. Yosafat Atururi adalah adik kandung penggugat (Bukti T-2)

- Bahwa pada tanggal 19 April 2012 Penggugat kemudian menerima sisa pembayaran harga tanah sebesar Rp. 5.875.000,- (Lima Juta Delapan Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) Lunas (Bukti T-3) yang dituangkan dalam Berita Acara tentang Imbalan Ganti Rugi Tanah; (Bukti T-4) dan disertai dengan dokumen surat pelepasan tanah yang ditanda tangani oleh penggugat disebutkan bahwa harga tanah adalah Rp 25.000 per meter (Bukti T-5)
- Bahwa tindakan pimpinan DPRD dan penggugat yang langsung mengadakan pertemuan dengan pejabat bupati dan menentukan harga tanah adalah tindakan yang bertentangan peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yang telah diubah dengan Peraturan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.
- Bahwa antara penggugat dengan pimpinan DPRD saat itu telah terjadi konsfisasi untuk menekan harga tanah karena harga pasaran tanah pada saat itu disekitar lokasi sengketa antaraRp 25.000 hingga Rp 50.000 per meter kemudian menurut ketentuan untuk pengadaan tanah bagi kepentingan umum harus terlebih dahulu dibentuk panitia pengadaan tanah untuk meneliti keadaan dan letak tanah baru kemudian melakukan musyawarah dengan pemilik tanah guna terwujudnya kesepakatan harga tanah. Dari tindakan pimpinan DPRD dan penggugat yang langsung mengadakan pertemuan dengan pejabat bupati dan menentukan harga tanah adalah tindakan yang bertentangan peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yang telah diubah dengan Peraturan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.
- Penggugat beberapa kali melakukan pemalangan lokasi tanah (kampus Poltekes) maka ada niat baik tergugat untuk melakukan kesepakatan kembali dengan penggugat maka sesuai ketentuan tergugat memerintahkan untuk membentuk panitia pengadaan tanah dan kemudian panitia pengadaan tanah tersebut ditetapkan dengan SK Bupati Nomor: 129 Tahun 2012 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Lokasi Pembangunan Politekes (Bukti T-6) dan kemudian panitia melakukan musyawarah dengan penggugat



agar harga tanah yang ditetapkan penggugat seharga Rp 100.000,- per meter dapat diturunkan menjadi Rp 50.000,- namun tidak mendapat kesepakatan. Dan akhirnya disepakati harga tanah Rp 100.000,- per meter selanjutnya dituangkan dalam berita acara kesepakatan dan kemudian ditetapkan dengan Keputusan Bupati Nomor 347 Tahun 2012 (Bukti T-7) yang kemudian SK tersebut telah dicabut dengan SK Bupati Nomor 120 Tahun 2013 tentang Pencabutan Keputusan Bupati Nomor 347 Tahun 2012 tentang Penetapan Harga Tanah Lokasi Pembangunan Politeknik Kesehatan Kabupaten Kepulauan Yapen (Bukti T-8). Bahwa dengan niat baik tergugat tersebut tergugat merencanakan pembayaran kembali lokasi tanah sengketa dengan menganggarkan pada APBD induk tahun 2012 namun setelah dikoordinasikan ke Pemerintah Provinsi dan kepada Badan Pemeriksa Keuangan dan ternyata tidak dapat dianggarkan kembali pembayaran tanah sengketa karena bertentangan dengan ketentuan pengelolaan keuangan yang menyatakan bahwa tidak dapat melakukan pembayaran dua kali pada kegiatan yang sama.

Menimbang, bahwa dari pokok Gugatan Penggugat dan Pokok Jawaban Tergugat tersebut, Majelis menemukan Pokok Sengketa di antara keduanya adalah sebagai berikut :

1. Apakah Pernah terjadi perjanjian ganti rugi tanah milik Pengugat antara Penggugat dan Tergugat ?
2. Apakah pihak Tergugat telah melakukan Wanprestasi ?

