



PUTUSAN

Nomor : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

---Pengadilan Negeri Tual yang mengadili perkara-perkara perdata telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara : -----

1. Nama : **TITUS RUMANGUN;** -----
Umur : 73 Tahun; -----
Agama : Katholik;-----
Pekerjaan : Wiraswasta (**Tuan Tanah Rangmetan**); -----
Alamat : Ohoi Langgur, Kecamatan Kei Kecil Kabupaten Maluku Tenggara; -----

2. Nama : **HERMAN RUMANGUN;** -----
Umur : 65 Tahun; -----
Agama : Katholik;-----
Pekerjaan : Wiraswasta (**Kepala Marga Rumangun**); -----
Alamat : Ohoi Faan, Kecamatan Kei Kecil Kabupaten Maluku Tenggara Usw.Ohoi Langgur Kecamatan Kei Kecil Kabupaten Maluku Tenggara; -----

3. Nama : **JOHANIS BOSCO RUMANGUN;** -----
Umur : 55 Tahun; -----
Agama : Katholik;-----
Pekerjaan : Wiraswasta (**Seniri Marga Rumangun**); -----
Alamat : Ohoi Faan, Kecamatan Kei Kecil Kabupaten Maluku Tenggara Usw. Desa Watraan Kecamatan Dullah Selatan Kota Madya Tual; -----

4. Nama : **JOSEPH RUMANGUN;** -----
Umur : 71 Tahun; -----
Agama : Katholik;-----
Pekerjaan : Wiraswasta (Tua Adat Marga Rumangun); -----
Alamat : Ohoi Langgur, Kecamatan Kei Kecil Kabupaten Maluku Tenggara; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya secara bersama-sama dalam hal ini disebut sebagai **PENGGUGAT**, dengan ini memilih domisili hukum di Kantor Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum Lopianus Yonias Ngabalin, SH dan rekan yang beralamat di Jalan Gajah mada Un, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kota Tual, Provinsi Maluku, sesuai surat kuasa khusus tertanggal 9 Agustus 2016; -----

-----Lawan-----

1. Pemerintah Desa/Ohi Faan, Kecamatan Kei Kecil Kabupaten Maluku Tenggara C.q. Kepala Ohoi/Desa Faan, Kecamatan Kei Kecil Kabupaten Maluku Tenggara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**; -----
2. Pemerintah Desa/Ohoi Wearlilir, Kecamatan Kei Kecil Kabupaten Maluku Tenggara C.q Kepala Ohoi/Desa Wearlilir Kecamatan Kei Kecil, Kabupaten Maluku Tenggara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**; -----
3. Pemerintah Republik Indonesia C.q Presiden Republik Indonesia C.q Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia C.q Gubernur Maluku, C.q Pemerintah Daerah Maluku Tenggara, C.q Bupati Maluku Tenggara yang beralamat di Langgur, Kecamatan Kei Kecil, Kabupaten Maluku Tenggara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**; -----

---Pengadilan Negeri tersebut;-----

Setelah membaca dan memeriksa berkas perkara; -----

Setelah memperhatikan dan meneliti surat-surat yang bersangkutan; -----

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak dan saksi-saksi di persidangan;--

-----**TENTANG DUDUK PERKARA**-----

---Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 11 Januari 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tual pada tanggal 11 Januari 2017 dibawah register Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Tul telah mengajukan gugatan sebagai berikut ; -----

1. Keluarga Besar/Marga Rumangun, hal ini didasarkan pada kenyataan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan dan tuntutan ganti rugi adalah merupakan tanah yang melekat hukum adat sehingga disebut dengan tanah marga RUMANGUN;-----

Hal 2 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa oleh karena tanah yang menjadi objek gugatan dan tuntutan ganti rugi ini adalah tanah Marga Rumangun yang tunduk pada hukum perdata adat, khususnya adat Kei, maka yang berhak bertindak mewakili kepentingan Marga Rumangun adalah Kepala Marga Rumangun, Saniri Marga Rumangun dan Tua adat Marga Rumangun sehingga Penggugat adalah pihak yang memiliki legal standing atau kedudukan hukum guna mengajukan gugatan ini;-----
3. Bahwa Marga RUMANGUN (Penggugat) memiliki tanah adat yang lazim diketahui dan disebut dengan nama TANAH RANGMETAN yang masuk dalam petuanan Ohoi/Desa Faan Kecamatan Kei Kecil Kabupaten Maluku Tenggara;----
4. Bahwa pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2014 Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara (Tergugat III) membutuhkan tanah guna pembangunan Kantor Bupati Maluku Tenggara, yang akhirnya diputuskanlah bahwa sebagian lokasi tanah milik Marga Rumangun yang disebut tanah RANGMETAN sebagai lokasi yang dijadikan tempat pembangunan Kantor Bupati Maluku Tenggara;-----
5. Bahwa setelah dilakukan pertemuan dan pembahasan, antara pihak Pemerintah Daerah bersama pihak Ohoi Faan dan Ohoi Wearilir tanpa menghadirkan Penggugat selaku pemilik tanah adat maka diperoleh kesepakatan dengan pelepasan yang disertai ganti rugi oleh Tergugat III kepada pemilik-pemilik tanah, termasuk areal kosong / kepada Marga Rumangun sebagai Pemilik Tanah Rangmetan yang masuk dalam areal pembebasan tersebut;-----
6. Bahwa dari data yang ada, tanah-tanah yang dibebaskan seluruhnya berdasarkan luas Geometris adalah 972.408,38 M² (Sembilan ratus tujuh puluh dua ribu empat ratus delapan koma tiga puluh delapan meter persegi) yang kemudian dalam luas terkoreksi menjadi 952.408 M² (Sembilan ratus lima puluh dua ribu empat ratus delapan meter persegi);-----
7. Bahwa dari keseluruhan luas tanah tersebut, sudah dilakukan pembayaran ganti rugi oleh Tergugat III kepada semua pemilik tanah, namun terjadi kesalahan dan kekeliruan yang merugikan Penggugat oleh karena diantara luas tanah tersebut, terdapat 2 (dua) bidang tanah yang merupakan bagian dari tanah Rangmetan milik Marga Rumangun yang didalam data oleh Tergugat I dan Tergugat II disebut sebagai Tanah Ohoi;-----
8. Bahwa 2 (dua) bidang tanah tersebut masing-masing 1 (satu) bidang tanah berdasarkan Luas Terkoreksi adalah 31.654 M² (tiga puluh satu ribu enam ratus lima puluh empat meter persegi) dan 1 bidang tanah berdasarkan Luas Terkoreksi adalah 6.264 M² (enam ribu dua ratus enam puluh empat meter persegi), dan terletak di dalam petuanan atau wilayah Ohoi/Desa FAAN

Hal 3 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kei Kecil Kabupaten Maluku Tenggara, dengan uraian batas-batasnya sebagai berikut : -----

A. Tanah Pertama yang disebut tanah Ohoi dengan luas 31.654 M² (tiga puluh satu ribu enam ratus lima puluh empat meter persegi) : -----

- Sebelah Utara berbatasan dengan FRANS RUMANGUN; -----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah adat Rangmetan; -----
- Sebelah Timur berbatasan dengan LAURENTIUS RETTOBJAAN dan HENRICUS RETTOB;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan COLETA REYAAN; -----

Inilah yang disebut tanah sengketa "A"; -----

B. Tanah Kedua yang disebut tanah Ohoi dengan Luas 6.264 M² (enam ribu dua ratus enam puluh empat meter persegi) : -----

- Sebelah Utara berbatasan dengan HENRICUS RETTOB; -----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan WILHELMUS RETTOB; -----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah adat Rangmetan; -----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah adat Rangmetan; -----

Inilah yang disebut tanah sengketa "B"; -----

9. Bahwa dalam hal objek A dan objek B tersebut masuk sebagai bagian dari tanah pembebasan untuk pembangunan Kantor Bupati Maluku Tenggara, yang masing-masing untuk objek A sebesar Rp.1.266.160.000,- (satu milyar dua ratus enam puluh enam juta seratus enam puluh ribu rupiah), sedangkan untuk objek B sebesar Rp.250.560.000,- (dua ratus lima puluh juta lima ratus enam puluh ribu rupiah), sehingga total nilai ganti rugi objek A dan B sebesar Rp.1.516.720.000,- (satu milyar lima ratus enam belas juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah), dan ternyata keseluruhan nilai ganti rugi tersebut tidak diserahkan kepada Marga Rumangun (Penggugat) tetapi diserahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II oleh Tergugat III;-----
10. Bahwa oleh karena tanah A dan B merupakan bagian dari tanah adat Rangmetan yang pemiliknya adalah Marga Rumangun, maka sepatutnya nilai ganti rugi tersebut didalam point 9 (Sembilan) harus diserahkan kepada marga Rumangun melalui Penggugat sebagai pemimpin dalam marga Rumangun tersebut secara adat, namun oleh karena data yang diberikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II sangat tidak jelas dan merugikan hak marga Rumangun, disebabkan tanah objek A dan B adalah bagian dari tanah Rangmetan milik marga Rumangun, maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan kepada Tergugat III bahwa objek A dan B adalah merupakan tanah Ohoi, dan menerima uang ganti rugi sebesar Rp. 1.516.720.000,- (satu

Hal 4 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milyar lima ratus enam belas juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) dari Tergugat III adalah nyata-nyata perbuatan melawan hukum dan merugikan marga Rumangun (Penggugat) sebagai pemilik sah atas objek A dan B tersebut;-----

11. Bahwa sedangkan Tergugat III yang sama sekali tidak didukung dengan alat bukti kepemilikan tentang objek A dan B, selanjutnya hanya karena data yang tidak sah dari Tergugat I, Tergugat II telah salah karena melakukan pembayaran uang sebesar Rp.1.516.720.000,- (satu milyar lima ratus enam belas juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) kepada Tergugat I, dan Tergugat II; perbuatan tersebut adalah ketidak hati-hatian serta merugikan kepentingan marga Rumangun (Penggugat) sebagai pemilik sah atas objek A dan B tersebut;-----
12. Bahwa marga Rumangun (Penggugat) tidak mengelak bahwa secara geografis, objek A dan B sebagai bagian dari tanah Rangmetan terletak didalam wilayah Ohoi Faan, tetapi Tergugat I sendiri mengetahui kalau tanah Rangmetan bukanlah tanah tak bertuan atau tanpa pemilik, tetapi tanah tersebut adalah milik dari marga Rumangun, sehingga perbuatan mengaburkan status kepemilikan adat atas tanah tersebut bukan saja untuk mengambil keuntungan, tetapi jelas-jelas merupakan suatu tindakan mempermalukan marga Rumangun yang selama ini telah diakui dan secara sah bertindak sebagai pemilik tanah adat Rangmetan, dan hal ini menjadikan marga Rumangun secara social menjadi malu kepada semua persekutan adat yang ada di Kepulauan Kei, yang otomatis hal tersebut berkaitan dengan harga diri marga Rumangun secara keseluruhan, sehingga harga diri tersebut haruslah dipulihkan secara hukum positif maupun secara hukum adat Kei;-----
13. Bahwa sesuai uraian point 12 (dua belas) diatas, maka Tergugat I dan Tergugat II harus membayar ganti rugi immaterial tersebut sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) secara tunai kepada marga Rumangun atas perbuatan dan kelalaian merampas hak marga Rumangun yang secara tidak langsung mempermalukan marga Rumangun di Kabupaten Maluku Tenggara khususnya;-----
14. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini diajukan dengan bukti surat yang sah dan berkekuatan hukum, maka guna menjamin gugatan Penggugat dari perbuatan semena-mena dari Para Tergugat baik atas nama pribadi, persekutan dan/atau kekuasaan, maka wajar jika Penggugat mengajukan tuntutan provisi supaya diatas objek sengketa A dan B tersebut diletakkan sita jaminan terlebih dahulu sampai adanya putusan terhadap perkara ini;-----

Hal 5 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa oleh karena nilai ganti rugi pembebasan tanah objek A dan B sebesar Rp. 1.516.720.000,- (satu milyar lima ratus enam belas juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) telah diserahkan oleh Tergugat II dan sudah dinikmati oleh Tergugat I, maka adalah adil dan patut jika nilai ganti rugi yang telah dinikmati atas dasar perbuatan melawan hukum tersebut dikembalikan kepada marga Rumangun melalui Penggugat sesaat setelah putusan dibacakan, dengan ketentuan jika ternyata nilai tersebut tidak dapat diserahkan kepada marga Rumangun melalui Penggugat, maka harta kekayaan milik Tergugat I yang dimulai dari kendaraan bermotor sampai dengan harta tidak bergerak seperti bangunan rumah tinggal, tanah dan atau surat-surat berharga dirampas untuk dijual lelang dan nilainya diberikan kepada marga Rumangun melalui Penggugat guna melunasi ganti rugi yang telah dinikmati secara melawan hukum tersebut, dan jika nilai lelang harta kekayaan milik Tergugat I tidak memenuhi ganti rugi tersebut, maka mohon dilakukan penyanderaan terhadap Tergugat I sampai dengan mampu melunasi ganti rugi tersebut kepada marga Rumangun melalui Penggugat;-----

