



**PUTUSAN**

**Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Tim**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**MEKI JITMAU**, beralamat di Jalan Kasuari Nomor 257 Rt-012/Rw 006

Kelurahan Kamoro Jaya Distrik Wania -Timika,

selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

**PEMERINTAH KABUPATEN MIMIKA**, beralamat di Sentra Pemerintahan

Kabupaten Mimika Jalan Cenderawasih Kelurahan /

Kampung Karang Senang Distrik Kuala Kencana Timika

Kabupaten Mimika – Papua, dalam hal ini diwakili oleh

Marvey J. Dangeubun, S.H.,M.H., Advokat yang

berkantor pada Kantor Hukum Marvey J. Dangeubun,

S.H.,M.H. & Rekan beralamat di Jalan Budi Utomo

Kelurahan Inauga, Distrik Mimika Baru berdasarkan surat

kuasa khusus tertanggal 4 Desember 2020, yang dalam

hal ini disebut dengan 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 20 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Timika pada tanggal 30 November 2020 dalam Register Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Tim, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 18 September 2013, bertempat di ruang sidang DPRD Kabupaten Mimika Jln. Cenderawasih Nomor 01 Timika, antara Penggugat dan Tergugat telah mengikat janji dan sepakat dalam rapat Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Mimika bersama masyarakat dengan agenda membicarakan masalah tanah aset daerah yang belum diganti rugi;

*Halaman 1 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Tim*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa rapat dipimpin oleh Wakil Ketua II DPRD Kabupaten Mimika dengan dihadiri seluruh Anggota Badan Anggaran DPR Kabupaten Mimika, dihadiri pula Bupati Kabupaten Mimika dengan didampingi Asisten IV Bupati Kabupaten Mimika yang ketika itu merangkap jabatan Kepala Bagian Pertanahan Kabupaten Mimika beserta Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Mimika dan Kepala Bagian Aset Daerah Kabupaten Mimika.

3. Bahwa hasil rapat musyawarah tersebut menyimpulkan bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Mimika mencari solusi untuk membayar ganti rugi lahan masyarakat yang sudah menjadi aset daerah akan tetapi belum diganti rugi maka Tergugat berjanji untuk membayar dengan cara menganggarkan dalam APBD Perubahan 2013 dan APBD Induk 2014 sebagaimana tercatat dalam risalah rapat tertanggal 18 September 2013.

4. Bahwa salah satu Aset Daerah Kabupaten Mimika yang belum diganti rugi oleh Tergugat dan dijanjikan untuk dibayar adalah tanah milik Penggugat seluas 10000 meter persegi, terletak di Kampung Kamoro Jaya Distrik Mimika Baru Timika senilai Rp.2.850.000.000,- (dua milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kota Timika Nomor 06/Pdt.G/2012/PN.Tim tanggal 12 September 2012, yang mana terhadap putusan itu Tergugat menempuh upaya hukum banding dan selanjutnya Penggugat mengajukan upaya hukum kasasi namun sementara proses permohonan kasasi berlangsung, Tergugat meminta kepada DPRD Kabupaten Mimika untuk memfasilitasi penyelesaian perkara melalui musyawarah yang menghasilkan kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 18 September 2013, sehingga Penggugat mencabut dan menghentikan proses permohonan kasasi, sehingga perkara tersebut mendapatkan kekuatan hukum tetap dan menunggu pelaksanaan hasil kesepakatan serta janji Tergugat untuk membayar ganti rugi atas tanah melalui APBD Perubahan Kabupaten Mimika tahun 2013 dan APBD Induk Kabupaten Mimika tahun 2014 .

5. Bahwa selanjutnya pada bulan Desember 2013 Tergugat telah melakukan pembayaran sebagian ganti rugi kepada Penggugat yakni sejumlah Rp.530.000.000,00 (lima ratus tiga puluh juta rupiah) dari total ganti rugi sebesar Rp.2.850.000.000,00 (dua milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) sehingga tertunggak sisa ganti rugi atas tanah milik

*Halaman 2 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Tim*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang harus dibayar oleh Tergugat sebesar Rp. 2.320.000.000,00 (dua milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah).

6. Bahwa pada saat Tergugat melakukan pembayaran sebagaimana ganti rugi senilai Rp. 530.000.000,00 pada bulan Desember 2013 tersebut tergugat juga berjanji akan membayarkan sisa tunggakan melalui APBD 2014, akan tetapi sampai tahun anggaran 2014 ditutup Tergugat tidak pernah membayarkan hingga saat ini, hal mana jelas sekali Tergugat telah melakukan perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi)

7. Bahwa sejak tahun 2014 sampai dengan saat gugatan ini Peggugat ajukan ke Pengadilan Negeri Kota Timika, tak henti-hentinya Peggugat mengurus tenaga, pikiran dan perasaan serta mengorbankan pekerjaan sehingga menimbulkan biaya-biaya bagi Peggugat yang patut dibebankan pula kepada Tergugat, senilai Rp500.000.000,00(lima ratus juta rupiah) .

8. Bahwa dengan adanya gugatan ini mengakibatkan timbulnya bunga yang harus dibebankan kepada tergugat senilai 7% (tujuh persen) dari janji pembayaran senilai Rp 2.320.000.000,00 (dua milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah) setiap tahunnya sejak tahun 2014 hingga 2020, yang jika dihitung yaitu :  $Rp\ 2.320.000.000,00 \times 7\% \times 6 = Rp.\ 974.400.000,00$  ( Sembilan ratus tujuh puluh empat juta empat ratus ribu rupiah )

Dengan alasan-alasan yang telah diuraikan diatas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri tidak keberatan untuk memanggil dan memeriksa kedua belah pihak serta memberikan putusan sebagai hukum:

1. Mengabulkan gugatan Peggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan hasil kesepakatan antara Peggugat dan Tergugat yang telah disepakati dalam rapat musyawarah bersama Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Mimika pada tanggal 18 September 2013 adalah sah menurut hukum
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak memenuhi janjinya membayar sisa tunggakan ganti rugi atas tanah milik Peggugat adalah perbuatan Ingkar Janji
4. Menghukum Tergugat untuk membayar sisa tunggakan ganti rugi atas tanah milik Peggugat sebesar Rp.2.320.000.000,00 (dua milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah)
5. Menghukum Tergugat membayar biaya-biaya kepada Peggugat senilai Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah)

*Halaman 3 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Tim*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat untuk membayar bunga senilai Rp.974.400.000,00 (Sembilan ratus tujuh puluh empat juta empat ratus ribu rupiah)

7. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara dalam perkara ini

ATAU ;

Apabila Pengadilan berpendapat lain , mohon kiranya memberikan putusan yang menurut Pengadilan dalam Peradilan yang baik adalah adil dan patut)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap sendiri dan Tergugat menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa pada saat sidang pertama Majelis Hakim menawarkan untuk persidangan dilakukan secara elektronik sebagaimana Perma No 3 Tahun 2018 yang dilanjutkan dengan Perma No 1 Tahun 2019 tentang administrasi dan persidangan secara elektronik namun Para Pihak menolak persidangan secara elektronik sehingga persidangan dilaksanakan dengan cara konvensional;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Riyan Ardi Pratama, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kota Timika, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Januari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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 memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Prematur (Exceptio dilatoria) Bahwa rapat tertanggal 18 Desember 2013, merupakan Kesimpulan Rapat antara Tergugat dengan DPRD Kabupaten Mimika, tidak dapat diklasifikasikan sebagai suatu bentuk perjanjian/perikatan antara Penggugat dengan Tergugat.