Menimbang, bahwa untuk menjawab Pokok Sengketa tersebut, Majelis akan mempertimbangkan secara utuh dari berbagai sisi, yaitu pertimbangan dari sisi meletakkan beban pembuktian kepada Para Pihak bersengketa dan pertimbangan dari sisi menilai seluruh pembuktian yang diajukan baik oleh Penggugat maupun Tergugat ;

Menimbang, bahwa dari sisi meletakkan pembebanan pembuktian kepada Para Pihak Berperkara, maka Majelis Hakim mempertimbangkan hal – hal sebagai berikut :

- a) Terhadap Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat memiliki Tanah Objek Sengketa dan Tanah Objek Sengketa tersebut telah dibangun Sekolah POLTEKES yang berdasarkan kesepakatan /perjanjian ganti rugi pihak Tergugat belum menyelesaikan kesepakatan tersebut ;



b) Terhadap Tergugat yang mendalilkan bahwa Tergugat tidak melakukan tindakan Wanprestasi melainkan telah melakukan kewajibannya kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap pembebanan pembuktian yang dilakukan terhadap Penggugat, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa :

- Surat Keterangan Kepemilikan Menurut Waris Adat Nomor : 474/468/KA-V/2015, tanggal 29 Mei 2015 (bukti P-1a)
- Surat Keterangan Kepemilikan Menurut Waris Adat Nomor : 474/501/KA-VII/2015, tanggal 01 Juli 2015 selanjutnya diberi tanda bukti P.1b ;
- Surat Pernyataan Pengakuan Adat dari Otoritas Dewan Adat Suku Yawah Onate Kabupaten Kepulauan Yapen (bukti P-2) ;

Menimbang, bahwa di dalam Bukti Surat P-1 dan P-2 tersebut di atas, ternyata terdapat informasi data yuridis (subjek hukum pemegang hak) atas objek sengketa adalah Para Penggugat Lambert Atatruri Pmasory Kayai , dan untuk status kepemilikan inipun telah diakui oleh Tergugat .

Menimbang bahwa Pihak Penggugat dalam membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat yang sama dengan pihak Tergugat yaitu : bukti surat P-4 dengan T.1 ; P.5 dengan T.6; P.9 dengan T.2 dan P.10 dengan T.5 ;

Menimbang , bahwa sedangkan saksi Penggugat LEO HOWAI, yang menerangkan benar pada tahun 2011 atas desakan Pemilik Tanah untuk alasan biaya keluarga saksi atas Perintah Pelaksana Tugas Bupati telah melakukan pembayaran kepada Penggugat Tanah objek sengketa dengan harga dasar Rp. 25.000 permeter dengan total Rp205.000.000 (dua ratus lima Juta Rupiah) Rp200.000.000,-(dua ratus juta rupiah) tahun 2011 dan Rp5.000.000,-(lima juta rupiah) dibayarkan pada tahun anggaran 2012. Pada tahun 2012 saksi masuk lagi sebagai Panitia Pengadaan Tanah untuk objek sengketa tahun 2012 sehingga saksi tahu untuk tanah tersebut pernah disepakati secara lisan harga permeter Rp100.000,-(seratus ribu Rupiah) oleh Penggugat dan Pelaksana Tugas Bupati tahun 2011 , bulan November 2011 saksi mengetahui kesepakatan Rp25.000,-(dua puluh lima ribu Rupiah) permeter dalam dokumen pembayaran yang saksi proses pembayarannya , dan nilai kesepakatan di tahun 2012 yaitu Rp100.000,-(seratus ribu Rupiah) permeter antara Panitia Pengadaan Tanah PEMDA dan Penggugat yang juga dituangkan dalam SK Bupati tahun 2012 ; Sedangkan keterangan saksi Nikolas Nupapati yang pernah menjabat sebagai anggota DPRD Kab Kepulauan Yapen dikomisi III dibidang pendidikan, bahwa



pada masa Kepemimpinan Bupati P Wona pernah dikeluarkan Edaran untuk tanah Eks Pemerintah Belanda Rp15.000,-(lima belas ribu Rupiah) sampai Rp25.000,-(dua puluh lima ribu Rupiah) permeter namun Tanah objek sengketa ini bukan termasuk ;

Menimbang, bahwa Tergugat kemudian telah membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti T-1, T-2 T-3, T-4 T-5, T-6 T-8, T-9 T-10, T-11 T-12, T-13 , dan keterangan saksi Tergugat yang mana surat –surat bukti tersebut menerangkan bahwa telah terjadi pembayaran tanah yang dilakukan ditahun 2011 bukti T1 , T2 , pembayaran kekurangannya ditahun 2012 bukti T.3 dan T.4 , pembayaran kepada Pengugat Pamasori Kayai ditahun 2013 T-8, T-9 ,T10, T-11, T-13;