16. Bahwa oleh karena didalam perkara ini terdapat uang tunai sebesar Rp.1.516.720.000,- (satu milyar lima ratus enam belas juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) dan dikuasi oleh Tergugat I, sedangkan uang tersebut adalah milik marga Rumangun, maka putusan dalam perkara ini dapat dilakukan secara serta merta walaupun Para Tergugat mengajukan perlawanan, maupun upaya hukum lain terhadap putusan dalam perkara ini;-----

Berdasarkan pada semua alasan didalam gugatan sebagaimana diuraikan diatas, Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tual agar berkenan menerima gugatan Penggugat, menentukan hari-hari sidang dan memanggil para pihak serta setelah melalui pembuktian sidang, dapat menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut : -----

DALAM PROVISI : -----

- *Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan Uang Tunai sebesar Rp.1.516.720.000,- (satu milyar lima ratus enam belas juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) sebagai ganti rugi pembebasan tanah sengketa A dan B kepada Marga Rumangun melalui Penggugat;-----*
- *Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan Yang Diletakkan Diatas Objek Sengketa ;-----*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta walaupun Para Tergugat mengajukan perlawanan, maupun upaya hukum terhadap putusan dalam perkara ini ;-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Hukum bahwa Tanah Sengketa yang terdiri dari : -----
 - A. Tanah Pertama yang disebut tanah Ohoi dengan luas 31.654 M² (tiga puluh satu ribu enam ratus lima puluh empat meter persegi) : -----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan FRANS RUMANGUN; -----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah adat Rangmetan; -----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan LAURENTIUS RETTOBJAAN dan HENRICUS RETTOB;-----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat Rangmetan; -----
 Tanah Sengketa "A"; -----
 - B. Tanah Kedua yang disebut tanah Ohoi dengan Luas 6.264 M² (enam ribu dua ratus enam puluh empat meter persegi) : -----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan HENRICUS RETTOB; -----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan WILHELMUS RETTOB; -----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan TANAH ADAT; -----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah adat Rangmetan; -----
 Tanah Sengketa "B"; -----

Yang terletak dalam petuanan Desa/Ohoi Faan Kecamatan Kei Kecil Kabupaten Maluku Tenggara adalah benar merupakan bagian dari tanah adat RANGMETAN milik Marga/Keluarga Besar Rumangun;-----

3. Menyatakan hukum, perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum dan telah merugikan marga Rumangun ;-----
4. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan kembali uang ganti rugi hasil pembebasan tanah objek sengketa A dan B yang telah diterima dari Tergugat II sebesar Rp.1.516.720.000,- (satu milyar lima ratus enam belas juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) kepada Marga Rumangun sebagai pemilik sah objek sengketa tersebut melalui Penggugat, dan dilakukan secara langsung dan tunai;-
5. Menghukum Para Tergugat untuk secara bersama-sama membayar ganti rugi imateriil kepada Marga Rumangun sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) melalui Penggugat atas perbuatan Para Tergugat yang membuat Marga Rumangun sangat malu baik secara social maupun secara adat;-----

6. Menyatakan hukum, apabila Tergugat I tidak dapat membayar ganti rugi materiil sebesar Rp.1.516.720.000,- (*satu milyar lima ratus enam belas juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah*) kepada Marga Rumangun melalui Penggugat, maka harta kekayaan milik Tergugat I seperti kendaraan bermotor sampai kepada asset tidak bergerak seperti bangunan dan tanah maupun surat-surat berharga milik Tergugat I dirampas dan dijual lelang untuk menutupi jumlah ganti rugi tersebut, dan jika ternyata juga belum mencukupi, maka Tergugat I disandera sampai dengan mampu memenuhi kewajibannya tersebut kepada Marga Rumangun;-----
7. Memerintahkan Para Tergugat maupun siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat diatas tanah sengketa A dan B tersebut, untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;-----
8. Menghukum Para Tergugat untuk secara bersama-sama membayar semua ongkos dalam perkara ini ;-----

Atau : *Mohon Keadilan Seadil-Adilnya (ex aquo et bono)*; -----

---Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat datang menghadap kuasa Hukumnya **LOPIANUS YONIAS NGABALIN, SH., MEIFIE HANAFI RABRUSUN, SH. MH., BAKRI RETTOB, JOHANIS LETSOIN, SH., YEHESKEL RENFAN, SH.,** Advokat/Pengacara dan Penasehat Hukum yang beralamat di Jalan Gajah Mada Un Kecamatan Dullah Selatan Kota Tual berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Januari 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tual No : 3/HK.02/KK/2017/PN. Tul. tanggal 11 Januari 2017 dan **FRIBEN HERWAWAN, SH.** Advokat dan Konsultan Hukum pada "Law Office" FRIBEN HERWAWAN, SH. dan Partner beralamat di Jl. Kali Sekretaris/Gg. Macan No. 11 Daanmogot – Jakarta Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Januari 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tual No : 11/HK.02/KK/2017/PN. Tul. Tanggal 22 Februari 2017 sedangkan Tergugat I menghadap kuasa Hukumnya **MOHAMMAD DIN TOATUBUN, SH., GERSON HUKUBUN, SH., MARSELINUS WOKANUBUN, SH.,** Advokat/Pengacara dan Penasehat Hukum yang beralamat di Jl. Baldu Wahadat Desa Fiditan Kecamatan Pulau Dullah Utara Kota Tual Provinsi Maluku berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 Februari 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tual No : 10/HK.02/KK/2017/PN.Tul. tanggal 22 Februari 2017; -----
Sedangkan Tergugat II datang menghadap sendiri dipersidangan; -----

Hal 8 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya Tergugat III menghadap kuasanya, masing-masing bernama : -----

1. P. B. Roy Rahajaan, SH., M.Si., (Kepala Bagian Hukum dan HAM Setda Kabupaten Maluku Tenggara); -----
2. Debbie P. J Bunga, SH. (Kepala Sub. Bagian Bantuan Hukum dan HAM); -----
3. Alvin Y. Welerubun, SH. (Pelaksana pada Bagian Hukum dan HAM); -----
4. Ignasius Renhungan, SH. (Pelaksana pada Bagian Hukum dan HAM); -----
5. Mario A. Latuheru, SH. (Pelaksana pada Bagian Hukum dan HAM); -----

Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 23 Januari 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tual No : 5/HK.02/KK 2017/PN.Tul. tanggal 1 Februari 2017; -----

---Menimbang, bahwa sesuai dengan kehendak **Pasal 154 Rbg jo PERMA Nomor :**

01 Tahun 2008 tentang Mediasi, maka Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui upaya mediasi dengan penunjukan Hakim Mediator **HATIJAH A. PADUWI, SH.** maupun upaya perdamaian oleh Majelis Hakim sendiri akan tetapi tidak berhasil. Lalu pemeriksaan perkara ini dimulai dengan membacakan gugatan Penggugat, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat; -----

---Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan Jawaban secara tertulis tanggal 1 Maret 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

1. Bahwa status Penggugat sebagaimana tercantum dalam gugatan perkara ini khususnya Tuan Tanah Rangmetan, sama dengan Gugatan Perkara yang diajukan sebelumnya oleh ALBERTUS RUMANGUN DKK yang bertindak untuk dan atas nama Marga Rumangun yang telah diputus dan dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Tual No. 03/Pdt-G/2010 tanggal 24 Maret 2011, pada *halaman 54-55* yang pertimbangannya didasarkan pada **Tuan tan/Toran Nuhu, adalah tuan tanah dengan tugas memperhatikan batas-batas tanah. Peranan Tuan Tan akan terlihat dalam pembukaan lahan/hutan, menanam ataupun memanen hasil bumi ataupun laut. Walaupun nama jabatannya adalah Tuan Tan, akan tetapi Tuan Tan bukanlah pemilik tanah. Tuan Tan tidak berhak menjual atau pun menyerahkan tanah kepada orang lain apalagi untuk kepentingan pribadi.**-----

Selanjutnya, pertimbangan dalam putusan *Aquo* oleh Pengadilan Negeri Tual diambil suatu kaidah hukum sebagai berikut : -----

- 1) **“Rat atau Raja adalah sebagai Kepala dalam Pemerintahan masyarakat adat di Kepulauan Kei yang bertugas untuk mengkoordinir tugas-tugas pemerintahan yang dilakukan oleh Orang Kay dan menyelesaikan**

Hal 9 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

segala persoalan yang tidak dapat diselesaikan oleh Orang Kay termasuk pelanggaran-pelanggaran adat serta menjaga dan mempertahankan hukum adat”.

- 2) “Tuan Tanah adalah Jabatan untuk membantu Raja dalam urusan tanah Petuanan dalam suatu Ratschaap”.

Pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Tual *Aquo*, bahwa Jabatan Tuan Tanah/Para Penggugat tidak memiliki kualitas yang tepat secara hukum untuk mengajukan Gugatan dalam mempertahankan suatu tanah adat atau tanah petuanan; (Pertimbangan dan Putusan Pengadilan Negeri Tual mana, telah diperkuat dengan Putusan Pengadilan Tinggi Maluku No. 23/Pdt/2011/PT.Mal tanggal 03 Agustus 2011) akan diajukan sebagai Surat Bukti dalam perkara ini.

2. Bahwa berdasarkan pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Tual tersebut diatas, Penggugat tidak berhak atas Tanah Adat Rangmetan Petuanan Desa/Ohoi Faan dan Ohoi Wearlilir, serta tidak memiliki kualitas berdasarkan hukum adat mengajukan Gugatan menuntut hak milik dan ganti rugi atas **Obyek Sengketa A dan B** sebagaimana dalil gugatan butir ke-1, ke-2, ke-4, ke-5, ke-7, ke-8, ke-9 dan ke-10 maupun Petitum tuntutan ganti rugi dalam perkara ini.
3. Bahwa memperhatikan dan meneliti Putusan Pengadilan Negeri Tual No. 03/Pdt-G/2010 tanggal 24 Maret 2011, ternyata Saudara ALBERTUS RUMANGUN sebagai Tuan Tanah Rangmetan, sedangkan Gugatan dalam Perkara sekarang ini menempatkan Saudara TITUS RUMANGUN sebagai Tuan Tanah Rangmetan, maka Tergugat I dengan tegas menolak Status Saudara TITUS RUMANGUN sebagai Tuan Tanah Rangmetan, karena Tanah Adat Rangmetan sebagai Petuanan Desa/Ohoi Faan dan Ohoi Wearlilir merupakan hak bersama (*Communal*) warga masyarakat Desa/Ohoi Faan dan Ohoi Wearlilir, sedangkan jabatan Tuan Tanah diatas Tanah Adat Rangmetan yang diakui sejak dahulu kala sampai dengan sekarang adalah **Marga RETTOB dan Marga RUMANGUN**, bukan hanya Marga RUMANGUN saja, serta jabatan itu tidak melekat pada oknum, namun pada kedua marga secara bersamaan, jika Saudara TITUS RUMANGUN memposisikan diri sebagai Tuan Tanah Rangmetan maka hal itu tidak benar dan patut ditolak karena jabatan **Tuan Tanah** melekat pada kedua *marga* sekaligus yaitu Marga RETTOB dan Marga RUMANGUN yang diakui secara bersama-sama oleh masyarakat Desa/Ohoi Faan dan Ohoi Wearlilir maupun oleh Raja Faan.