Bahwa Kesimpulan rapat adalah untuk mencari solusi penyelesaian terhadap beberapa lokasi tanah (masih bersifat umum) sebagaimana disebutkan dalam poin (2) kesimpulan rapat tanggal 18 Desember 2013, dan belum ada kesepakatan secara khusus sebagai suatu perikatan antara Penggugat dengan Tergugat terkait lokasi tanah yang dituntut pembayarannya oleh Penggugat.

*Halaman 4 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Tim*



Bahwa poin (3) dari kesimpulan rapat tertanggal 18 Desember 2013 masih mewajibkan Penggugat untuk mempersiapkan bukti-bukti sah terkait tanah yang dituntut, Negosiasi Harga antara Penggugat dan Tergugat yang apabila disepakati maka akan menjadi dasar perikatan yang harus dipatuhi oleh baik Tergugat maupun Penggugat. Faktanya sampai dengan saat ini belum

ada kesepakatan/perjanjian antara Tergugat dan Penggugat terkait objek yang dituntut Penggugat, sehingga Tergugat belum dapat dituntut sebagai pihak yang lalai dalam melaksanakan prestasi. Dengan mengacu pada fakta hukum ini maka gugatan Penggugat tergolong sebagai gugatan yang belum waktunya untuk diajukan ke persidangan. (Gugatan premature)

## 2. Gugatan Kurang Pihak (Exceptio plurium litis consortium)

Bahwa kesimpulan hasil rapat tertanggal 18 Desember 2013 secara tegas menyebutkan pada poin (1) kami kutip sebagai berikut :

"Kesimpulan Rapat Pemerintah Daerah Kabupaten Mimika dan DPRD Kabupaten Mimika sepakat untuk mencari solusi terhadap penyelesaian masalah tanah yang sedang disengketakan dan akan diakomodir dalam APBD Perubahan atau dalam APBD Induk".

Bahwa dari uraian tersebut secara tegas menyebutkan kesepakatan ini merupakan kesepakatan antara Pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Mimika (tergugat) dengan Pihak DPRD Kabupaten Mimika, sehingga apabila Penggugat mendasari Kesimpulan Rapat tertanggal 18 Desember 2013 antara Tergugat dengan DPRD Kabupaten Mimika quod non sebagai Perjanjian/Perikatan, maka seharusnya DPRD Kabupaten Mimika juga ditarik sebagai Pihak dalam perkara a quo. Hal ini dikarenakan secara tegas disebutkan pada poin (1) kesimpulan rapat yakni Pemerintah Daerah Kabupaten Mimika dan DPRD Kabupaten Mimika Sepakat untuk mencari solusi terhadap penyelesaian masalah tanah yang sedang disengketakan dan akan diakomodir dalam APBD Perubahan atau APBD Induk.

Bahwa dengan tidak dimasukkannya DPRD Kabupaten Mimika dalam gugatan Penggugat sebagai Pihak dalam perkara a quo mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak.

*Halaman 5 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Tim*



## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada tanggal 28 Juni 2011, Pemda Mimika melalui kepala bagian pertanahan Setda Kab. Mimika (Besor Pigai, S.H.,M.Si) telah melakukan pembebasan tanah dengan cara pelepasan hak terhadap tanah SHM No 342 atas nama Pemilik DONATUS BOYAU seluas 10.000 M<sup>2</sup> untuk keperluan gedung SDN Senpan Barat dengan nilai ganti rugi sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang dibayarkan kepada Theodorus Boyau mewakili Donatus Boyau.
2. Bahwa kemudian Meki Jitmau yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut alasan berupa surat keterangan bukti hak garapan nomor: 2016/KPW/XII/2003 tanggal 18 Maret 2003 yang dikeluarkan oleh lembaga masyarakat adat suku Kapawe menuntut pembayaran ganti rugi kepada Pemda Kabupaten Mimika atas tanah tersebut;
3. Bahwa pada tahun 2012, Meki Jitmau melalui kuasa hukumnya menggugat Pemda Kab. Mimika ke pengadilan Negeri Kota Timika dalam perkara perdata nomor: 06/Pdt.G/2021/ PN. Tmk yang menuntut pembayaran ganti rugi sesuai dengan NJOP. Pada pengadilan tingkat pertama Gugatan Meki Jitmau tersebut dikabulkan namun pada saat tingkat banding, Pengadilan Tinggi Jayapura melalui putusan nomor: 14/PDT/2013/PT. JPR tanggal 1 Mei 2013, menyatakan menolak gugatan Penggugat Meki Jitmau (putusan telah Inkraacht pada tingkat banding);
4. Bahwa pada tanggal 18 September 2013 dilakukan rapat/musyawara di gedung DPRD Kabupaten Mimika antara Pemilik Tanah dengan Bupati Mimika yang difasilitasi oleh DPRD Kabupaten Mimika yang berkesimpulan pada pokoknya Bupati dan DPRD akan menganggarkan dalam APBD Kabupaten Mimika untuk menyelesaikan permasalahan pertanahan tersebut yang secara teknis akan dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten Mimika.
5. Bahwa pada tanggal 23 Desember 2013 Pemda Kabupaten Mimika dalam rangka menyelesaikan konflik pertanahan melalui Plt. Kabag Pertanahan (Erens Meokbun, SE.,M.Kes) telah melakukan pembayaran ganti rugi kepada Meki Jitmau selaku penggarap sebesar Rp.508.000.000,- (lima ratus delapan juta rupiah). Namun sampai saat ini, Meki Jitmau selaku penggarap masih menuntut kekurangan pembayaran ganti rugi atas tanah tersebut sebesar Rp.2.850.000.000,- (dua milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah)

*Halaman 6 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Tim*



kepada Pemda Kabupaten Mimika dengan alasan bahwa ganti rugi harus sesuai dengan NJOP karena tanah Donatus Boyau, SHM Nomor: 342 yang sudah dibayarkan ganti rugi oleh Tergugat tersebut terletak dilokasi lain dan bukan dilokasi areal yang sekarang berdiri SDN Sempnan Barat;