Menimbang, bahwa sedangkan berdasarkan bukti P .5; P.6 ; P .7; dan T. 7 T.6 dan T.12 , menerangkan bahwa Pemerintah Daerah kemudian untuk mengatasi pemalangan yang telah dilakukan Pihak Penggugat yang meminta sisa pembayaran ganti rugi tanah objek sengketa telah membentuk Panitia Pengadaan tanah dan membuat kesepakatan baru untuk mengganti rugi tanah objek dengan harga dasar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) per meter , yang juga dituangkan dalam SK Bupati Nomor 347 Tahun 2012 , namun SK Bupati tersebut dicabut pada tanggal 25 Maret 2013 dengan SK 120 Tahun 2013 ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan keterangan saksi –saksi Tergugat MOSES PIHAHEI , DANIEL ARUNGPADANG, DENIS WANGGAI yang telah menerangkan bahwa setelah pembayaran tahun 2011, dengan harga satuan permeter Rp25.000,- ,-(dua puluh lima ribu Rupiah) dengan Total pembayaran Rp205.000.000,-(dua ratus lima juta Rupiah),pada tahun 2012 telah terjadi pemalangan dimana Para Penggugat menuntut Pembayaran berdasarkan kesepakatan yang dibuat oleh Penggugat Pelaksana Tugas Bupati dan Pimpinan Dewan . Akibat pemalangan ini mengganggu aktifitas belajar mahasiswa Politeknik Kesehatan , sehingga Tergugat kemudian membentuk Panitia Pengadaan Tanah dengan SK Bupati Nomor: 129 Tahun 2012 yang hasilnya telah dikeluarkan SK Bupati Nomor: 347 Tahun 2012, namun setelah akan dikonsultasikan oleh saksi Daniel Arung padang , tidak dapat terbayar karena sudah dilakukan pembayaran ditahun 2011, sesuai aturan PERMENDAGRI No 13 Tahun 2006 ;

Menimbang, bahwa terhadap pembuktian Para Pihak akan dipertimbangkan sebagai berikut , bahwa Tergugat sesuai bukti- bukti surat yang



diajukan oleh Tergugat tentang Pembayaran tanah Tahun 2011 menurut Hemat Majelis Hakim mengadung cacat Yuridis sesuai pasal 132 ayat (1) Permendagri no 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah :” Setiap pengeluaran belanja atas beban APBD harus didukung dengan bukti yang lengkap dan sah”.Seperti yang diakui Tergugat dalam jawabannya bahwa antara penggugat dengan pimpinan DPRD saat itu telah terjadi konsfirasi untuk menekan harga tanah karena harga pasaran tanah pada saat itu disekitar lokasi sengketa antaraRp 25.000,-(dua puluh lima ribu Rupiah) hingga Rp 50.000,-(limapuluh lima ribu Rupiah) per meter, kemudian menurut ketentuan untuk pengadaan tanah bagi kepentingan umum harus terlebih dahulu dibentuk panitia pengadaan tanah untuk meneliti keadaan dan letak tanah baru kemudian melakukan musyawarah dengan pemilik tanah guna terwujudnya kesepakatan harga tanah. Dari tindakan pimpinan DPRD dan penggugat yang langsung mengadakan pertemuan dengan pejabat bupati dan menentukan harga tanah adalah tindakan yang bertentangan peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yang telah dirubah dengan Peraturan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dibuktikan dengan bukti - bukti pembayaran Tanah ditahun 2011 tidak berdasarkan hasil penelitian Panitia Pengadaan Tanah yang kemudian baru dibentuk tahun 2012 (bukti T.6 dan P. 5) ;