Dalil dan alasan Tergugat I tersebut diatas didasarkan pada fakta sejarah yang diakui sejak dahulu kala sampai dengan sekarang tentang Jabatan **Tuan Tanah**

Hal 10 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didasarkan pada adanya pertemuan kedua kelompok Moyang RETTOB dan Moyang RUMANGUN (Ketujuh bersaudara yang mendiami *Vaan Latcan*) serta adanya perkawinan antara SAAN RUMANGUN (salah satu dari tujuh moyang Rumangun) dengan seorang Moyang Perempuan RETTOB bernama MASWUAN NARNAR SUTRA RETTOBJAAN, maka terjadilah kesepakatan-kesepakatan antara lain : -----

- a. Membentuk komunitas bersama sebagai cikal bakal terbentuknya Desa Faan sekarang ini; -----
- b. Tuan Tanah Adat Rangmetan adalah RETTOB-RUMANGUN; -----
- c. Marga RETTOB dipercayakan sebagai Juru Bicara untuk mempertahankan batas tanah dengan pihak lain (*Kwas Ngeririh*);-----
- d. Marga RUMANGUN sebagai penunjuk batas (*Turuk Nuhu Kenuntun Wahan Soin*); -----
- e. Kedua marga ini hanya memiliki satu Belan bernama *BELAN HIVLAK*.-----

Sesuai kebiasaan leluhur Kei, bahwa setiap kesepakatan atau peristiwa adat, harus dibuat bukti untuk mempertahankan kesepakatan tersebut berupa benda adat dan/atau lagu (*wawar*) dan jika sejarah tanpa ada bukti ini maka dinilai tidak benar atau palsu. -----

Berdasarkan tradisi kebiasaan ini, maka kesepakatan tentang Tuan Tanah Adat Rangmetan adalah RETTOB-RUMANGUN yang ditandakan (dimeteraikan) dengan lagu (*wawar*) yang syairnya sebagai berikut : -----

"Luw Enru Low Mol Enru, yamlim falaw amlur amlur Hob O,.... Amlur Hob O Sun Tub Ngil Yau Met..... Yamlim Falaw Amlur Hob O" ; -----

Luw berarti tempat mengisi barang-barang keramat atau suci, atau benda-benda adat; -----

Mol berarti pantangan larangan yang tidak boleh dilanggar; -----

Enru berarti dua; -----

Yamlim adalah nama rumah Marga RUMANGUN; -----

Falav adalah nama rumah Marga RETTOB; -----

Am Lur Hob O berarti belum menyerah; -----

Bahwa bertitik-tolak dari syair lagu adat tersebut dan terjemahannya, mengandung arti Tuan Tanah Adat Rangmetan adalah Marga RETTOB-RUMANGUN dan tetap marga RETTOB RUMANGUN sebelum menyerah atau kalah dalam peperangan, maupun sidang adat dengan pihak lain.-----

Hal 11 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesepakatan *Kwas Ngeririh* dan *Turuk Wahan Soi* ini (kesepakatan juru bicara dan penunjuk batas) serta makna lagu diatas, maka sejak leluhur hingga saat ini, Marga RETTOB terus menjalankan perannya, hal ini terbukti dengan berperannya leluhur Marga RETTOB sebagai Pemimpin dalam berbagai peperangan dan saksi-saksi batas dalam berbagai perkara adat yang berhubungan dengan Tanah Adat Rangmetan dari dulu sampai sekarang.-----

Bahwa berdasarkan kesepakatan adat tersebut diatas yang dipegang teguh secara turun-temurun dengan perumusan lagu adat sebagai *sege!* kepemilikan tanah adat, kemudian Leluher kedua Marga (RETTOB-RUMANGUN) bertemu dengan Marga KEBUBUN dan Marga RENWARIN pada suatu tempat yang disebut *Ded Tail Siku*, dari pertemuan keempat Marga ini bermukim secara bersama-sama dan membangun kampung (Desa/Ohoi Faan) hingga saat ini dengan *Woma* (pusat kampung) bernama LORNGAS. -----

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka Tuan Tanah Rangmetan versi Gugatan Perkara No. 03/Pdt-G/2010 tanggal 24 Maret 2011 yaitu Saudara ALBERTUS RUMANGUN dan versi sekarang dalam Gugatan Perkara Perdata Nomor : 03/PDT.G/2017/PNTUL yaitu Saudara TITUS RUMANGUN sebagai Tuan Tanah Rangmetan adalah **tidak benar** dan **tidak diakui** oleh Marga RETTOB dan masyarakat Desa/Ohoi Faan dan Ohoi Wearilir karena bertentangan dengan dalil-dalil sejarah seperti terurai diatas, halmana jabatan Tuan Tanah harus atas kesepakatan bersama Marga RETTOB dan Marga RUMANGUN serta atas persetujuan Raja Faan dalam penunjukan/pengangkatannya. Dan sampai dengan sekarang ini belum ada jabatan Tuan Tanah Tanah Adat Rangmetan. Dengan demikian Saudara TITUS RUMANGUN tidak dapat dibenarkan menamakan dirinya sebagai Tuan Tanah Rangmetan karena Saudara TITUS RUMANGUN adalah orang yang tidak memiliki hak sedikitpun diatas Tanah Adat Rangmetan, hal ini disebabkan karena Leluher TITUS RUMANGUN yang bernama TAWERDU RUMANGUN kawin keluar di desa Tual dan keturunannya menetap di desa Tual, kecuali keturunan yang lain dari TAWERDU RUMANGUN yaitu Saudara TITUS RUMANGUN kembali menetap di Desa/Ohoi Langgur dan menjadi warga masyarakat Desa/Ohoi Langgur sampai dengan saat sekarang atau tidak pernah menjadi warga masyarakat Desa/Ohoi Faan. -----

4. Bahwa setelah meneliti subyek Penggugat dan gugatan Penggugat butir ke-2 tersebut ternyata tidak jelas alias kabur (*obscur libel*) karena subyek Penggugat Saudara TITUS RUMANGUN sebagai Tuan Tanah Rangmetan, tetapi pada butir ke-2 gugatan menyebutkan bahwa **“yang berhak bertindak mewakili kepentingan Marga RUMANGUN adalah Kepala Marga RUMANGUN, Seniri**

Hal 12 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Marga RUMANGUN dan Tua Adat Marga RUMANGUN yang memiliki kedudukan hukum guna mengajukan gugatan ini”. Jika mengacu pada gugatan Penggugat maka gugatan ini selain tidak jelas ternyata tidak mengakui Saudara TITUS RUMANGUN sebagai Penggugat karena uraian gugatannya tidak mencantumkan Saudara TITUS RUMANGUN bertindak mewakili kepentingan siapa, karena secara jelas dan tegas dalam gugatan ini yang berhak bertindak dan mewakili Marga RUMANGUN adalah Kepala Marga RUMANGUN (Saudara HERMAN RUMANGUN), Seniri Marga RUMANGUN (Saudara JOHANIS BOSCO RUMANGUN), dan Tua Adat Marga RUMANGUN (JOSEPH RUMANGUN), dengan demikian **Saudara TITUS RUMANGUN tidak memiliki legal standing atau kedudukan hukum yang jelas** dalam gugatan perkara ini. -

5. Bahwa Penggugat mendalihkan pada butir ke-3 gugatannya, memiliki tanah adat dengan nama TANAH RANGMETAN yang masuk dalam Petuanan Ohoi/Desa Faan, Kecamatan Kei Kecil, Kabupaten Maluku Tenggara, dan pada butir ke-4 gugatannya mendalihkan bahwa sebagian lokasi tanah milik Marga RUMANGUN yang disebut Tanah RANGMETAN sebagai lokasi yang dijadikan tempat pembangunan Kantor Bupati Maluku Tenggara. -----

Dalil gugatan Penggugat tersebut diatas **tidak jelas alias kabur (obscuur libel)** karena Penggugat tidak menguraikan secara jelas alasan-alasan yang menjadi dasar kepemilikan atas Tanah Rangmetan baik berdasarkan fakta sejarah (*Tom Tad*) maupun bukti-bukti kepemilikan apa saja yang dimilikinya sebagai dasar alasan gugatan, akan tetapi ternyata dalam uraian gugatannya Penggugat langsung mendalihkan bahwa **sebagian lokasi tanah milik Marga RUMANGUN yang disebut Tanah RANGMETAN sebagai lokasi yang dijadikan tempat pembangunan Kantor Bupati Maluku Tenggara** masuk dalam Petuanan Ohoi/Desa Faan dan juga tidak menguraikan lokasi tersebut **dimana letak dan batas-batasnya**, serta lokasi yang dijadikan tempat pembangunan Kantor Bupati Maluku Tenggara **dimana letak dan batas-batasnya**, karena Tanah Adat Rangmetan merupakan Petuanan Adat Desa/Ohoi Faan dan Ohoi Wearilir dengan batas-batasnya sebagai berikut : -----

- **Sebelah Timur** : berbatasan dengan Laut; -----
- **Sebelah Selatan** : berbatasan dengan Tanah Adat Ibra Mit dengan batas-batas Selatan Timur ke Barat sebagai berikut : Oar, Kafin, Didir, Uar, Uar Kotel, Ai Wul, Taur Warean; -----
- **Sebelah Barat** : Barat Selatan berbatasan dengan tanah Adat Rumadian, sebelah Barat Utara dengan Tanah Adat Akbitan Rhakwau, dimulai dari batas Selatan Barat menuju ke Utara Barat dengan batas-batas sebagai berikut : Taur Warean, Ai En, Wabib Laai, Wabib Ko, Barbaran, Turwin Didir, Ai Wul,

Hal 13 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ifar Raan, Ibum Kotan, Wear Wait, Ai En Laai, Lian Dada, Sangtubur, Wat Wear Ai, Ai Rubil, Wat Sirjau;-----

- **Sebelah Utara** : Utara Barat berbatasan dengan Tanah Adat Maturan Kolser, Utara Timur dengan Tanah Adat Rettob dimulai dari batas Barat Utara ke Timur sebagai berikut : Wat Sirjau, Lutur Tomat Waun, Tad Ohoilim, Tiviloak, Tan Masuhun, Loon;-----

Bahwa Tanah Adat Rangmetan petuanan Desa/Ohoi Faan dan Ohoi Wearilir dengan batas-batasnya sebagaimana tersebut diatas merupakan tanah petuanan milik bersama masyarakat Desa/Ohoi Faan dan Ohoi Wearilir yang dikuasai secara bersama-sama (*Communal*) yang digarap secara terus-menerus tanpa terputus-putus dan oleh para pemilik menjual-lepas seluas **952.408 M² (Sembilan Ratus Lima Puluh Dua Ribu Empat Ratus Delapan Meter Persegi)** kepada Pemda Kabupaten Maluku Tenggara untuk pembangunan Kantor Bupati Maluku Tenggara. -----

Bahwa dalil Jawaban/Bantahan Tergugat I tersebut diatas telah jelas dan berdasarkan hukum, maka guatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena hak Penggugat atas obyek sengketa tidak jelas atau gugatan dinyatakan kabur karena Penggugat tidak menjelaskan sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa A dan B dari moyang/leluhur siapa sebagai hibah, warisan dan sebagainya sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1979 yang menyatakan : **Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan, dasar gugatan tidak sempurna, karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas.** Dan Putusan Mahkamah Agung No. 250 K/Sip/1984 tanggal 16 Januari 1986 dalam kasus tersebut, **gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena tidak dijelaskan sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa dari kakeknya (apakah sebagai hibah, warisan dan sebagainya).** -----

Bahwa berdasarkan uraian dalil jawaban/bantahan tersebut di atas dan berdasarkan putusan-putusan Mahkamah Agung *aquo*, gugatan Penggugat tidak jelas alias kabur (*Obscuur libel*) maka patut menurut hukum **harus ditolak** atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) karena tidak memiliki dasar hukum (*Rechtelijke Grond*) dan tidak memiliki dasar fakta (*Feitelijke Grond*) dengan obyek sengketa maupun dengan para Tergugat dalam perkara ini.-----

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat butir ke-4 bahwa sebagian lokasi tanah milik Marga RUMANGUN yang disebut Tanah RANGMETAN sebagai lokasi yang dijadikan tempat pembangunan Kantor Bupati Maluku Tenggara, ternyata dalil

Hal 14 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

butir ke-4 tersebut bertentangan dengan dalil gugatan butir ke-5, ke-6 dan ke-7, yang pada pokoknya bahwa **keseluruhan luas tanah 952.408 M² (Sembilan Ratus Lima Puluh Dua Ribu Empat Ratus Delapan Meter Persegi) tersebut sudah dilakukan pembayaran ganti rugi oleh Tergugat III kepada semua pemilik tanah**, namun terjadi kesalahan dan kekeliruan yang merugikan Penggugat, oleh karena diantara luas tanah tersebut, terdapat 2 (dua) bidang tanah yang merupakan bagian dari Tanah Rangmetan milik Marga Rumangun yang di dalam data oleh Tergugat I dan Tergugat II disebut sebagai Tanah Ohoi.- Bahwa dalil gugatan Penggugat saling bertentangan antara satu dengan yang lain tersebut diatas, menyebabkan gugatan Penggugat semakin tidak jelas alias kabur (*obscuur libel*) dengan konsekwensi yuridisnya dalil gugatan yang saling bertentangan dan kabur tersebut menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*). -----

Jika benar dalil Penggugat bahwa lokasi tanah milik Marga Rumangun yang disebut Tanah Rangmetan yang dijadikan tempat pembangunan Kantor Bupati Maluku Tenggara seluas 952.408 M² (Sembilan Ratus Lima Puluh Dua Ribu Empat Ratus Delapan Meter Persegi) dikurangi dengan total luas tanah sengketa A dan B (37.918) sehingga menjadi sebesar 914.490 M² yang telah dijual-lepas kepada Pemda Kabupaten Maluku Tenggara yang telah diberikan sebagian ganti rugi kepada pemilik-pemilik tanah/semua pemilik tanah, sebagaimana dalil gugatan Penggugat butir ke-5, ke-6 dan ke-7 yang mengakui tanah seluas 914.490 M² dibayar oleh Pemda Kabupaten Maluku Tenggara kepada pemilik tanah/semua pemilik tanah bertentangan dengan dalil gugatan butir ke-4 bahwa lokasi tanah milik Marga Rumangun yang disebut Tanah Rangmetan sebagai lokasi yang dijadikan tempat pembangunan Kantor Bupati Maluku Tenggara tersebut. Jika benar tanah seluas 914.490 M² adalah milik Marga RUMANGUN, **kenapa Penggugat tidak mengajukan Gugatan terhadap Pemda Kabupaten Maluku Tenggara yang telah memberikan ganti rugi kepada warga masyarakat Ohoi Wearilir yang telah menerima ganti rugi pembebasan lahan dan Gugatan terhadap warga masyarakat Wearilir yang menjual-lepas tanah seluas 914.490 M² kepada Pemda Kabupaten Maluku Tenggara tersebut ?**, maka secara yuridis gugatan Penggugat tidak jelas dan saling bertentangan sehingga tidak memenuhi syarat formil gugatan dalam perkara ini. -

7. Bahwa Tergugat I membantah dan menolak dengan tegas dalil gugatan butir ke-8 tentang luas dan batas obyek sengketa A seluas 31.654 M² (tiga puluh satu ribu enam ratus lima puluh empat meter persegi) dan batas obyek sengketa B seluas 6.264 M² (enam ribu dua ratus lima enam puluh empat meter persegi) atau luas total 37.918 M² (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus delapan belas

Hal 15 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.