6. Bahwa uraian tentang kasus posisi tersebut di atas pada persidangan yang mulia ini, untuk menjelaskan sikap kehati-hatian Pemerintah Daerah Kabupaten Mimika (Tergugat) dalam hal penggunaan keuangan negara terkait tuntutan masyarakat (termasuk Penggugat), tercermin dari pandangan Bupati Mimika kala itu (Abdul Muis, ST) pada rapat tertanggal 18 Desember 2013, antara lain kami kutip selengkapnyanya sebagai berikut :

"Memang kalau kita melihat beberapa pertemuan yang lalu khususnya saudara-saudara kita yaitu 7 kita mulai dari nomor urut 1: yaitu duhu yang dibantu oleh Pak Thomas Temorubun dengan pak Nerius Katagame, kalau kita bicara masalah proses hukum yang sekarang sudah sampai ke tahap Kasasi, dimana sudah ada putusan dari Pengadilan Tinggi di Provinsi bahwa Pemerintah Daerah menang, namun dalam kenyataannya masih terus kita ganggu, sehingga teman-teman dari pemilik tanah kepada saya meminta apakah kira-kira ada solusi. saya sampaikan bahwa kalau kita bicara dari konteks hukum mungkin sangat sulit, tetapi karena pihak pemilik tanah ini, meminta sohusi saya katakana bahwa saya tidak bisa memutuskan. Kita harus bicarakan dengan teman-teman di DPRD dan juga kita bicarakan dengan unsur Pepimpin Daerah, karena jangan sampai jika dari sisi Hukum ditinjau dimana kita sudah menang tetapi kemudian kita harus membayarnya nanti kita yang akan mendapat persoalan. Tetapi jika kenyataannya seperti ini dimana didalam Putusan Pengadilan Tinggi kami sudah di menangkan tetapi kami masih di ganggu, itulah yang saya katakan bahwa tujuan pemilik tanah yang sekarang sedang dalam tahap Kasasi, tetapi saya tambahkan lagi masalah tanah eks kantor Bupati dan Lokasi BLK, coba teman-teman untuk datang ke DPRD untuk dibicarakan bagaimana kira-kira mekanisme penyelesaian konflik pertanahan ini seperti apa. Sehingga kita bisa menemukan penyelesaian yang tepat

Memang boleh dikatakan sudah cukup lama permasalahan ini berjalan, di mana ada tekanan dari pemilik tanah kemudian hilang, dan

*Halaman 7 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Tim*



kemudian muncul lagi tekanan dan beberapa kali terus seperti demikian. sehingga saya juga meminta teman-teman DPRD kira-kira kita cari solusi bagaimana yang terbaik, agar saya juga bisa menjalankan aktifitas di pemerintahan dengan baik. Artinya bahwa sekolah diganggu, Kantor di ganggu, pelebuan di ganggu. Dan saya mau sampaikan bahwa proses pembangunan pelabuhan dananya di pending 37 milyar karena di sampaikan oleh Dirjen bahwa tidak akan mengeluarkan biaya tersebut jika masih bermasalah Sehingga kami berusaha untuk berkoordinasi dengan kepala Syahbandar, dengan Kepala Dinas Perhubungan untuk mencari solusi yang terbaik. Tetapi memang yang menggugat juga adalah Pak Sumitro suratnya sudah menyebar kemana-mana sehingga masalah di Pelabuhan di pending dananya jika masih ada permasalahan mengenai tanah ini Sehingga saya sangat mengharapkan untuk bagaimana solusinya mengenai masalah ini, sehingga bisa ada penyelesaiann secara tuntas. Itu kalau kita berbicara untuk penyelesaian di luar konteks hukum, karena kalau menurut konteks hukum memang kita tidak bisa lagi karena sudah ada keputusan dari pengadilan Tinggi di Provinsi bahwa tanah tersebut adalah milik Pemerintah Daerah yang kemudian dibawah oleh pihak pemihk tanah ke MK, tetapi ini tentunya membutuhkan waktu yang panjang. Sehingga saran saya pada waktu itu adalah kalaupun ada suatu sohusi di luar konteks hukum, saya minta kepada pemerintah, teman-teman di DPRD, Pengadilan, Kejaksaan, Kapotres kita duduk bersama- sama untuk membicarakan masalah ini agar di kemudian hari tidak ada persoalan yang akan timbul lagi

Kemudian yang untuk Lokasi BLK, memang tidak melahui proses hukum. Saya mencari suatu penyelesaian beberapa hari yang lalu bahwa kita sudah bayar dua kali, yaitu pada waktu kasus crash program pada saat masih Pak Haurissa Sekda kita sudah membayar yaitu kepada Keluarga Timang. Kemudian muncul lagi Kehuarga Domingus Beanal, kemudian sekarang muncul lagi keluarga Yanias Yamem datang bicara kepada saya. Saya katakana agar kita mencari suatu penyelesaian yang benar-benar tuntas, agar jangan sampai besok-besok muncul lagi pihak yang menuntut ganti rugi diatas tanah yang sama.

Kemarin saya mencoba berbicara untuk kedepannya agar Pemerintah bahwa tidak boleh lagi pemerintah membeli tanah orang per orang,

*Halaman 8 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Tim*



tetapi Pemerintah harus membeli tanah lewat dua lembaga adat yang ada yaitu Lemasko dan Lemasa. Lembaga adat ini harus mengetahui siapa yang pemilik tanah aslinya, baru kemudian pemerintah bisa membelinya. Sehingga jika di kemudian hari ada masalah maka lembaga yang harus bertanggungjawab. Kemudian jika kita menyetujui untuk membayar masalah tanah ini, maka kedua lembaga adat yang ada mau tidak mau harus mengakuinya, sehingga di kemudian hari jangan ada lagi yang menggugat kami. Saya sampaikan pada waktu itu bahwa masalah penggantian nanti kita akan negosiasi, tetapi ada upaya-upaya kita untuk mencari solusi yang terbaik. Saya sampaikan bahwa tidak mungkin hari ini Bapak minta kemudian besoknya langsung di jawab, tetapi kita butuh proses agar kita semua aman. Untuk itu saya minta saat kita bagaimana kita harus menyikapi tuntutan dari saudara-saudara kelompok tujuh ini seperti apa ? Sehingga ada penyelesaian secara permanen."

7. Bahwa dari pandangan Bupati Mimika (Abdul Muis,ST) di atas dihubungkan dengan Kesimpulan Rapat tertanggal 18 Desember 2013, maka sesungguhnya pembahasan tentang penyelesaian sengketa tanah dalam rapat dimaksud adalah bersifat sangat umum, bukan merupakan suatu perikatan antara Penggugat dengan Tergugat melainkan merupakan kebijakan (beleid) antara eksekutif dan legislative, sebagai solusi terhadap tuntutan penggugat yang secara yuridis telah berkekuatan hukum tetap. Oleh karena itu adalah keliru apabila hasil kesimpulan rapat tanggal 18 Desember 2013 dipandang sebagai suatu bentuk perikatan bagi Tergugat dan Penggugat.