Menimbang, bahwa proses pembayaran Tanah yang diakui Tergugat kepada adik Penggugat Yosafat Ataruri menurut saksi Penggugat maupun Tergugat yang menerangkan bahwa Nomeklatur Anggaran APBD Kabupaten Yapen tahun 2011 bukan khusus untuk membayar Tanah Poltekes namun hanya disebut pembebasan Lahan sehingga ketika adik Penggugat atas nama Yosafat Ataruri mendesak untuk ganti rugi dilaksanakan dan berdasarkan kesepakatan lisan antara Penggugat Plt Bupati dan Pimpinan DPRD bahwa dilihat dari ketersediaan Dana pada tahun 2011 sehingga dicairkan sejumlah Rp200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap dalil banntahan Tergugat bahwa dengan niat baik Tergugat tersebut Tergugat merencanakan pembayaran kembali lokasi tanah sengketa dengan menganggarkan pada APBD induk tahun 2012 namun setelah dikoordinasikan ke Pemerintah Provinsi pada Badan Pemeriksa Keuangan dan ternyata tidak dapat dianggarkan kembali pembayaran tanah sengketa karena bertentangan dengan ketentuan pengelolaan keuangan yaitu Permendagri 13 tahun 2006 yang menyatakan bahwa tidak dapat melakukan pembayaran dua



kali pada kegiatan yang sama. Sesuai dengan fakta –fakta persidangan bahwa ditahun 2011 belum dianggarkan Pembabasan Lahan khusus POLTEKES, belum juga dibentuk Panitia, ataupun SK Bupati tentang ganti Rugi tersebut, baru ditahun 2012 dibentuk Panitia Pengadaan dan terbit SK Bupati namun tidak pernah dianggarkan secara khusus , sehingga pembayaran ditahun 2011 diambil dari Pos pembebasan Lahan dan Tahun 2013 diambil dari Dana Pos Bantuan yang juga kedua pencairan dana tersebut tidak melalui Mekanisme dalam peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yang telah dirubah dengan Peraturan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, sehingga Menurut Majelis Hakim khusus tanah objek sengketa belum pernah dianggarkan secara khusus ;

Menimbang, bahwa pengertian Wanprestasi berasal dari istilah aslinya dalam bahasa Belanda “wanprestatie” yang artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang.(Ibid. Hal. 20.). Istilah mengenai wanprestasi ini terdapat di berbagai istilah yaitu: “ingkar janji, cidera janji, melanggar janji, dan lain sebagainya. Bahwa Pendapat ahli yaitu Dr. Wirjono Prodjodikoro SH, mengatakan bahwa wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi didalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam bahasa Indonesia dapat dipakai istilah “pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaannya janji untuk wanprestasi”. (Wirjono Prodjodikoro, Asas-asas Hukum Perjanjian, (Bandung: Sumur, hal 17.) ,Prof. R. Subekti, SH, mengemukakan bahwa “wanprestasi” itu adalah kelalaian atau kealpaan yang dapat berupa 4 macam yaitu:

1. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya.
2. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya, tetapi tidak sebagai mana yang diperjanjikan.
3. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat,
4. Selakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan.(R.Subekti, Hukum perjanjian Cet.ke-II,(Jakarta: Pembimbing Masa, 1970), hal 50 .)



Menurut M.Yahya Harahap bahwa “wanprestasi” dapat dimaksudkan juga sebagai pelaksanaan kewajiban yang “tidak tepat pada waktunya atau dilaksanakan tidak selayaknya. (M.yahya Harahap, Segi-segi Hukum Perjanjian, (Bandung: Alumni, 1982), hal 60.)

Menimbang, bahwa sesuai dengan fakta persidangan apabila diurutkan maka telah terjadi tiga kali perjanjian yaitu :

1. Perjanjian lisan tahun 2011 sekitar bulan September antara Para Penggugat ,adiknya Yosafat Ataruri dan Plh Bupati yang disaksikan Bapak Herman Wariori (Wakil Ketua II DPRD), Bapak Denis Wanggai (Wakil Ketua I DPRD) dan bapak Bernad Worumi (anggota DPRD) bahwa Penggugat minta dibayar Rp100.000,-(seratus Juta Rupiah) ;
2. Perjanjian tertulis yaitu bulan Desember 2011 sesuai bukti Penggugat P.9 dan P.10 bukti Tergugat T.1 ,T.2, T.3,T4, T.5, T.8, T.9, T.10, T.11 T.12 T.13 telah terbayar Rp200.000.000,- (Dua ratus Juta Rupiah) Rp. 5.875.000 dan Rp40.925.000 dari dua pos anggaran yang berbeda yaitu belanja Modal pembebasan tanah (2011)dan dari Dana Pos Bantuan(2013) ;
3. Bahwa kemudian pada tahun 2012 dikaji ulang setelah terbentuknya Panitia Pengadaan Tanah dengan SK Bupati No 129 Tahun 2012 kemudian berdasarkan hasil kajian panitia Pengadaan disepakati perjanjian tertulis dengan pihak Penggugat (bukti P-6) yang hasilnya telah dikeluarkan SK Bupati Nomor 347 Tahun 2012 tentang kesepakatan harga ganti rugi Rp100.000,- (seratus Ribu Rupiah) permeter, tidak terealisasi dengan , namun SK Bupati tersebut dicabut pada tanggal 25 Maret 2013 dengan SK 120 Tahun 2013 karena menurut saksi Daniel Arung Padang setelah berkonsultasi ke Keuangan Provinsi satu kegiatan tidak dapat dibayar dua kali sesuai Permendagri nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah, yang menurut saksi tersebut telah final dibayar tahun 2011;