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

meter persegi) adalah milik Penggugat dengan Jawaban/Bantahan sebagai berikut : -----

Bahwa dua bidang tanah (sengketa A dan B) yang disengketakan dan didalil oleh Penggugat sebagai tanah kosong adalah **tidak benar**, karena dua bidang tanah dimaksud adalah tanah usaha/kebun garapan milik warga masyarakat Ohoi Wearililir dan Kolser yang diserahkan kepada Desa/Ohoi Faan untuk mendukung pembangunan dan pelayanan pemerintahan di Desa/Ohoi Faan dan Ohoi Wearililir.-----

Bahwa luas tanah sengketa A yang didalilkan oleh Penggugat seluas 31.654 M² (tiga puluh satu ribu enam ratus lima puluh empat meter persegi) adalah tidak benar karena berdasarkan hasil pengukuran Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara bahwa luas tanah sengketa A adalah seluas 31.653 M² (tiga puluh satu ribu enam ratus lima puluh tiga meter bujur sangkar). Demikian juga batas-batas tanah sengketa A yang didalilkan Penggugat di dalam gugatannya adalah tidak benar, halmana batas tanah sengketa A yang benar berdasarkan kondisi lapangan maupun peta gambar hasil pengukuran yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara adalah sebagai berikut : -----

- Sebelah barat berbatasan dengan Frans Rumangun; -----
- Sebelah timur dengan Henricus Rettob dan Laurentius Rettobjaan; -----
- Sebelah selatan berbatasan dengan Joachim Rettob; -----
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah adat Rangmetan Petuanan Ohoi Faan Wearililir. -----

Sedangkan batas-batas obyek sengketa B menurut dalil Pengugat dalam gugatannya tidak benar, karena batas-batas yang benar menurut data berdasarkan kondisi lapangan maupun peta gambar hasil pengukuran yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Maluku Tenggara adalah sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Henricus Rettob; -----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Wilhelmus Rettob; -----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Adat Rangmetan Petuanan Ohoi Faan Wearililir sisa bekas usaha oleh Almarhum Antonius Yoot Rettobjaan yang diwarisi oleh Saudara Yos Fransisko Rettobjaan dan saudara-saudaranya; -----
- Sebelah Barat utara berbatasan dengan Henricus Rettob dan sebelah Barat selatan berbatasan dengan Wilhelmus Rettob; -----

8. Bahwa Tergugat I membantah dengan tegas dalil gugatan Penggugat bahwa dua bidang tanah obyek sengketa A dan B dengan rincian ganti rugi tanah obyek

Hal 16 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa A sebesar **Rp. 1.266.160.000,-** dan tanah obyek sengketa B sebesar **Rp. 250.560.000,-** dengan totalnya sebesar **Rp. 1.516.720.000,-** yang dibayarkan Tergugat III kepada Tergugat I adalah **tidak benar** dan **tidak sesuai** dengan jumlah yang telah diterima oleh Tergugat I, sedangkan jumlah sebesar Rp. 1.516.720.000,- yang didalilkan dalam gugatan belum pernah dibayarkan Tergugat III kepada Tergugat I.-----

9. Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil tersebut diatas, telah jelas dan nyata berdasarkan ketentuan hukum adat maupun ketentuan hukum yang berlaku, Penggugat tidak memiliki kualitas mengajukan Gugatan ganti rugi *materiil* atas obyek sengketa A dan B sebesar **Rp. 1.516.720.000,-** maupun ganti rugi *imateriil* sebesar **Rp. 5.000.000.000,-** dan Gugatan perbuatan melawan hukum karena Penggugat tidak berhak atas obyek sengketa A dan B. Oleh karena itu, patut dan beralasan menurut hukum tuntutan Penggugat *Aquo* dalam gugatan butir ke-9, ke-10, ke-11, ke-12 dan ke-13 **harus ditolak** atau **dikesampingkan**; - Bahwa selain itu Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat, maka Gugatan Tuntutan Ganti Rugi sebagaimana tersebut diatas harus ditolak berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 598 K/Sip/1971, tanggal 18 Desember 1971 : **“Penggugat mengajukan gugatan perdata yang menuntut agar Tergugat dihukum membayar ganti kerugian kepada Penggugat. Dalam persidangan pengadilan ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat. Karena tidak berhasil membuktikannya, maka Hakim menolak tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tersebut”**. -----
10. Bahwa sita jaminan yang dimohonkan Penggugat agar Pengadilan Negeri Tual meletakkan sita jaminan diatas obyek sengketa A dan B sampai adanya putusan terhadap perkara ini **tidak beralasan hukum** dan **patut ditolak** karena tidak memenuhi syarat sita jaminan sebagai berikut : -----
 - Karena permohonan para Penggugat bertentangan dengan Undang-Undang dan Surat Edaran Mahkamah Agung yang berlaku yaitu tidak memenuhi syarat Pasal 180 HIR, Pasal 191 RBG, Pasal 54 Rv, karena sepenuhnya menjadi wewenang Hakim untuk menjatuhkan putusan yang berisi diktum memerintah pelaksanaan lebih dahulu putusan, meskipun belum memperoleh kekuatan tetap adalah bersifat eksepsional. Penerapan Pasal 180 HIR dimaksud, tidak bersifat generalis tetapi bersifat terbatas berdasarkan syarat-syarat yang sangat khusus. Syarat-syarat dimaksud merupakan pembatasan (*Restriksi*) kebolehan menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (*Uit Voor Baar Bij Vooraad*) pelanggaran atas batas-batas yang

Hal 17 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

digariskan syarat-syarat itu, mengakibatkan putusan mengandung pelanggaran hukum atau melampaui batas wewenang yang diberikan Undang-Undang kepada Hakim sehingga tindakan Hakim itu dapat dikategorikan tidak profesional (*Unprofesional Cunduct*).-----

- Mengenai sifat penerapan Pasal 180 HIR, Pasal 191 RBG perlu dasadari Hakim : **seifatnya adalah fakultatif, yakni hakim dapat mengabulkan dan memerintahkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sifatnya bukan imperatif**, oleh karena itu Hakim tidak wajib untuk mengabulkannya. Hal ini jelas disebutkan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR maupun Pasal 191 ayat (1) RBG yang berbunyi : **Ketua Pengadilan Negeri dapat memerintahkan bukan wajib memerintahkan. Begitu juga Pasal 54 Rv : dapat memerintahkan. Oleh karena itu, tidak ada keharusan mesti mengabulkan permintaan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu. Meskipun petitum gugatan ada mengajukan permintaan untuk itu, dan syarat yang ditentukan Undang-Undang terpenuhi Hakim tidak wajib mengabulkannya.** Bahwa menurut SEMA No : 6 Tahun 1975, kewenangan yang diberikan Pasal 180 HIR, Pasal 191 RBG kepada Hakim untuk menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu adalah bersifat deskresioner, bukan imperatif. Malahan SEMA ini dan SEMA No : 03 Tahun 1978, secara halus melarang untuk menerapkannya dengan menggunakan bahasa : **tidak menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu meskipun terpenuhi syarat-syarat.** Syarat yang paling mendasar apabila gugatan didukung alat bukti akta autentik atau akta dibawah tangan yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat (*Volleding en Bindende Bewijs Kracht*) dengan demikian, jika gugatan yang diajukan didukung oleh bukti autentik dan ternyata kebenaran alat bukti autentik itu tidak dapat dilumpuhkan Tergugat dengan bukti lawan (*Tegen Bewijs*) sudah terpenuhi syarat mengabulkan permintaan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu. Atau gugatan didukung alat bukti akta dibawah tangan, dimana isi dan tanda tangan yang tercantum didalamnya diakui oleh Tergugat dapat dijadikan dasar menjatuhkan putusan yang disebut dalam Pasal 180 ayat (1) HIR. Begitu juga kalau gugatan bertitik tolak dari putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, telah memenuhi syarat untuk mengajukan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (lihat dan banding, M. Yahya Harahap, SH halaman 898, 901-902).-----
- Bahwa kaidah hukum tersebut diatas diperkuat dengan Putusan Mahkamah Agung No.1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 bahwa **Penggugat yang tidak memiliki bukti-bukti yang kuat, maka permohonan Peggugat**

Hal 18 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk “sita jaminan” (*Conservatoir Beslaag*), tidak dapat dikabulkan dan tidak dapat disyahkan.-----

- Bahwa kaitannya dengan putusan Mahkamah Agung tersebut diatas, Tergugat I yakin bahwa Penggugat tidak memiliki bukti-bukti yang kuat atas obyek sengketa A dan B sebagai syarat **permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*)**, karena yang dimaksud dengan bukti-bukti surat yang sah dan berkekuatan hukum antara lain Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde/Res judicata*) atau Penggugat memiliki bukti kepemilikan obyek sengketa A dan B berupa Sertifikat Hak Milik atau akta autentik berupa Akta Jual Beli Tanah atau akta dibawah tangan yang diakui oleh Tergugat I/tidak dapat dibantahkan oleh bukti lawan (*Tegen bewijs*) sebagai syarat permohonan sita jaminan *aquo*, sehingga dalil gugatan Penggugat butir ke-14 bahwa gugatan ini diajukan dengan bukti surat yang sah dan berkekuatan hukum adalah dalil akal-akalan Penggugat yang tidak akan mungkin memiliki bukti-bukti *aquo* yang diajukan kepada Majelis Hakim dalam pertimbangan atas **permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*)** tersebut.-----

11. Bahwa obyek sengketa A dan B telah menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan total keseluruhan luas tanah seluas 952.408 M² (Sembilan Ratus Lima Puluh Dua Ribu Empat Ratus Delapan Meter Persegi) yang dijual lepas oleh para pemilik tanah/semua pemilik tanah kepada Pemda Kabupaten Maluku Tenggara sebagaimana dalil gugatan Penggugat butir ke-5, ke-6 dan ke-7, dengan mendapatkan pembayaran ganti rugi secara bertahap yang bersumber dari APBD Kabupaten Maluku Tenggara, termasuk sebagian kecil ganti rugi obyek sengketa A dan B yang telah diterima oleh Tergugat I untuk kepentingan Desa/Ohoi Faan sesuai dengan kesepakatan pemilik lahan obyek sengketa A dan B, serta kesepakatan dan persetujuan warga masyarakat Ohoi Wearilir, Tua-tua Adat maupun Raja Faan. Dan secara yuridis lahan seluas 952.408 M² (Sembilan Ratus Lima Puluh Dua Ribu Empat Ratus Delapan Meter Persegi) telah menjadi hak Pemda Kabupaten Maluku Tenggara sebagai pihak pembeli yang digunakan untuk memperlancar urusan pelayanan pemerintahan, maka permohonan sita jaminan atas barang milik Negara/Pemda yang pembiayaannya bersumber dari APBN maupun APBD **dilarang diletakkan sita jaminan maupun sita eksekusi kecuali dengan izin Mahkamah Agung RI**, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 2539 K/Pdt/1985 tanggal 30 Juli 1987 bahwa : **“Pada prinsipnya, barang-barang milik Negara (Pemerintah) dilarang diletakkan Sita, baik “sita jaminan” maupun “Sita eksekusi” karena barang-barang tersebut dipergunakan untuk menjalankan tugas**