8. Bahwa Notulensi Rapat tertanggal 18 Desember 2013 antara lain berbunyi sebagai berikut:

1. Kesimpulan Rapat Pemerintah Daerah Kabupaten Mimika dan DPRD Kabupaten Mimika sepakat untuk mencari solusi terhadap penyelesaian masalah tanah yang sedang disengketakan dan akan diakomodir dalam APBD Perubahan atau dalam APBD Induk.

2. Adapun Lokasi tanah yang akan diselesaikan pembayarannya adalah :

- a. Lokasi Tanah Damkar
- b. Lokasi SD Negeri Inauga dan SMP Negeri 8
- c. Lokasi SMP Negeri 7

Halaman 9 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Tim



- d. Lokasi SMA Negeri 1
- e. Lokasi samping Eme Neme
- f. Lokasi PPI Poumako
- g. Lokasi Eks Kantor Bupati Lama
- h. Lokasi BLK
- i. Lokasi Tanah Perumahan DPRD Kabupaten Mimika
- j. Lokasi Tanah Tempat Kantor Distrik Mimika Baru
- Untuk lokasi Kantor Lurah Otomona tidak termasuk dalam keputusan ini
- Untuk lokasi tanah Koperapoka dengan ukuran 25 □ disepakati untuk diserahkan kembali kepada pemilik tanah

3. Pemilik Tanah harus menyiapkan dokumen-dokumen yang sah untuk bernegosiasi masalah harga yang akan dibayarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Mimika sebagai pelaksana teknis.

4. Salah satu syarat Pemerintah Daerah membayarkan kepada pemilik tanah adalah harus ada pengakuan dari Lemasa dan Lemasko, bahwa benar pembayaran akan dilakukan kepada pemilik tanah yang bersangkutan.

5. Akan ada pertemuan lanjutan antara Pemerintah Daerah Kabupaten Mimika dengan pemilik tanah, untuk membicarakan mengenai harga tanah yang akan dibayarkan.

7. Bahwa mencermati kesimpulan rapat tertanggal 18 Desember 2013 antara Tergugat dengan DPRD Kabupaten Mimika yang dihadiri oleh Penggugat menurut pendapat Tergugat tidak dapat dipandang sebagai suatu perikatan antara Penggugat dengan Tergugat,

Bahwa berdasarkan atas seluruh uraian di atas, Tergugat memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat
2. Menyatakan gugatan tidak dapat diterima

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan penggugat
2. Menetapkan biaya perkara menurut hukum

ATAU ; Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan seadil adilnya

*Halaman 10 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Tim*



Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut Penggugat mengajukan replik pada hari Rabu tanggal 24 Februari 2021 yang pada pokoknya bahwa Penggugat menolak dalil eksepsi Tergugat dan menyatakan tetap pada gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa bahwa atas replik dari Penggugat, Tergugat mengajukan duplik pada hari Rabu tanggal 3 Maret 2021 yang pada pokoknya tetap pada eksepsi dari Tergugat serta menyatakan tetap pada jawaban yang diajukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa karena Tergugat tidak mengajukan eksepsi kewenangan absolut maka Majelis Hakim menyatakan melanjutkan dengan acara pembuktian dengan perintah agar Para Penggugat dan Tergugat hadir dipersidangan yang sudah ditentukan;

Menimbang, bahwa pada saat pembuktian Penggugat mengajukan 4 bukti surat yang diberikan materai cukup yang ditandai dengan P-1 sampai dengan P-4 antara lain sebagai berikut :

1. Fotocopy dari Fotocopy, Risalah Rapat DPRD tertanggal 18 September 2013 yang diberi tanda P-1;
2. Fotocopy dari Fotocopy Surat Catatan Register Perkara Perdata Nomor W30-U10/258/HK.02/VIII/2019 tanggal 14 Agustus 2019 tentang pencabutan kasasi oleh Penggugat , yang diberi tanda P-2
3. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Keterangan Perkara Perdata pada Pengadilan Negeri Kota Timika, yang diberi tanda P-3;
4. Fotocopy dari Fotocopy daftar penyelesaian perkara tanag 7 Perkara Tanah di Kabupaten Mimika, yang diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan 3 orang saksi yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi Theodorus Boyau dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi Hadir dipersidangan terkaoit masalah tanah ukuran 100 m X 100 m yang terletak di jalan Budi Utomo
  - Bahwa yang memiliki tanah tersebut adalah adalah Penggugat yang kemudian dibeli oleh Tergugat;
  - Bahwa Tergugat telah membayar sejumlah Rp508.000.000,00,- (lima ratus delapan juta rupiah);

Halaman 11 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pemerintah masih memiliki kewajiban membayar tanah tersebut dengan Penggugat;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui sisa dari pembayaran yang harus dibayarkan oleh Tergugat namun sisa pembayaran tersebut tidak dibayar oleh Tergugat;
2. Bahwa Saksi Elminus J. Moi dibawah Janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi merupakan anggota DPRD Kab. Mimika yang hadir dalam Rapat sebagaimana Risalah Rapat tanggal 18 September 2013;
  - Bahwa Saksi hadir dipersidangan menjadi Saksi untuk menerangkan telah terjadi Rapat Dengar Pendapat antara Masyarakat dengan Pemerintah Kab. Mimika yang difasilitasi oleh DPRD Kab. Mimika pada tanggal 18 September 2013 terkait pembayaran ganti kerugian terhadap tanah masyarakat yang telah digunakan oleh Tergugat;
  - Bahwa pada saat itu ada 10 titik tanah yang belum dibayarkan yang salah satunya merupakan milik Penggugat;
  - Bahwa hasil rapat tersebut Tergugat berjanji akan melunaskan pembayaran kepada masyarakat dan akan dianggarkan dalam APBD Perubahan atau APBD Induk dan akan diadakan pertemuan lanjutan antara masyarakat dan Tergugat untuk pembayaran ganti kerugian namun hingga sekarang belum ada pertemuan lanjutan yang dilakukan oleh Tergugat;
  - Bahwa semenjak pertemuan tersebut pemerintah daerah juga tidak pernah menganggarkan baik dalam APBN Induk maupun Perubahan untuk pembayaran ganti kerugian kepada masyarakat;
3. Saksi Frands Samori, dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi hadir dipersidangan menjadi Saksi untuk menerangkan telah terjadi Rapat Dengar Pendapat antara Masyarakat dengan Pemerintah Kab. Mimika yang difasilitasi oleh DPRD Kab. Mimika pada tanggal 18 September 2013 terkait pembayaran ganti kerugian terhadap tanah masyarakat yang telah digunakan oleh Tergugat;
  - Bahwa hasil rapat tersebut Tergugat berjanji akan melunaskan pembayaran kepada masyarakat dan akan dianggarkan dalam APBD Perubahan atau APBD Induk dan akan diadakan pertemuan lanjutan antara