Menimbang, bahwa telah ternyata dalam pertimbangan sebelumnya pembayaran ditahun 2011 dokumen pengajuan pembayaran tanah in casu cacat hukum karena tidak didasari dari hasil Panitia Pengadaan Tanah karena Panitia Pengadaan baru dibentuk tahun 2012 , maka telah ternyata bahwa perjanjian yang dilakukan oleh para Penggugat dan Tergugat haruslah sesuai dengan syarat Undang-undang apalagi dilakukan untuk kepentingan umum dan pemerintah sebagai salah satu pihak ,dengan demikian perjanjian yang isinya pelepasan tanah untuk pembangunan atau kepentingan umum yang harus dinyatakan sah



adalah yang sesuai aturan perundang-undangan yaitu peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yang telah dirubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006;

Menimbang, bahwa dengan demikian ketika ditahun 2012 telah dibuat Panitia Pengadaan Tanah dan kemudian diterbitkan SK Bupati tentang besaran ganti rugi sesuai Laporan Panitia Pengadaan Tanah maka secara Hukum Proses Pembayaran ganti rugi tidak bertentangan dengan peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yang telah dirubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 sehingga Patut menjadi dasar bagi Tergugat untuk melaksanakan pembayaran Ganti rugi Tanah incasu ;

Menimbang, bahwa karena para Penggugat dalam Surat –surat bukti juga telah mengakui Pembayaran ditahun 2011 kepada Yosafat Ataruri dan tahun 2013 kepada Penggugat Pamasori Kayai dari Bendahara Pengeluaran Pos Bantuan tanggal 16 Oktober 2013 sehingga keseluruhan biaya yang telah dikeluarkan oleh Tergugat haruslah tidak lagi diterimakan oleh Penggugat lagi ,walaupun telah bergerak dana dari Kas Daerah kepada Pemilik Tanah namun karena tidak dilakukan dengan prosedur yang benar maka ketika Tergugat melakukan Prosedur tersebut Para Penggugat haruslah menghormati aturan Hukum dengan tidak meminta sejumlah uang yang telah diterimakan tahun 2011 dan 2013 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan terebut diatas maka petitum angka 3 Penggugat patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa di dalam gugatan Penggugat, Penggugat menuntut Tergugat membayar Tuntutan perdata atas Keterlambatan pembayaran sisa pembayaran biaya Pelepasan dan Pengadaan Tanah dan seluruh biaya bunganya dalam bentuk Biaya Materiil Maupun Immateriil, Dengan Total nilai Yang Wajib di Bayar adalah Sebesar: Rp. 1.767.700.000,- (Satu Miliar Tuju Ratus Enam Puluh Tujuh Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah), menurut hemat Majelis Hakim bahwa yang nyata belum terbayar sesuai bukti Hasil Kesepakatan Panitia Pengadaan (bukti P-6) yang diakui oleh saksi Tergugat Moses Pihachei dikurang Rp.200.000.000,- (Dua ratus Juta Rupiah), (bukti T.1) ,Rp. 5.875.000,- (bukti T.3) yang sudah diterima adik Penggugat Yosafat Atataruri dan Rp 40. 925.000,- (empat puluh juta Sembilan ratus dua puluh lima ribu Rupiah), (bukti T.8) , yang diterima Penggugat 2 maka total ganti rugi yang belum diterima Para Penggugat adalah Rp.739.900.000(Tujuh Ratus Tiga Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus



Ribu Rupiah) sesuai luas bidang tanah milik masing-masing Penggugat I seluas 8.235m² dan Penggugat II seluas 1.637m²;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, karena petitum angka ke-3 yang dikabulkan, sedangkan petitum gugatan kerugian materiil petitum angka ke-4 yang bersifat alternative maka sesuai bukti bukti yang diajukan oleh Penggugat ganti rugi yang dapat dibuktikan adalah sejumlah Rp.739.900.000(Tujuh Ratus Tiga Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah) , maka petitum gugatan angka ke-4 dinyatakan dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 2 tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa surat bukti yang diajukan oleh pihak-pihak adalah dengan maksud agar surat bukti tersebut dapat membuktikan suatu keadaan tertentu sebagaimana yang didalilkan dalam gugatannya, sehingga yang harus disebutkan dalam amar putusan adalah keadaan tertentu yang dibuktikan dari surat bukti tersebut, bukan mengenai sah tidaknya surat buktinya. Sah tidaknya surat bukti dalam pembuktian merupakan penilaian dalam pertimbangan hukum yang tidak harus dicantumkan dalam amar putusan , dengan demikian petitum gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak beralasan dan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 akan dipertimbangkan sebagai berikut bahwa terhadap permintaan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.500.000,- (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) Sehari dan dibayarkan langsung kepada Penggugat apabila Tergugat lalai menjalankan putusan pengadilan terhitung setelah putusan pengadilan memiliki kekuatan hukum tetap dan pasti, Majelis Hakim berpendapat bahwa permintaan Penggugat tersebut bertentangan dengan Pasal 606 RV dan Pasal 611 a ayat (1) RV, yang berbunyi Lembaga uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung dictum penghukuman membayar sejumlah uang, karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan (Putusan MA Nomor : 1172 K/Pdt/2005), oleh karenanya mengenai uang dwamsong dalam petitum angka 5 tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 akan dipertimbangkan sebagai berikut bahwa terhadap permintaan agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), terhadap hal ini tidak dapat dikabulkan karena tidak ada hal urgen untuk hal itu dan tidak memenuhi ketentuan Pasal 191 RBg / 180 HIR, maka terhadap petitum tersebut tidak dapat dikabulkan;



Menimbang , bahwa terhadap petitum angka 7 akan dipertimbangkan, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya menuntut pembayaran sisa ganti rugi maka menurut Hemat Majelis Hakim tidak relevan untuk meminta pengosongan terhadap objek gugatan , sehingga petitum angka 7 tersebut tidak dapat dikabulkan ;

Menimbang bahwa, oleh karena gugatan dikabulkan untuk sebagian, maka terhadap Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, maka hemat Majelis Hakim terhadap petitum angka 8 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan di atas, ternyata gugatan Penggugat telah dikabulkan sebagian, oleh karena itu petitum gugatan angka ke-1 akan diperbaiki dengan menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Mengingat akan ketentuan pasal 1238 KUHPerdara , Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yang telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 serta Peraturan Hukum lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk Sebagian ;
- 2) Menyatakan Tergugat telah ingkar janji (Wanprestasi) ;
- 3) Menghukum Tergugat untuk membayar tuntutan Perdata atas sisa Pembayaran biaya Pelepasan dan Pengadaan Tanah sebesar Rp739.900.000,-(Tujuh Ratus Tiga Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah);
- 4) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp746.000,-(Tujuh Ratus Empat Puluh Enam Ribu Rupiah);
- 5) Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serui pada hari Kamis 19 Januari 2017 tanggal oleh kami LINN CAROL HAMADI,S.H.,selaku Hakim Ketua Majelis, AGUS EMAN,S.H.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

A.R FEBRIANTOMO, SH masing – masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 25 Januari 2017 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh HELFIEN SOMALAY, S.H., Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Penggugat II Principal, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat;
Hakim -Hakim Anggota Hakim Ketua ,

AGUS EMAN, S.H.

LINN CAROL HAMADI, S.H.

A.R.FEBRIANTOMO, S.H.

Panitera Pengganti

HELFIEN SOMALAY, S.H.

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	Rp30.000,-
2. ATK	Rp100.000,-
3. Biaya Pemanggilan Jurusita	Rp550.000,-
4. Meterai	Rp6.000,-
5. Redaksi	Rp5.000,-
6. PNBP Panggilan	<u>Rp55.000,-</u>
JUMLAH	Rp746.000,-
(Tujuh Ratus Empat Puluh Enam Ribu rupiah)	