Hal 19 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintahan/Kenegaraan, sesuai dengan ex Pasal 65 jo 66 I.C.W., kecuali dengan izin Mahkamah Agung RI.-----

Bahwa selain putusan Mahkamah Agung yang melarang Sita Jaminan Barang-barang milik Negara/Pemerintah Daerah tersebut diatas, Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang No.1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara memberikan landasan hukum yang jelas bahwa harta kekayaan milik Negara/Daerah **tidak bisa disita** oleh Pengadilan.-----

Berdasarkan keseluruhan uraian/dalil dan kaidah hukum tersebut diatas, Tergugat I mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini **menolak permohonan sita jaminan (Conservatoir Beslaag)** yang diajukan Penggugat dalam perkara ini.-----

Bahwa permohonan sita jaminan Penggugat yang disatukan dalam Provisi tidak dibenarkan berdasarkan Hukum Acara maupun ketentuan hukum yang berlaku, oleh karena itu permohonan sita jaminan *aquo* patut **ditolak** atau **dikesampingkan**.-----

12. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas alias kabur (*Obscuur libel*) harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Orvankelijke Verklaard*) karena dalam uraian Posita maupun Petitum, **khususnya Petitum butir ke-2 meminta kepada Pengadilan Negeri untuk menyatakan tanah obyek sengketa A dan B adalah milik marga/keluarga besar RUMANGUN, dan sekaligus menuntut ganti rugi**, uraian Posita dan Petitumnya saling bertentangan, karena tidak ada uraian dalam Posita Gugatan Penggugat bahwa tanah obyek sengketa A dan B walaupun merupakan hak Penggugat, akan tetapi dipergunakan untuk kepentingan umum pembangunan Kantor Bupati Maluku Tenggara, maka cukup bagi Penggugat menuntut pembayaran ganti rugi. Kemudian dalam Posita maupun Petitum, **khususnya Petitum butir ke-4 meminta kepada Pengadilan agar menghukum Tergugat I untuk menyerahkan uang ganti rugi pembebasan tanah obyek sengketa A dan B yang telah diterima dari Tergugat II sebesar Rp. 1.516.720.000,- kepada Marga RUMANGUN sebagai pemilik sah objek sengketa tersebut melalui Penggugat harus ditolak atau dikesampingkan**, karena Posita dan tuntutan mana saling bertentangan, hal mana **Positanya menguraikan bahwa nilai ganti rugi sebesar jumlah tersebut diatas diterima dari Tergugat III**, sedangkan **Petitumnya diterima dari Tergugat II**, Tergugat II *incassu* Kepala Ohoi/Desa Wearilir yang bukan Pemda Kabupaten Maluku Tenggara, maka Petitum butir ke-4 **jelas-jelas salah alamat** dan sulit untuk direalisasikan dalam pelaksanaan putusan.-----
13. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas permohonan Penggugat untuk dilakukan penyanderaan terhadap Tergugat I sampai dengan mampu melunasi

Hal 20 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ganti rugi kepada Marga RUMANGUN melalui Penggugat, halmana permohonan *aquo* tidak memiliki dasar dan alasan hukum serta hanya merupakan akal-akalan Penggugat, selebihnya hanya *gertak sambal* saja, karena Penggugat sudah kehilangan akal atau tidak mengerti apa yang dimaksudkan dengan **penyanderaan (Giizeling)** yang benar menurut hukum dan harus diterapkan kepada siapa ?; -----

Bahwa **penyanderaan (Giizeling)** atau **paksa badan** diatur berdasarkan Pasal 224 HIR/258 RBG dan PERMA No. 1 Tahun 2000 tanggal 30 Juni 2000 dikenakan terhadap Debitur yang mempunyai Utang minimal 1 Miliar atau Debitur yang Wanprestasi serta dikenakan terhadap Penanggung atau Penjamin Utang (*Borgtocht*), berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde/Res judicata*) yang implementasinya Penggugat yang memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap dapat mengajukan permohonan penetapan penyanderaan (*Giizeling*) kepada Ketua Pengadilan Negeri yang memutuskan perkara pada tingkat pertama.-----

Bahwa **penyanderaan (Giizeling)** atau **paksa badan** juga dilakukan berdasarkan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000. Dikenakan terhadap Wajib Pajak untuk memberikan efek jera kepada Wajib Pajak yang belum membayar tunggakan pajak yang prosesnya dilakukan oleh Direktorat Jenderal Pajak, yaitu : pemeriksaan, penagihan dan penyidikan. **Giizeling** adalah bagian dari proses penagihan. **Giizeling** berasal dari bahasa Belanda atau penyanderaan dalam bahasa Indonesia berarti pengekangan sementara waktu kebebasan seseorang (dalam hal ini penanggung pajak) dengan menempatkannya di tempat tertentu. Mengingat penyanderaan sifatnya merupakan pengekangan sementara dan bukan penahanan dan pemenjaraan, maka pelaksanaannya harus sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan dilaksanakan secara hati-hati dan selektif.---

Bahwa berdasarkan kaidah hukum tersebut diatas, dalil Penggugat yang memohon untuk dilakukan Penyanderaan terhadap Tergugat I dalam perkara ini secara jelas dan nyata tidak memenuhi syarat ketentuan tersebut diatas, oleh karena itu adalah wajar menurut hukum kiranya Pengadilan Negeri Tual **menolak** permohonan Penggugat tersebut.-----

14. Bahwa permohonan Penggugat agar putusan dalam perkara ini dapat dilakukan secara serta-merta dengan alasan bahwa uang sebesar Rp. 1.516.720.000,- (satu miliar lima ratus enam belas juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) yang dikuasai oleh Tergugat I tidak berlasan dan patut ditolak, karena Tergugat I tidak pernah menguasai jumlah uang sebesar tersebut diatas yang didalilkan

Hal 21 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat pada butir ke-16 gugatannya, maka permohonan Peggugat agar putusan dalam perkara ini dapat dilakukan secara serta-merta, selain tidak memiliki dasar hukum, permohonan Peggugat *aquo* salah alamat, karena jumlah nilai uang yang didalilkan oleh Peggugat tidak pernah diberikan oleh Tergugat III kepada Tergugat I atau jumlah nilai uang tersebut diatas masih ada pada penguasaan Tergugat III, maka seharusnya permohonan putusan serta-merta ditujukan kepada Tergugat III. -----

15. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, dihubungkan dengan Posita maupun Petitum Gugatan, ternyata Permohonan Provisi Peggugat tentang memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan uang tunai sebesar Rp. 1.516.720.000,- (satu miliar lima ratus enam belas juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) sebagai ganti rugi pembebasan tanah sengketa A dan B kepada Marga RUMANGUN telah mengenai pokok perkara, oleh karena itu Permohonan Provisi Peggugat harus **ditolak** atau **dikesampingkan** sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 1070 K/Sip/1972, tanggal 14 Mei 1973 bahwa makna dari Pasal 180 HIR tentang tuntutan provisionil (*Provisionee leeis*) adalah suatu permohonan yang diajukan oleh Peggugat untuk memperoleh **tindakan sementara** dari Majelis Hakim selama proses persidangan gugatan sedang berlangsung. Sifat/isi dari tindakan sementara tersebut, bukan mengenai materi pokok sengketa (*Bodemgeschil*) justru akan ditentukan dalam putusan akhir oleh Majelis Hakim, nantinya jika tuntutan provisionil tersebut menyangkut tentang materi pokok perkara maka tuntutan ini harus dinyatakan **tidak dapat diterima**--

16. Bahwa apabila terdapat hal-hal yang belum ditanggapi oleh Tergugat I dalam Jawaban/Bantahan ini, tidak berarti Tergugat I menerimanya, akan tetapi **tetap menolak dengan tegas** kecuali terhadap hal-hal yang diakui tertulis dalam Jawaban/Bantahan ini.-----

Berdasarkan keseluruhan Jawaban/Bantahan Tergugat I tersebut diatas, mohon putusan sebagai berikut : -----

-----M E N G A D I L I; -----

Dalam Pokok Provisi : -----

Menolak Permohonan Provisi Peggugat; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Menyatakan Menolak Gugatan Peggugat seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Peggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*); -----
2. Menghukum Peggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini. ---

Hal 22 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

---Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan eksepsi dan Jawaban secara tertulis tanggal 1 Maret 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

EKSEPSI; -----

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas semua dalil Gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang secara jelas diakui tertulis dalam perkara ini;-----
2. Bahwa Gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima karena berdasarkan fakta, sejak meninggalnya Bapak VINANTIUS RETTOBJAAN selaku Kepala Ohoi/Desa Wearilir pada tanggal 04 November 2013, maka terjadi kevacuman Jabatan Kepala Ohoi / Desa Wearilir. Oleh karena itu, untuk kelancaran proses pelepasan hak dan ganti rugi tanah untuk lokasi Pembangunan Kantor Bupati Maluku Tenggara yang di dalamnya terdapat 2 (dua) bidang Tanah Ohoi, yang oleh Penggugat disebut Tanah Sengketa A dan Tanah Sengketa B, dikembalikan kepada Kepala Ohoi / Orang Kay Faan, mengingat Ohoi / Desa Faan dan Ohoi / Desa Wearilir berada pada 1 (satu) wilayah petuanan di mana Ohoi / Desa Faan sebagai Ohoi Rat / Orang Kay. Dengan demikian, yang patut digugat adalah Kepala Ohoi / Orang Kay Faan, bukan Penjabat Kepala Ohoi Wearilir;-----
3. Bahwa Gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima karena Penjabat Kepala Ohoi Wearilir selaku Tergugat II dalam perkara ini, memulai melaksanakan tugasnya sebagai Penjabat Kepala Ohoi Wearilir terhitung tanggal 10 September 2015 berdasarkan Keputusan Bupati Maluku Tenggara Nomor 337 Tahun 2015 Tentang Pemberhentian Penjabat Kepala Ohoi Wearilir dan Pengangkatan Penjabat Kepala Ohoi Wearilir Kecamatan Kei Kecil Kabupaten Maluku Tenggara. Oleh karena itu, proses pelepasan dan ganti rugi tahap I (Pertama) atas Tanah Ohoi (tanah sengketa A dan tanah sengketa B) yang berada di dalam Lokasi Pembangunan Kantor Bupati Maluku Tenggara tidak diketahui dan/atau dilakukan oleh Tergugat II. Dengan demikian, Tergugat II dalam perkara ini tidak memenuhi unsur suatu gugatan sehingga Gugatan Penggugat dinyatakan cacat formil (Plurimum litis consortium); -----
4. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan di atas, sangatlah beralasan bagi Tergugat II untuk memohon kepada Pengadilan Negeri Tual cq. Majelis Hakim yang terhormat untuk mengabulkan Eksepsi Tergugat II dan menyatakan Gugatan Penggugat ditolak seluruhnya dan/ atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk) karena Gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum (rechtelijke ground) dan tidak memiliki dasar fakta (feitelijke ground) dengan Tergugat II. -----

Hal 23 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA; -----

1. Bahwa Tergugat II memohon agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi di atas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan tanggapan dalam pokok perkara ini.-----
2. Bahwa jawaban yang telah dikemukakan oleh Tergugat II pada bagian Eksepsi dapat dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara tersebut di bawah ini;-----
3. Bahwa pada halaman 3 Gugatan Penggugat posita butir ke-3 menyatakan “bahwa Marga RUMANGUN (Penggugat) memiliki tanah adat yang lazim diketahui dan disebut dengan nama TANAH RANGMETAN yang masuk dalam petuanan Ohoi / Desa Faan Kecamatan Kei Kecil Kabupaten Maluku Tenggara”.--
Pernyataan Penggugat di atas oleh Tergugat II secara tegas menolak karena TANAH RANGMETAN adalah tanah petuanan Ohoi / Desa Faan (termasuk Ohoi / Desa Wearililir) dimana di atas tanah tersebut terdapat milik masyarakat Ohoi/Desa Faan dan Ohoi / Desa Wearililir yang dikuasai dan dikelola secara turun temurun sejak ratusan tahun yang silam dan **MARGA RETTOB DAN MARGA RUMANGUN sebagai TUAN TAN / TORAN NUHU** yang mengandung pengertian **TUAN TANAH (BUKAN PEMILIK TANAH)** dengan tugas memperhatikan / menjaga batas-batas Tanah Adat Rangmetan Petuanan Ohoi/Desa Faan dan Wearililir serta melindungi hak-hak pribadi yang ada di dalamnya sebagaimana juga TUAN TAN/TORAN NUHU yang ada di Ohoi-Ohoi / Desa-Desa yang memiliki petuanan di Kepulauan Kei ini. Oleh karena itu, dalam hal mempertahankan batas Tanah Rangmetan terhadap ancaman dari dan atau luar ohoi / desa Faan dan Wearililir, Marga Rumangun atau Marga Rettob tidak dapat bertindak sendiri atau dengan kata lain, Marga Rettob dan Marga Rumangun merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan antara satu dengan yang lain karena masing-masing memiliki tugas sebagaimana yang telah diatur oleh Para Moyang Kedua Marga pada beberapa ratus tahun silam. -----
4. Bahwa **TUAN TANAH** Tanah Rangmetan Petuanan Ohoi / Desa Faan adalah **RETTOB – RUMANGUN** berdasarkan kesepakatan Para Moyang Marga Rumangun dan Para Moyang Marga Rettob pada saat Pertemuan Para Moyang Kedua Marga di Pantai Ohoi Faan dan terjadi juga perkawinan antara seorang perempuan dari Moyang Marga Rettob yang bernama MASVUAN NARNAR SUTRA dengan seorang lelaki dari Moyang Marga Rumangun yang bernama SAAN, maka terjadilah kesepakatan-kesepakatan sebagai berikut : -----
 - a. Membentuk komunitas bersama sebagai cikal bakal terbentuknya ohoi Faan sekarang ini; -----
 - b. Tuan Tan Tanah Adat Rangmetan adalah RETTOB – RUMANGUN; -----