Halaman 12 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masyarakat dan Tergugat untuk pembayaran ganti kerugian namun hingga sekarang belum ada pertemuan lanjutan yang dilakukan oleh Tergugat;

- Bahwa salah satu tanah yang belum dibayarkan oleh Tergugat adalah tanah milik Pengguga;

Menimbang, bahwa pada saat pembuktian Tergugat mengajukan 7 bukti surat yang ditandai dengan T-1 sampai dengan T-7 yang telah diberi materai cukup antara lain sebagai berikut :

1. Fotocopy sesuai dengan Salinan Asli Putusan Pengadilan Negeri Kota Timika Nomor 6/Pdt.G/2012/Pn.Tim tanggal 10 Agustus 2012, yang diberi tanda T-1
2. Fotocopy dari Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 14/PDT/2013/PT.JPR tanggal 1 Mei 2013, yang diberi tanda T-2
3. Fotocopy dari copy Risalah Rapat DPRD tertanggal 18 September 2013, yang diberi tanda T-3
4. Fotocopy dari copy Kwitansi Pembayaran sejumlah Rp508.000.000,00,- (lima ratus delapan juta rupiah) untuk pembayaran konflik Lokasi Tanah SD Inpres Sempan Barat Kab. Mimika tanggal 23 Desember 2013, yang diberi tanda T-4
5. Fotocopy dari copy Berita Acara Pembayaran Tanah antara Tergugat dengan Penggugat tanggal 23 Desember 2013, yang diberi tanda T-5
6. Fotocopy dari copy Berita acara Pengadaan tanah/Pelepasan Hak atas tanah oleh Theodorus Boyau tanggal 28 Juni 2011, yang diberi tanda T-6
7. Fotocopy dari copy Kwitansi Pembayaran tanah untuk keperluan pembangunan Sekolah Dasar Inauga oleh Tergugat kepada Theodorus Boyau, yang diberi tanda T-7;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan 2 (dua) orang saksi yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi Buang Salakory dibawah Janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa telah terjadi Rapat Dengan Pendapat yang difasilitasi oleh DPRD Mimika antara Masyarakat dengan Pemerintah Daerah Kab. Mimika terkait pembayaran tanah ulayat yang telah digunakan oleh pemerintah untuk kepentingan umum pada tanggal 18 September 2013;
  - Bahwa salah satu tanah yang belum dibayar adalah tanah milik Penggugat;

Halaman 13 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Tim



- Bahwa hasil rapat disepakati Tergugat berjanji akan membayar kepada masyarakat dan akan dianggarkan dengan APBD Induk atau APBD Perubahan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat sudah membayar atau belum namun perubahan APBD atau dalam APBD Induk tidak pernah dianggarkan oleh Tergugat;

2. Fandanita Silimang, S.H.,M.H., dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi merupakan anggota DPRD Kab. Mimika sampai tahun 2015;
- Bahwa Saksi merupakan salah satu anggota DPRD yang memfasilitasi masyarakat untuk bertemu dengan Tergugat terkait pembayaran ganti kerugian tanah ulayat pada tanggal 18 September 2013;
- Bahwa hasil dari rapat tersebut Tergugat berjanji akan membayar ganti kerugian kepada masyarakat terkait tanah masyarakat yang digunakan oleh Tergugatl
- Bahwa salah satu tanah yang akan dibayar adalah tanah milik Penggugat;
- Bahwa semenjak Saksi menjabat sebagai anggota DPRD Kab. Mimika hngga tahun 2015 Tergugat tidak pernah menganggarkan ganti kerugian kepada masyarakat;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan pada hari Rabu tanggal 2 Juni 2021 yang pada pokoknya tetap pada gugatan untuk Penggugat dan Tergugat tetap pada jawaban;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **I. Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Tergugat ada mengajukan eksepsi maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi yang diajukan oleh Tergugat mengenai formalitas gugatan Penggugat;

*Halaman 14 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Tim*



Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabanya mengajukan eksepsi antara lain sebagai berikut :

1. Gugatan Prematur (Exceptio Dilatoria)
2. Gugatan Kurang Pihak (Exceptio Pluris Litis Consorsium)

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi pertama Tergugat yaitu Gugatan Prematur yang pada pokoknya Tergugat dalilkan bahwa kesimpulan hasil Rapat Dengar Pendapat tanggal 18 September 2013 masih mewajibkan Penggugat untuk mempersiapkan bukti-bukti sah terkait tanah yang dituntut, Negosiasi Harga antara Penggugat dan Tergugat yang apabila disepakati maka akan menjadi dasar perikatan yang harus dipatuhi oleh baik Tergugat maupun Penggugat. Faktanya sampai dengan saat ini belum sehingga Tergugat tidak dapat dituntut untuk melaksanakan prestasi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim oleh karena dalil eksepsi Tergugat sudah termasuk dalam pokok perkara maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan menyatakan eksepsi pertama Tergugat ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kedua Tergugat dimana Tergugat mendalilkan Gugatan Penggugat kurang pihak dengan alasan Hasil Rapat 18 September 2013 merupakan hasil kesepakatan antara Tergugat dan DPRD Kab. Mimika sehingga DPRD Kab. Mimika harus ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa menurut Majelis oleh karena eksepsi ini juga termasuk dalam pembahasan pokok perkara maka cukup alasan bagi Majelis Hakim menolak eksepsi kedua dari Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka cukup alasan menurut hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak seluruh eksepsi Tergugat;

## **II. Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah mengenai Wanprestasi/ingkar janji;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya telah mendalilkan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik tanah seluas 10.000 M<sup>2</sup>, terletak di Kampung Kamoro Jaya Distrik Mimika Baru Timika;