Hal 24 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Marga Rettob dipercayakan sebagai Juru Bicara (Kwas Ngererih) untuk mempertahankan batas;-----
- d. Marga Rumangun sebagai Penunjuk Batas (Kwas Turuk Nuhu Kenutun Wahan Soin); -----
- e. Belan kedua marga hanya satu yakni Belan Hivlak.-----

Setelah menyepakati hal-hal di atas, para Moyang kedua marga menyepakati pula lagu (wawar) sebagai bukti (untuk memeteraikan) kesepakatan bersama itu untuk diingat selalu dan diwariskan secara turun temurun dan tidak boleh dirubah atau membatalkan kesepakatan dimaksud oleh siapa pun dengan syairnya sebagai berikut : -----

**“Luw Enru Luw Mol Enru, Yamlim Falav amlur amlur hob o
am lur hob,-----
 O sun tub Ngil Yau MetYamlim Falav am lur hob o “.**-----

Luw berarti berarti tempat menyimpan / mengisi barang-barang keramat atau suci, atau benda-benda adat; -----

Mol berarti pantangan / larangan yang tidak boleh dilanggar; -----

Yamlim adalah nama rumah Marga Rumangun; -----

Falav adalah nama rumah Marga Rettob;-----

Am lur hob o berarti Marga Rettob dan Marga Rumangun pantang menyerah;---

O sun tub Ngil Yau Met berarti petuanan yang meliputi darat dan laut.-----

Oleh karena itu, pada halaman 2 Gugatan Penggugat posita butir ke-2 mengatakan “bahwa oleh karena tanah yang menjadi objek gugatan dan tuntutan ganti rugi ini adalah tanah Marga Rumangun yang tunduk pada hukum perdata adat, khususnya adat Kei, maka yang berhak bertindak mewakili kepentingan Marga Rumangun adalah Kepala Marga Rumangun, Saniri Marga Rumangun, dan Tua adat Marga Rumangun sehingga Penggugat adalah pihak yang memiliki legal standing atau kedudukan hukum guna mengajukan gugatan ini” Pernyataan Penggugat tersebut adalah keliru karena Tanah Rangmetan adalah Tanah Petuanan Ohoi/Desa Faan dan Wearilir dan secara fakta adalah milik masyarakat kedua ohoi/desa yang dikuasai dan dikelola secara turun temurun dan bukan milik Marga Rettob dan Marga Rumangun yang memiliki hak sebagai TUAN TANAH. Oleh karena itu, jika yang dimaksud Penggugat adalah hak sebagai Tuan Tanah Tanah Rangmetan untuk mendapat porsi dari Nilai Ganti Rugi 2 (dua) bidang Tanah Ohoi (objek A dan B) adalah wajar, namun tidak dilakukan sepihak oleh

Hal 25 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Marga Rumangun tetapi bersama-sama dengan Marga Rettob karena **RETTOB – RUMANGUN** adalah **TUAN TANAH TANAH RANGMETAN**. -----

5. Bahwa pada halaman 3 Gugatan Penggugat posita butir ke-7 menyatakan “bahwa dari keseluruhan luas tanah tersebut (pada posita butir ke-6 disebutkan seluas 952.408 M²) sudah dilakukan pembayaran ganti rugi oleh Tergugat III kepada semua pemilik tanah, namun terjadi kesalahan dan kekeliruan yang merugikan Penggugat oleh karena diantara luas tanah tersebut, terdapat 2 (dua) bidang tanah yang merupakan bagian dari tanah Rangmetan milik Marga Rumangun yang didalam data oleh Tergugat I dan Tergugat II disebut sebagai Tanah Ohoi”; -----

Pernyataan Penggugat di atas oleh Tergugat II secara tegas menolak karena Tergugat II memulai melaksanakan tugas sebagai Penjabat Kepala Ohoi Wearilir pada tanggal 10 September 2015 berdasarkan Keputusan Bupati Maluku Tenggara Nomor 337 Tahun 2015 Tentang Pemberhentian Penjabat Kepala Ohoi Wearilir dan Pengangkatan Penjabat Kepala Ohoi Wearilir Kecamatan Kei Kecil Kabupaten Maluku Tenggara. Oleh karena itu, Tergugat II tidak pernah mengetahui dan atau menyerahkan data tentang 2 (dua) bidang tanah sebagai Tanah Ohoi yang berada di dalam lokasi Pembangunan Kantor Bupati Maluku Tenggara kepada Tergugat III dalam rangka pelepasan dan ganti rugi hak atas 2 (dua) bidang tanah dimaksud oleh Tergugat III; -----

6. Bahwa pada halaman 4 Gugatan Penggugat posita butir ke-9 mengatakan “bahwa dalam hal objek A dan B tersebut masuk sebagai bagian dari tanah pembebasan untuk pembangunan Kantor Bupati Maluku Tenggara, yang masing-masing untuk objek A sebesar Rp.1.266.160.000,- (satu milyar dua ratus enam puluh enam juta seratus enam puluh ribu rupiah), sedangkan untuk objek B sebesar Rp Rp.250.560.000,- (dua ratus lima puluh ribu lima ratus enam puluh ribu rupiah), sehingga total nilai ganti rugi objek A dan B sebesar Rp. 1.516.720.000,- (satu milyar lima ratus enam belas juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah), dan ternyata keseluruhan nilai ganti rugi tersebut tidak diserahkan kepada Marga Rumangun (Penggugat) tetapi diserahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II oleh Tergugat III “. -----

Pernyataan Penggugat sebagaimana dikutip di atas, oleh Tergugat II menolak dengan tegas karena Tergugat II tidak pernah terlibat dan atau tidak mengetahui tentang penyerahan nilai ganti rugi 2 (dua) bidang tanah yang oleh Penggugat disebut tanah objek A dan B dari Tergugat III, mengingagt Tergugat II memulai melaksanakan tugas sebagai Penjabat Kepala Ohoi Wearilir pada tanggal 10 September 2015. Oleh karena itu, perlu dibuktikan oleh Penggugat mengingat proses pelepasan hak untuk keseluruhan lokasi Kantor Bupati Maluku Tenggara

Hal 26 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tahun 2013 - 2014 dan ganti rugi Tahap I (Pertama) Tanah Ohoi (objek A dan objek B) berjumlah Rp 288.000.000,00 (Dua ratus delapan puluh delapan juta rupiah) yang merupakan tahap pertama dari nilai keseluruhan ganti rugi objek A dan B sebesar Rp 1.516.720.000,- (satu milyar lima ratus enam belas juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) dilakukan pada Desember 2014 antara Tergugat I dengan Tergugat III; -----

7. Bahwa sehubungan dengan nilai ganti rugi tahap I (pertama) objek A dan objek B sebagaimana yang dikemukakan pada point 4 di atas, sangat dipastikan bahwa hanya diketahui oleh Tergugat I dan kawan-kawan karena pada pertengahan tahun 2015 oleh Tergugat I dan kawan-kawan dilaksanakan Rapat Laporan Pertanggungjawaban Penggunaan Dana Ganti Rugi Tahap I (pertama) Tanah Ohoi (objek A dan objek B) yang berada dalam lokasi Pembangunan Kantor Bupati Maluku Tenggara kepada masyarakat Ohoi / Desa Faan dan Ohoi / Desa Wearlilir di Balai Ohoi / Desa Faan, dengan penjelasan bahwa $\frac{1}{2}$ (seperdua) dari nilai ganti rugi tahap pertama Tanah Ohoi dimaksud telah digunakan untuk membiayai Perkara Pidana di Kepolisian Daerah Maluku antara **EDMUNDUS RENWARIN (Kepala Ohoi/Orang Kay Ohoi Faan sebagai Pelapor dengan PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN MALUKU TENGGARA sebagai Terlapor;** -----

8. Bahwa sisa dana ganti rugi tahap pertama Tanah Ohoi (objek A dan objek B) dari nilai Rp 288.000.000,00 (Dua ratus delapan puluh delapan juta rupiah) sebagaimana yang dijelaskan pada point 6 dan 7 di atas, sampai dan dengan hari ini, Tergugat II selaku Penjabat Kepala Ohoi Wearlilir yang memulai melaksanakan tugas sejak 10 September 2015 bersama masyarakat Ohoi / Desa Wearlilir yang sebagian besar menyandang Marga Rettob yang memiliki hak sebagaimana yang dimiliki oleh masyarakat ohoi / desa Faan serta Marga Rettob dan Rumangun sebagai **TUAN TANAH Tanah Rangmetan TIDAK MENGETAHUI DI MANA RIMBANYA.** -----

Padahal, nilai ganti rugi pelepasan hak atas tanah milik Ohoi/Desa, merupakan pendapatan desa (Desa/Ohoi Faan dan Wearlilir) harus diatur pembagiannya antara Ohoi Faan dan Ohoi Weralilir dengan Tuan Tanah (Rettob – Rumangun) dan rencana penggunaannya oleh ohoi/desa harus disepakati oleh masyarakat dan dituangkan ke dalam Batang Tubuh Anggaran Pendapatan dan Belanja Ohoi (APBO) Tahun Berjalan dan mempertanggungjawabkan realisasinya kepada masyarakat dan pihak yang berwenang sebagaimana yang diamanatkan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 113 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Keuangan Desa. -----

Hal 27 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.

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

9. Bahwa pada halaman 4 Gugatan Penggugat posita butir ke-10 mengatakan “oleh karena tanah A dan B merupakan bagian dari tanah adat Rangmetan yang pemiliknya adalah Marga Rumangun, maka sepatutnya nilai ganti rugi yang tersebut di dalam point 9 (Sembilan) harus diserahkan kepada marga Rumangun secara adat, namun oleh karena data yang diberikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II sangat tidak jelas dan merugikan hak marga Rumangun, disebabkan tanah objek A dan B adalah bagian dari tanah Rangmetan milik marga Rumangun, maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan kepada Tergugat III bahwa objek A dan B merupakan Tanah Ohoi, dan menerima uang ganti rugi sebesar Rp 1.516.720.000,- (satu milyar lima ratus enam belas juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) dari Tergugat III adalah nyata-nyata perbuatan melawan hukum dan merugikan marga Rumangun (Penggugat) sebagai pemilik sah atas objek A dan B tersebut”.-----
Pernyataan Penggugat sebagaimana dikutip di atas, oleh Tergugat II menolak dengan tegas karena Tergugat II dalam status sosial apapun dan tidak memiliki kapasitas jabatan apapun pada tahun 2013 dan 2014 tidak pernah menerima data dari Tergugat I untuk kepentingan pelepasan hak dan ganti rugi atas 2 (dua) bidang Tanah Ohoi (objek A dan objek B) yang merupakan bagian dari keseluruhan lokasi pembangunan Kantor Bupati Maluku Tenggara dengan luas terkoreksi 952.408 M² (sembilan ratus lima puluh dua ribu empat ratus delapan meter persegi) sebagaimana gugatan Penggugat pada halaman 3 posita butir ke-6 yang berada di atas Tanah Rangmetan Petuanan Ohoi/Desa Faan dan Ohoi/Desa Wearilir; -----
10. Bahwa pada halaman 5 Gugatan Penggugat petitum butir ke-13 menyatakan “bahwa sesuai uraian point 12 (dua belas) di atas, maka Tergugat I dan Tergugat II harus membayar ganti rugi immaterial tersebut sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) secara tunai kepada marga Rumangun atas perbuatan dan kelalaian merampas hak marga Ruamngun yang secara tidak langsung mempermalukan marga Rumangun di Kabupaten Maluku Tenggara khususnya”.
Permintaan Penggugat kepada Pengadilan Negeri Tual untuk Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti rugi immaterial sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) sebagaimana dikutip di atas, oleh Tergugat II menolak dengan tegas dan menuntut Penggugat untuk membuktikan dengan fakta-fakta yang akurat dan dapat mempertanggungjawabkan di persidangan ini bahwa Tergugat II pernah melakukan perbuatan yang merupakan kelalaian dalam kaitannya dengan proses pelepasan dan ganti rugi 2 (dua) bidang Tanah Ohoi (objek A dan B) yang oleh Penggugat dinilai sebagai suatu perbuatan yang merampas hak marga Ruamngun dan secara tidak langsung mempermalukan marga

Hal 28 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rumangun, mengingagt Tergugat II memulai melaksanakan tugas sebagai Penjabat Kepala Ohoi Wearilir pada tanggal 10 September 2015; -----

11. Bahwa pada halaman 5 Gugatan Penggugat petitum butir ke-14 menyatakan “bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini diajukan dengan bukti surat yang sah dan berkekuatan hukum, maka guna menjamin gugatan Penggugat dari perbuatan semena-mena dari Para Tergugat baik atas nama pribadi, persekutuan dan/atau kekuasaan, maka wajar jika Penggugat mengajukan tuntutan provisi supaya diatas objek sengketa A da B tersebut diletakan sita jaminan terlebih dahulu sampai adanya putusan terhadap perkara ini” ; -----
Dalil gugatan Penggugat yang memohonkan Pengadilan Negeri Tual untuk meletakan Sita Jaminan (Conservatoire Beslag) di atas objek sengketa sampai dan dengan putusan ini dinyatakan inkraacht guna menjamin perbuatan semena-mena dari Para Tergugat sebagaimana dikutip di atas, oleh Tergugat II menolak dengan tegas dan menuntut Penggugat untuk membuktikan dengan fakta-fakta yang akurat dan dapat mempertanggungjawabkan di persidangan ini bahwa Tergugat II melakukan PERBUATAN SEMENA-MENA di atas objek sengketa baik atas nama pribadi, persekutuan dan/atau kekuasaan; -----
12. Bahwa pada halaman 5 Gugatan Penggugat posita butir ke-15 menyatakan “bahwa oleh karena nilai ganti rugi pembebasan tanah objek A dan B sebesar Rp 1.516.720.000,- (satu milyar lima ratus enam belas juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) telah diserahkan oleh Tergugat II dan sudah dinikmati oleh Tergugat I, maka adalah adil dan patut jika nilai ganti rugi yang telah dinikmati atas dasar perbuatan melawan hukum tersebut dikembalikan kepada marga Rumangun melalui Penggugat sesaat setelah putusan dibacakan”.-----
Penggalan dalil Penggugat sebagaimana dikutip di atas, oleh Tergugat II menolak dengan tegas dan harus dibuktikan oleh Penggugat bahwa nilai ganti rugi pembebasan tanah objek A dan B sebesar Rp 1.516.720.000,- (satu milyar lima ratus enam belas juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) telah diserahkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I, mengingat Tergugat II sejak melaksanakan tugas sebagai Penjabat kepala Ohoi Wearilir tidak pernah dilibatkan dalam proses pencairan dan penggunaan dana ganti rugi tahap pertama Tanah Ohoi (objek A dan objek B) dimaksud yang merupakan hak dari Masyarakat Adat Ohoi /Desa Faan dan Wearilir serta Marga Rettob dan Marga Rumangun sebagai Tuan Tanah Tanah Rangmetan.-----
13. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang belum ditanggapi oleh Tergugat II bukan berarti Tergugat II mengakuinya, akan tetapi menolak dengan tegas. ----

Hal 29 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan segala sesuatu yang telah dikemukakan melalui jawaban dan/atau sanggahan di atas, Tergugat II memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tual cq. Majelis Hakim yang terhormat sudilah memutuskan perkara ini dengan keputusan :--

1. Dalam Eksepsi : Menerima seluruhnya eksepsi Tergugat II; -----
2. Dalam Pokok Perkara : 1) Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
2) Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara ini.-----

---Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III telah mengajukan Jawaban secara tertulis tanggal 1 Maret 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

Dalam Pokok Perkara; -----

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat III.---
2. Bahwa ketika dilakukan penelitian mengenai status hukum tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya oleh Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Maluku Tenggara pada tahun 2014 serta pengakuan beberapa pihak yang pernah berusaha diatas tanah obyek sengketa sebagaimana amanat pasal 7 butir b Peraturan Presiden RI Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang menyatakan "Panitia Pengadaan Tanah bertugas mengadakan penelitian mengenai status hukum tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya", diketahui bahwa **Tuan Tanah Rangmetan adalah keluarga Rumangun**, sebagaimana yang ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Bab II Hak-hak atas tanah, air dan ruang angkasa serta pendaftaran tanah Bagian Ketiga pasal 20 ayat (1) menyatakan : "Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6", (Bukti akan kami sampaikan).-----
3. Bahwa Tuan Tanah berdasarkan Hukum Adat Kei adalah orang yang pertama kali menginjakkan kakinya diatas tanah tersebut dan mengetahui batas-batas tanah tersebut serta Tuan Tanah tidak mutlak sebagai Pemilik Tanah.-----

Hal 30 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa penetapan Tergugat I dan Tergugat II untuk mendapat bagian atas tanah obyek sengketa adalah atas kesepakatan seluruh masyarakat yang berusaha/memiliki Kait diatas tanah obyek sengeta tersebut. Oleh karena itu Tergugat III hanya melaksanakan kesepakatan yang telah dibuat.-----
5. Bahwa berdasarkan Berita Acara Nomor : 592.2/3705/Setda, Tergugat III pada tanggal 19 Desember 2014 telah melakukan pembayaran ganti rugi tahap pertama atas tanah seluas 952.408 M² (95 Ha) untuk Pembangunan Kawasan Pemerintahan Baru di Ohoi Wearilir Kecamatan Kei Kecil sebesar Rp. 38.096.320.000,- (Tiga puluh delapan milyar Sembilan puluh enam juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah) dan disepakati untuk dibayarkan secara bertahap selama 5 (lima) tahap dan atau 5 (lima) tahun anggaran. Pembayaran ganti rugi Tahap I, disepakati sebesar 20 % dari nilai total ganti rugi atau sebesar Rp. 7.619.264.000,- (Tujuh milyar enam ratus Sembilan belas juta dua ratus enam puluh empat ribu rupiah) termasuk didalamnya biayaPPH sebesar 5 %.--
6. Bahwa biaya ganti rugi Tahap II Tahun 2015 dan Tahap III Tahun 2016 atas Tanah seluas 37.918 M² untuk kawasan Pemerintahan Baru di Ohoi Wearilir yang masih dipersengketakan kepemilikannya telah ditiptkan di Pengadilan Negeri Tual sebesar Rp. 606.668.000,00 (Enam ratus enam juta enam ratus enam puluh delapan ribu rupiah) guna menghindari akibat hukum lain sebagaimana amanat Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2). -----
7. Bahwa hal-hal lain yang belum dijawab bukan berarti Tergugat III menerimanya, tetapi menolaknya secara tegas.-----

Berdasarkan segala apa yang telah diuraikan diatas, Tergugat III mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Tual di Tual berkenan memutuskan : -----

- Menyatakan Tuan Tanah Rangmetan adalah keluarga Rumangun. -----
- Menyatakan Tergugat III hanya melakukan kesepakatan seluruh masyarakat yang berusaha/memiliki Kait diatas tanah obyek sengketa yang menetapkan Tergugat I dan Tergugat II untuk mendapat bagian atas tanah obyek sengketa dimaksud. -----
- Menyatakan Perbuatan Tergugat III dalam menitipkan biaya ganti rugi tanah di Pengadilan Negeri Tual adalah Sah menurut Hukum. -----
- Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono). -----

Hal 31 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

---Menimbang, bahwa dengan jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka Penggugat telah menanggapi dengan mengajukan Replik secara tertulis tanggal 8 Maret 2017; -----

---Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut Kuasa Hukum Tergugat I Tergugat II dan Kuasa Hukum Tergugat III telah mengajukan duplik secara tertulis pada tanggal 15 Maret 2017; -----

---Menimbang, bahwa untuk menguatkan surat gugatannya, Pihak penggugat telah mengajukan foto copi bukti surat yang diberi tanda bukti **P.1 sampai dengan P.47** yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-2, P-3, P-5, P-6, P-9, P-15, P-18, P-19, P-20, P-22, P-23, P-28, P-29, P-31, P-32, P-33, P-34, P-35, P-36, P-38, P-42, P-43, P-44, P-45, P-46, P-47 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, dan semua bukti telah pula diberi materai yang cukup sehingga dapat dijadikan sebagai surat bukti yang sah antara lain : -----

1. Foto copy Surat Keterangan Pelepasan Hak tanggal 5 Juni 1979, selanjutnya diberi tanda **P-1**; -----
2. Foto copy Peta Tanah Rangmetan tanggal 25 April 1980, selanjutnya diberi tanda **P-2**; -----
3. Foto copy Surat Keterangan Nomor 48/KDF/1980 tanggal 19 September 1980, selanjutnya diberi tanda **P-3**; -----
4. Asli dan foto copy Surat Keterangan tanggal 24 Agustus 1991, selanjutnya diberi tanda **P-4**; -----
5. Foto copy Surat Pernyataan Bersama Pemangku Adat Kepulauan Kei tertanggal 15 Desember 1992, selanjutnya diberi tanda **P-5**; -----
6. Foto copy Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Maluku Tenggara Perihal Pelaksanaan Kegiatan tanggal 30 November 1995, selanjutnya diberi tanda **P-6**; -----
7. Asli dan foto copy Surat Pernyataan Bersama Keluarga Besar Marga Rumangun pada Kelima Desa tanggal 10 Oktober 1996, selanjutnya diberi tanda **P-7**; -----
8. Asli dan foto copy Surat Keluarga Besar Marga Rumangun pada Kelima Desa Perihal Larangan mengadakan transaksi jual beli diatas tanah petuanan Rangmetan tanggal 29 April 1997, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-8**; -----
9. Foto copy Surat Kepala Desa Faan Perihal Menyampaikan penjelasan tentang pemilikan atas tanah petuanan Rangmetan di Desa Faan tanggal 30 Juni 1997, selanjutnya diberi tanda **P-9**; -----

Hal 32 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Surat Tanggapan Pernyataan Sikap tanggal 28 September 1998, selanjutnya diberi tanda P-10, namun bukti surat tersebut telah ditarik oleh Kuasa Para Penggugat; -----
11. Asli dan foto copy Surat Kuasa tanggal 1 Maret 2000, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda **P-11**; -----
12. Asli dan foto copi Surat Keterangan tanggal 1 Desember 2002, selanjutnya diberi tanda **P-12** ;-----
13. Asli dan foto copy Surat Keterangan Kepala Desa / Raja Rumadian tanggal 3 Desember 2002, selanjutnya diberi tanda P-13; -----
14. Asli dan foto copy Surat Keterangan tertanggal 17 Desember 2002, selanjutnya diberi tanda **P-14**; -----
15. Foto copy hasil Kesepakatan Rapat/Musyawahar Marga Rumangun Faan tanggal 26 Januari 2003, selanjutnya diberi tanda **P-15**; -----
16. Asli dan foto copy surat Pembatalan Kesepakatan Rumangun Faan pada hari Minggu tanggal 26 Januari 2003 tertanggal 18 Oktober 2009, selanjutnya diberi tanda **P-16**; -----
17. Asli dan foto copy Surat Keterangan Nomor 04/RT/PPK/2003 tanggal 21 April 2003, selanjutnya diberi tanda **P-17**; -----
18. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 09/Pdt/2003/PT.Mal tanggal 27 Mei 2003, selanjutnya diberi tanda **P-18**; -----
19. Foto copy Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2999 K/Pdt/2003 tanggal 22 Desember 2005, selanjutnya diberi tanda **P-19**; -----
20. Foto copy Akta Keterangan Kesaksian Nomor 09 tanggal 15 Maret 2004, selanjutnya diberi tanda **P-20**; -----
21. Asli dan Foto copy Surat Marga Besar Rumangun Pemilik Tunggal Tanah Adat Rangmetan Perihal Larangan Membangun tanggal 23 Juni 2009, selanjutnya diberi tanda **P-21**; -----
22. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Tual Nomor 03/Pdt.G/2010/PNTL tanggal 24 Maret 2011, selanjutnya diberi tanda **P-22**; -----
23. Foto copy Surat Nomor W27-U3/1165/HK.02/XII/2011 Perihal Mohon Penjelasan Hukum tanggal 8 Desember 2011, selanjutnya diberi tanda **P-23**; ---
24. Asli dan Foto copy Surat Nomor 005/84 Perihal Undangan tanggal 12 Maret 2015, selanjutnya diberi tanda **P-24**; -----