*Halaman 15 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Tim*



2. Bahwa Para Penggugat dengan Tergugat telah bersepakat melalui rapat musyawarah Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Mimika bersama masyarakat Kota Timika, bertempat di ruang sidang DPRD Kabupaten Mimika Jalan Cenderawasih Timika pada tanggal 18 September 2013, dengan agenda rapat ganti rugi hak atas tanah milik masyarakat Timika yang dijadikan Aset Daerah Kabupaten Mimika;
3. Bahwa pelaksanaan rapat musyawarah bersama tanggal 18 September 2013 tersebut menyimpulkan hasil kesepakatan bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Mimika mencari solusi untuk membayar ganti rugi lahan masyarakat yang belum dibayarkan ganti ruginya dimana Tergugat berjanji akan segera membayar ganti rugi hak atas tanah dengan cara dianggarkan dalam APBD Perubahan tahun 2013 dan APBD Induk tahun 2014, sebagaimana tercatat dalam notulen atau risalah rapat Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Mimika tanggal 18 September 2013;
4. Bahwa pada bulan Desember 2013 Tergugat melakukan pembayaran sejumlah Rp. 530.000.000,00 (lima ratus tiga puluh juta Rupiah) dan sisa pembayaran sejumlah Rp.2.850.000.000,- (dua milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) belum dibayar oleh Tergugat hingga sekarang;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 28 Juni 2011, Pemda Mimika melalui kepala bagian pertanahan Setda Kab. Mimika (Besor Pigai, S.H.,M.Si) telah melakukan pembebasan tanah dengan cara pelepasan hak terhadap tanah SHM No 342 atas nama Pemilik DONATUS BOYAU seluas 10.000 M<sup>2</sup> untuk keperluan gedung SDN Senpan Barat dengan nilai ganti rugi sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang dibayarkan kepada Theodorus Boyau mewakili Donatus Boyau;
2. Bahwa kemudian Meki Jitmau yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut alasan berupa surat keterangan bukti hak garapan nomor: 2016/KPW/XI/2003 tanggal 18 Maret 2003 yang dikeluarkan oleh lembaga masyarakat adat suku Kapawe menuntut pembayaran ganti rugi kepada Pemda Kabupaten Mimika atas tanah tersebut;
3. Bahwa pada tanggal 18 September 2013 dilakukan rapat/musyawara di gedung DPRD Kabupaten Mimika antara Pemilik Tanah dengan Bupati Mimika yang difasilitasi oleh DPRD Kabupaten Mimika yang berkesimpulan pada pokoknya Bupati dan DPRD akan menganggarkan

*Halaman 16 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Tim*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam APBD Kabupaten Mimika untuk menyelesaikan permasalahan pertanahan tersebut yang secara teknis akan dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten Mimika;

4. Bahwa pada tanggal 23 Desember 2013 Pemda Kabupaten Mimika dalam rangka menyelesaikan konflik pertanahan melalui Plt. Kabag Pertanahan (Erens Meokbun, SE.,M.Kes) telah melakukan pembayaran ganti rugi kepada Meki Jitmau selaku penggarap sebesar Rp.508.000.000,- (lima ratus delapan juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan dalil Jawaban Tergugat, oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti adalah sebagai berikut :

1. Bahwa telah terjadi Rapat dengar Pendapat pada tanggal 18 September 2013 oleh Penggugat dan Tergugat terkait pembayaran ganti kerugian tanah yang digunakan untuk fasilitas umum oleh Tergugat yang difasilitasi oleh DPRD Kab. Mimika;

2. Tergugat akan membayar kepada masyarakat setelah Rapat dengar pendapat pada Tanggal 18 September 2013 dan akan dimasukkan dalam APBD Perubahan atau APBD Induk sebagaimana kesimpulan rapat;

3. Bahwa pada tanggal 23 Desember 2013 Pemda Kabupaten Mimika dalam rangka menyelesaikan konflik pertanahan melalui Plt. Kabag Pertanahan (Erens Meokbun, SE.,M.Kes) telah melakukan pembayaran ganti rugi kepada Meki Jitmau selaku penggarap sebesar Rp.508.000.000,- (lima ratus delapan juta rupiah);

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah sebagai berikut :

- Tergugat telah melakukan wanprestasi karena tidak menyelesaikan pembayaran ganti rugi tanah sebesar Rp. 2.320.000.000,00 (dua milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah) kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka yang harus dibuktikan oleh Penggugat adalah apakah Tergugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak membayarkan sisa pembayaran ganti kerugian sebesar Rp. 2.320.000.000,00 (dua milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah) kepada Penggugat. hasil Rapat Dengar Pendapat yang dilaksanakan pada tanggal 18 September 2013 ?

Halaman 17 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Tim

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1234 KUH Perdata mengatur “Perikatan / Perjanjian ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu”

Menimbang, bahwa wanprestasi adalah tidak dipenuhi atau ingkar janji baik melaksanakan perjanjian tetapi terlambat, tidak melaksanakan seluruh perjanjian yang telah disepakati atau tidak melakukan sama sekali perjanjian yang telah disepakati

Menimbang, bahwa berdasarkan 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-4 dan Saksi-Saksi yaitu Theodorus Boyai, Elminus J. Moi dan Frans Samori;

Menimbang, bahwa atas bukti tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari bukti tersebut disesuaikan dengan rumusan masalah / hal yang harus dibuktikan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1 dikaitkan dengan keterangan saksi Theodorus Boyai, Elminus J. Moi dan Frans Samori yang pada pokoknya menerangkan bahwa telah terjadi Rapat Dengar Pendapat antara Masyarakat dengan Pemerintah Kab. Mimika yang difasilitasi oleh DPRD Kab. Mimika pada tanggal 18 September 2013 terkait pembayaran ganti kerugian terhadap tanah masyarakat yang telah digunakan oleh Tergugat. Tergugat berjanji akan melunaskan pembayaran kepada masyarakat dan akan dianggarkan dalam APBD Perubahan atau APBD Induk dan akan diadakan pertemuan lanjutan antara masyarakat dan Tergugat untuk pembayaran ganti kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1233 mengatur “ Perikatan lahir karena suatu persetujuan atau karena Undang – Undang” hal ini dapat disimpulkan berdasarkan Rapat Dengar Pendapat tertanggal 18 September 2013 Tergugat sepakat akan melakukan pembayaran terhadap tanah milik masyarakat yang digunakan Tergugat untuk fasilitas umum dan hal tersebut disetujui oleh masyarakat karena hal ini merupakan tuntutan masyarakat sehingga Rapat Dengar Pendapat tertanggal 18 September 2013 dilaksanakan di kantor DPRD Kab. Mimika;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut persetujuan telah dipenuhi maka telah terjadi Perikatan antara Penggugat sebagai pemilik tanah seluas 10.000 M<sup>2</sup> yang akan dibangun SD Negeri Inauga Sempan barat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-2 yaitu Catatan Register Perkara dimana permohonan kasasi Penggugat dicabut dan tidak akan melanjutkan Upaya

*Halaman 18 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Tim*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Kasasi pada tanggal 19 September 2013 oleh karena Pemohon kasasi (Penggugat) dan Termohon Kasasi (Tergugat) akan menyelesaikan perkara diluar pengadilan. Bukti ini menjelaskan bahwa terdapat persangkaan Penggugat telah percaya dengan kesepakatan sebagaimana bukti P-1 dimana Tergugat akan menyelesaikan pembayaran kepada Penggugat sehingga kesepakatan risalah rapat tanggal 18 September 2013 telah disepakati keesokan harinya Penggugat (Pemohon Kasasi) pada tanggal 19 September 2013 mencabut permohonan kasasinya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-3 pada pokoknya menerangkan mengenai Keterangan Pencabutan Permohonan Kasasi oleh Penggugat atas sengketa tanah dengan Tergugat karena akan menyelesaikan sengketa tanah sebagaimana gugatan No 6/Pdt.G/2012/PN Tmk diluar pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-4 yang pada pokoknya menerangkan Tergugat telah membayar kepada Penggugat sejumlah Rp508.000.000,00,- (lima ratus delapan juta rupiah) untuk penyelesaian tanah yang terletak di SD Negeri Inauga Sempan Barat namun berdasarkan pengakuan Penggugat ternyata telah menerima uang sejumlah Rp. 530.000.000,00 (lima ratus tiga puluh juta rupiah) maka Majelis Hakim akan mengenyampingkan bukti surat P-4;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian alat bukti yang diajukan Penggugat ternyata benar Tergugat telah membayar sejumlah Rp. 530.000.000,00 (lima ratus tiga puluh juta rupiah) untuk penyelesaian tanah yang terletak di SD Negeri Inauga Sempan Barat yang dapat menjadi persangkaan oleh Majelis Hakim bahwa Tergugat mengakui tanah yang dibangun SD Negeri Inauga Sempan Barat yang dibangun oleh Tergugat merupakan milik Penggugat yang secara mutatis mutandis Tergugat mengakui putusan Pengadilan tingkat Pertama sebagaimana Putusan No 6/Pdt.G/2012/PN Tmk yang mana Amarnya sebagaimana bukti T-1 masih membebani Tergugat untuk membayar tanah milik Penggugat sejumlah Rp.2.850.000.000,00 (dua milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) sehingga apabila dikurangi dengan Rp. 530.000.000,00 (lima ratus tiga puluh juta rupiah) maka akan menjadi Rp.2.320.000.000,00 (dua milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian bukti yang diajukan oleh Penggugat yang telah dibahas tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat dapat mempertahankan kebenaran dalil gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebagaimana telah disepakati dalam Rapat Dengar Pendapat tertanggal

*Halaman 19 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Tim*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18 September 2013 sejumlah Rp.2.320.000.000,00 (dua milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat dapat mempertahankan dalil gugatannya namun Majelis Hakim wajib pula menguji kebenaran dalil sangkalan Tergugat, apakah dalil sangkalan Tergugat dapat mematahkan kebenaran dalil gugatan Penggugat berdasarkan bukti yang diajukan Tergugat dalam persidangan;

Menimbang, bahwa dalil sangkalan Tergugat menyatakan bahwa kesimpulan rapat tertanggal 18 Desember 2013 antara Tergugat dengan DPRD Kabupaten Mimika yang dihadiri oleh Penggugat menurut pendapat Tergugat tidak dapat dipandang sebagai suatu perikatan antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalan Tergugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-7 dan 2 orang saksi yaitu Buang Salakory dan Fandanita Silimang, S.H.,M.H.;

Menimbang, bahwa atas bukti tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah bukti tersebut mampu mematahkan bukti dan dalil dari Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan bukti T-1 dan T-2 yang pada pokoknya menjelaskan sengketa Perbuatan Melawan Hukum antara Penggugat dan Tergugat telah diputusan pada Pengadilan tingkat Pertama dalam perkara dengan nomor register 6/Pdt.G/2012/PN Tmk dimana Penggugat sebagai pihak yang menang dan Tergugat dibebani untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp.2.850.000.000,00 (dua milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) namun pada tingkat banding ditolak oleh Majelis Hakim tingkat banding sebagaimana putusan No 14/PDT/2013/PT.JPR namun pada saat Penggugat mengajukan kasasi, Permohonan Kasasi tersebut dicabut karena akan menyelesaikan sengketa antara Penggugat dan Tergugat diluar pengadilan. Karena niat Penggugat dan Tergugat menyelesaikan diluar pengadilan sehingga cukup alasan bagi Majelis Hakim mengenyampingkan bukti T-2 dan menggunakan bukti T-1 yang menguatkan dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan bukti T-3 yang pada pokoknya telah diuraikan oleh Majelis Hakim dalam bukti P-1 sehingga pertimbangan terhadap bukti T-3 tidak perlu Majelis Hakim pertimbangan kembali;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan bukti T-4 yang pada pokoknya oleh karena Penggugat telah mengakui telah menerima uang sejumlah Rp.530.000.000,00 (lima ratus tiga puluh juta rupiah) yang justru lebih

*Halaman 20 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Tim*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguntungkan bagi Tergugat karena bukti T-4 Tergugat hanya menyerahkan uang sejumlah Rp508.000.000,00,- (lima ratus delapan juta rupiah) sehingga cukup alasan bagi Majelis Hakim menolak bukti T-4;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan bukti T-5 tentang berita acara pembayaran tanah oleh karena berdasarkan bukti tersebut sangat jauh dari NJOP sebagaimana Putusan Pengadilan Tingkat pertama dan sangat tidak rasional apabila Penggugat hanya dibayar sejumlah Rp500.000.000,00,- (lima ratus juta rupiah) dari sisa pembayaran sebagaimana perhitungan NJOP pada tahun 2010 yang diputus oleh pengadilan tingkat pertama untuk membayar sisa Pembayaran sesuai NJOP sejumlah Rp.2.850.000.000,00 (dua milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) selain itu bukti tersebut bertentangan dengan bukti T-4 yang diajukan Tergugat sendiri dimana Tergugat membayar sejumlah Rp508.000.000,00,- (lima ratus delapan juta rupiah) kepada Penggugat dan juga pengakuan Penggugat yang dibayar Rp.530.000.000,00 (lima ratus tiga puluh juta rupiah) berdasarkan pertimbangan tersebut cukup alasan bagi Majelis Hakim menolak bukti T-5;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-6 dan T-7 oleh karena bukti tersebut tidak berhubungan dengan rumusan masalah maka cukup alasan bagi Majelis Hakim menolak bukti tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, ternyata Tergugat tidak dapat membantah kewajiban Tergugat untuk melakukan pembayaran ganti rugi kepada Penggugat sebagai pemilik tanah hak ulayat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan alat bukti Penggugat maupun Tergugat sebagaimana diuraikan diatas, ternyata terbukti bahwa ada perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat yaitu telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian pembayaran ganti kerugian kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya namun dilain sisi Tergugat tidak dapat mempertahankan dalil bantahannya dan oleh karena tidak ada lagi alat bukti yang akan dibahas, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai **petitum angka satu**, hal ini dapat dikabulkan apabila seluruh petitum Penggugat dikabulkan, namun untuk sementara petitum angka satu dikesampingkan terlebih dahulu dan akan dipertimbangkan kemudian;

Menimbang, bahwa mengenai **petitum angka dua**, Penggugat meminta kesepakatan antara Para Penggugat dengan Tergugat dalam rapat

*Halaman 21 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Tim*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

musyawarah bersama Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Mimika pada tanggal 18 September 2013 adalah sah menurut hukum, oleh karena baik Para Penggugat dan Tergugat mengakui kesepakatan tersebut maka cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim mengabulkan petitum angka dua Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai **petitum angka tiga**, Penggugat meminta menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak memenuhi janji terhadap sisa pembayaran ganti rugi atas tanah hak ulayat milik Para Penggugat adalah perbuatan Ingkar Janji. Berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim sebelumnya ternyata benar Penggugat hanya menjalankan sebagian tanggung jawabnya untuk membayar ganti kerugian dan tidak menyelesaikan pembayaran ganti kerugian tersebut (vide bukti P-1 sama dengan T-3);

Menimbang, bahwa karena Tergugat hanya menjalankan sebagian kewajibannya dan tidak menyelesaikan pembayaran sebagaimana kesepakatan sejak Risalah Kesepakatan Rapat disetujui tanggal 18 September 2013 hingga sekarang maka cukup alasan bagi Majelis Hakim menyatakan perbuatan Tergugat sebagai perbuatan wanprestasi. oleh karena itu cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum angka tiga gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai **petitum angka empat**, Penggugat meminta ganti kerugian kepada Tergugat sebesar Rp.2.320.000.000,00 (dua milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah). Menurut Majelis Hakim Penggugat ternyata benar Tergugat telah membayar sejumlah Rp. 530.000.000,00 (lima ratus tiga puluh juta rupiah) untuk penyelesaian tanah yang terletak di SD Negeri Inauga Sempan Barat yang dapat menjadi persangkaan oleh Majelis Hakim bahwa Tergugat mengakui tanah yang dibangun SD Negeri Inauga Sempan Barat yang dibangun oleh Tergugat merupakan milik Penggugat yang secara mutatis mutandis Tergugat mengakui putusan Pengadilan tingkat Pertama sebagaimana Putusan No No 6/Pdt.G/2012/PN Tmk yang mana Amarnya sebagaimana bukti T-1 masih membebani Tergugat untuk membayar tanah milik Penggugat sejumlah Rp.2.850.000.000,00 (dua milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) sehingga apabila dikurangi dengan Rp. 530.000.000,00 (lima ratus tiga puluh juta rupiah) maka akan menjadi Rp.2.320.000.000,00 (dua milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah). Berdasarkan uraian tersebut cukup alasan bagi Majelis Hakim mengabulkan **petitum angka empat** gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka lima** terkait permintaan biaya biaya lain oleh karena Penggugat tidak menguraikan secara jelas perhitungan dan

*Halaman 22 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Tim*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rincian biaya dari pembayaran ganti rugi lain maka cukup alasan bagi Majelis Hakim menolak petitum angka lima;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka enam** meminta Tergugat membayar bunga senilai Rp.974.400.000,00 (sembilan ratus juta tujuh puluh empat juta empat ratus ribu rupiah), Majelis Hakim berpendapat kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat dari Tahun 2014 sampai dengan Tahun 2020 agar Tergugat membayar sejumlah uang kepada Tergugat, sebagaimana telah diuraikan pada pertimbangan sebelumnya terdapat keterlambatan dalam pelaksanaannya, maka bunga yang timbul hanya terdiri atas bunga yang ditentukan oleh Undang-Undang tanpa mengurangi berlakunya peraturan undang-undang khusus (*vide* Pasal 1250 KUHPerdara)

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sependapat untuk mengenakan bunga yang ditentukan Undang-Undang sebagaimana termuat dalam Lembaran Negara No. 22 Tahun 1948 (seharusnya Staatsblad No. 22/1848) adalah tidak boleh melebihi batas maksimal bunga sebesar 6 (enam) % per tahun. Total perhitungannya adalah Rp.2.320.000.000,00 (dua milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah) x 6% per tahun x 6 (enam) tahun = Rp835.200.000,00 (delapan ratus tiga puluh lima juta dua ratus ribu rupiah)

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka enam beralasan untuk dikabulkan dengan kewajiban membayar bunga sejumlah Rp835.200.000,00 (delapan ratus tiga puluh lima juta dua ratus ribu rupiah)

Menimbang, bahwa karena petitum angka lima ditolak maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan demikian cukup alasan bagi Majelis Hakim menolak petitum angka satu gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian maka gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat menjadi pihak yang kalah maka cukup alasan bagi Majelis Hakim membebankan biaya kepada Tergugat sebagai pihak yang kalah;

Memperhatikan Pasal 1233 1234, dan 1250 KUH Perdata, RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

*Halaman 23 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Tim*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## I. Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

## II. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat dalam rapat musyawarah bersama Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Mimika pada tanggal 18 September 2013 adalah sah menurut hukum
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak memenuhi janji akan membayar ganti rugi atas tanah hak ulayat milik Penggugat adalah perbuatan Ingkar Janji
4. Menghukum tergugat untuk membayar ganti rugi atas tanah hak ulayat dan hak pelepasan adat milik Penggugat Rp.2.320.000.000,00 (dua milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar bunga senilai Rp835.200.000,00 (delapan ratus tiga puluh lima juta dua ratus ribu rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.060.000,00 (satu juta enam puluh ribu rupiah)
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Timika, pada hari Kamis, tanggal 3 Juni 2021, oleh kami, kami DEDDY THUSMANHADI, S.H. sebagai Hakim Ketua, MUH IRSYAD HASYIM, S.H. dan MUH KHUSNUL FAUZI ZAINAL, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kota Timika Nomor 88/Pdt.G/2020/PN Tim tanggal 7 Desember 2020, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 9 Juni 2021 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh DEDDY THUSMANHADI, S.H., sebagai Hakim Ketua, MUH. IRSYAD HASYIM, S.H. dan RIYAN ARDY PRATAMA S.H dengan dibantu oleh EDWIN TAPILATU S.Sos.,S.H., sebagai Panitera, dan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;

HAKIM - HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

MUH IRSYAD HASYIM, S.H.

DEDDY THUSMANHADI, S.H.

Halaman 24 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Tim



RIYAN ARDY PRATAMA S.H

PANITERA,

EDWIN TAPILATU, S.Sos., S.H

**Perincian biaya perkara:**

1.	Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2.	ATK	: Rp	150.000,00
3.	Pemanggilan	: Rp	800.000,00
4.	Biaya Sumpah	: Rp	60.000,00
5.	Redaksi	: Rp	10.000,00
6.	Meterai	: Rp	10.000,00

---

**Jumlah** : Rp1.060.000,00

(satu juta enam puluh ribu rupiah)