Hal 33 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Asli dan Foto copy Surat Perihal Permohonan Ganti Rugi tanggal 29 November 2013, selanjutnya diberi tanda **P-25**; -----
26. Asli dan Foto copy Hasil Kesepakatan Marga Besar Rumangun tanggal 18 Agustus 2014, selanjutnya diberi tanda **P-26**; -----
27. Asli dan Foto copy Surat Marga Besar Rumangun Pemilik Tanah Adat Rangmetan Petuanan Ohoi Faan Perihal Pemberitahuan tanggal 7 November 2014, selanjutnya diberi tanda **P-27**; -----
28. Foto copy gambar Hasil Pengukuran dari bidang-bidang tanah yang terletak dalam Provinsi Maluku Kabupaten Maluku Tenggara Kecamatan Kei Kecil Desa Wearlilir Nama Ohoi Luas 31.654 M2, selanjutnya diberi tanda **P-28**; -----
29. Foto copy Surat Marga Besar Rumangun / Rahan Yamlim Pemilik Tanah Adat Rangmetan Petuanan Ohoi Faan Perihal Tanggapan Atas Surat Penolakan tanggal 18 Mei 2015, selanjutnya diberi tanda **P-29**; -----
30. Asli dan Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat, selanjutnya diberi tanda **P-30**; -----
31. Foto copy Surat Marga Besar Rumangun Pemilik Tunggal Tanah Adat Rangmetan Petuanan Ohoi Faan Perihal Pernyataan Sikap tanggal 2 Desember 2014, selanjutnya diberi tanda **P-31**; -----
32. Foto copy Data Kepemilikan Tanah Lokasi Tanah Tafarne (Kantor Bupati Baru) Petuanan Rangmetan Ohoi Faan tanggal 9 Desember 2014, selanjutnya diberi tanda **P-32**; -----
33. Foto copy Gambar Hasil Pengukuran dari bidang-bidang tanah yang terletak dalam Provinsi Maluku Kabupaten Maluku Tenggara Kecamatan Kei Kecil Desa Wearlilir Nama Ohoi Luas 6.264 M2, selanjutnya diberi tanda **P-33**; -----
34. Foto copy Surat Keterangan tanggal 10 Juni 2015, selanjutnya diberi tanda **P-34**; -----
35. Foto copy Daftar Luas Sementara Rincikan Lokasi Pemerintahan Kab. Malra di Wearlilir, selanjutnya diberi tanda **P-35**; -----
36. Foto copy Surat Nomor 001/S/A&P/MDT/I/2015 Perihal Somasi tanggal 26 Januari 2015 dan Surat Kuasa Nomor 001/SK/A&P/MDT/I/2015 tanggal 23 Januari 2015, selanjutnya diberi tanda **P-36**; -----
37. Asli dan Foto copy Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 1 Januari 2015, selanjutnya diberi tanda **P-37**; -----

Hal 34 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

38. Foto copy Surat Pernyataan tanggal 25 November 2015, selanjutnya diberi tanda P-38; -----
39. Asli dan Foto copy Surat Nomor B/401/XII/2015/Ditreskrimum Perihal Tanggapan terhadap Surat Pemerintah Kab. Maluku Tenggara tanggal 10 Desember 2015, selanjutnya diberi tanda **P-39**; -----
40. Asli dan Foto copy Surat Marga Besar Rumangun Pemilik Tanah Adat Rangmetan Petuanan Ohoi Faan Perihal Pernyataan Sikap tanggal 4 Januari 2016, selanjutnya diberi tanda **P-40**; -----
41. Asli dan Foto copy Surat Marga Besar Rumangun Pemilik Tanah Adat Rangmetan Petuanan Ohoi Faan Perihal Laporan Penggelapan tanggal 21 Mei 2016, selanjutnya diberi tanda **P-41**; -----
42. Foto copy Surat Marga Besar Rumangun Pemilik Tanah Adat Rangmetan Petuanan Ohoi Faan Perihal Laporan Perbuatan Melawan Hukum tanggal 21 Mei 2016, selanjutnya diberi tanda **P-42**; -----
43. Foto copy Keturunan Tujuh Moyang Asal Tanah Rangmetan Yang Bermukim di Goa (Wan) Laisan, selanjutnya diberi tanda **P-43**; -----
44. Foto copi Surat Kepala Desa Faan kepada Bapak Amir Direktur CV. Nasional perihal Menyampaikan penjelasan tentang pemilikan atas tanah petuanan Rangmetan di Desa Faan tanggal 30 Juni 1997, yang selanjutnya diberi tanda **P-44**; -----
45. Foto copi Gambar Hasil Pengukuran dari sebidang tanah yang terletak dalam Provinsi Maluku Kabupaten Maluku Tenggara Kecamatan Kei Kecil Desa Wearilir luas total 952408 M², yang selanjutnya diberi tanda **P-45**; -----
46. Fotokopi Data Pemilik Tanah atas nama Coleta Renyaan yang ditandatangani oleh Kepala Ohoi Faan Edmundus Renwarin, yang selanjutnya pada foto copi bukti surat tersebut diberi tanda **P-46**; -----
47. Foto copi Gambar Hasil Pengukuran dari bidang-bidang tanah yang terletak dalam Provinsi Maluku Kabupaten Maluku Tenggara Kecamatan Kei Kecil Desa Wearilir Nama Ohoi Luas 31.654 M², yang selanjutnya diberi tanda **P-47**; -----

---Menimbang, bahwa disamping bukti-bukti surat tersebut di atas, Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan didepan persidangan dengan dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ; -----

Hal 35 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi I GREGORIUS WATRATAN; -----

- Bahwa saksi dihadirkan sebagai saksi dalam persidangan ini karena masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat yang terletak disebelah Timur dekat Wearililir; -----
- Bahwa saksi tidak tahu dimana letak Kantor Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara yang baru karena saksi jarang keluar dari Rumadian; -----
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah tersebut adalah milik tuan tanah yaitu Urbanus Rumangun saksi mengetahui kalau pemilik tanah tersebut adalah Urbanus Rumangun dari Raja Faan yaitu Tadios Renwarin saat itu kami baru membuka lokasi disebelah Utara lokasi Andre (Bupati Maluku Tenggara Andre Rentanubun). Saksi ikut membersihkan lahan tersebut dan saksi menanyakan kepada Bapak Raja Tadios Rumangun siapa pemilik tanah (tanah sengketa/ tanah Rangmetan) tersebut dan ia mengatakan kalau tanah tersebut adalah milik Urbanus Rumangun yang merupakan tuan tanah Faan karena ia yang pertama datang di Ohoi / Desa Faan; -----
- Bahwa selain mengetahui mengenai pemilik tanah tersebut (tanah sengketa) dari Raja Tadios Renwarin, saksi juga mengetahui hal tersebut dari cerita ayah saksi; -----
- Bahwa Tuan tanah Faan hanya ada 1 (satu) orang saja. Di Faan tuan tanahnya hanya Urbanus Rumangun saja; -----
- Bahwa Raja Tadios Renwarin tidak memberitahukan kepada saksi siapa tuan tanah Wearililir. Saksi tidak menanyakan hal tersebut kepada Raja Tadios Renwarin; -----
- Bahwa setahu Saksi saudara Herman Rumangun adalah anak dari Urbanus Rumangun sedangkan Titus Rumangun adalah cucu dari Urbanus Rumangun;--
- Bahwa marga lain tidak bisa menggantikan marga Rumangun sebagai tuan tanah yang dapat menggantikan tuan tanah hanya keturunan tuan tanah yaitu anak / cucu dari tuan tanah tersebut;-----
- Bahwa penjualan tanah hanya dapat dilakukan atas ijin dari tuan tanah; -----
- Bahwa ada marga Rettob di Ohoi / Desa Faan namun marga tersebut bukan tuan tanah Faan; -----
- Bahwa Urbanus Rumangun menikah pertama kali dengan Pascalina Renwarin kemudian karena isterinya meninggal lalu ia menikah kembali dengan kakak saksi yang bernama Katharina Watratan dan memiliki anak bernama Viktor (Alm) dan Herman Rumangun; -----

Hal 36 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas tanah Rumadian dan tanah Rangmetan ada di lokasi Andre sedangkan letak Kantor Bupati Maluku Tenggara yang baru dibangun saksi tidak tahu dimana letak kantor Bupati Maluku Tenggara yang baru dibangun; -----
- Bahwa makna dari Rangmetan adalah tanah hitam, disebut tanah hitam karena warna tanah tersebut hitam, tanah Rangmetan berbatas dengan tanah Rumadian. Kalau tanah Rangmetan adalah tanah Faan sedangkan tanah Rumadian disebut tanah merah;-----
- Bahwa tanah Rangmetan adalah tanah milik marga Rumangun namun tuan tanah atau ketuanya adalah Urbanus Rumangun; -----
- Bahwa tanah Rangmetan bisa dimiliki oleh siapa saja atas dasar pemberian dari tuan tanah. Tuan tanah biasanya orang yang memiliki hati luas dan bisa memberikan tanah kepada orang yang baru datang di Faan secara cuma-cuma. Tanah tersebut juga bisa dimiliki atas dasar pemberian karena perkawinan. Misalnya ada anak perempuannya yang akan menikah kemudian ia diberikan tanah untuk bekalnya saat berumah tangga;-----
- Bahwa saksi pernah pergi melihat tanah Rangmetan saat pembongkaran jalan tol menuju Bandara Ibra. Bapak Raja Rumadian menyuruh saksi menunjuk batas tanah; -----
- Bahwa Bapak Raja Rumadian Norbertus Watratan mengatakan kepada saksi kalau pemerintah akan membayar tanah Rumadian yang digunakan untuk membangun jalan tol menuju Bandara Ibra namun sampai saat ini saksi belum pernah menerima uang pembayaran tersebut;-----
- Bahwa Titus Rumangun adalah cucu dari Urbanus Rumangun, Herman Rumangun adalah anak dari Urbanus Rumangun sedangkan Johanis Bosco Rumangun dan Joseph Rumangun adalah adik dari Urbanus Rumangun;-----
- Bahwa Tuan tanah adalah orang pertama kali mendiami suatu wilayah. Urbanus Rumangun disebut tuan tanah karena ia yang pertama kali datang ke Faan dan mendiami tanah tersebut; -----
- Bahwa seseorang diangkat menjadi tuan tanah dari marganya atas dasar ia yang paling tua dalam marganya;-----
- Bahwa kalau tanah yang sudah diberikan oleh tuan tanah kepada anak perempuannya sebagai bekal bisa dijual karena itu sudah jadi miliknya. Kalau untuk orang luar / orang lain, apabila sudah diberikan oleh tuan tanah berarti sudah menjadi miliknya dan bisa dijual namun kalau belum diberikan oleh tuan

Hal 37 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah maka segala sesuatu yang hendak diperbuat oleh orang luar / orang lain tersebut diatas tanah harus atas sepengetahuan dan seijin tuan tanah;-----

- Bahwa tuan tanah tidak bertugas untuk menjaga batas tanah. Yang bertugas untuk menjaga batas tanah adalah penduduk. Jika ada sesuatu mengenai tanah maka penduduk melaporkan hal tersebut kepada tuan tanah. Kalau masalah tersebut perlu diselesaikan oleh Bapak Raja maka tuan tanah akan melaporkan kepada Bapak Raja; -----
- Bahwa saksi tidak tahu susunan atau struktur jabatan adat di Kei dan saksi juga tidak tahu kedudukan adat maupun strukturnya. Menurut saksi kedudukan adat tertinggi di Rumadian adalah tuan tanah; -----
- Bahwa sebelum dibongkarnya lahan tersebut, Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara sudah meminta ijin terlebih dahulu. Bapak Raja Rumadian yang memberitahukan hal tersebut kepada saksi; -----
- Bahwa tanah yang digunakan untuk membuat jalan tol tersebut sebagian milik Rumadian dan sebagian lagi milik Faan; -----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar permintaan ganti kerugian dari penduduk Faan kepada Pemerintah Daerah terkait dengan pembangunan jalan tol menuju ke Bandara Ibra; -----
- Bahwa setahu saksi tanah Rangmetan masuk dalam petuanan Ohoi Faan, Wearlilir dan Langgur; -----

---Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I serta Kuasa Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan; -----

Saksi II HIRONIMUS MATURBONGS; -----

- Bahwa saksi dihadirkan sebagai saksi dalam persidangan ini karena masalah penjualan tanah yang dilakukan oleh Kepala Desa Faan padahal tanah itu adalah milik marga Rumangun; -----
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut adalah milik marga Rumangun dari moyang, kakek dan ayah saksi bahkan tanah kami tanah Maturbongs berbatasan sebelah Utara dari tanah sengketa; -----
- Bahwa tanah Maturbongs ada di sebelah Selatan dan tanah Rangmetan ada di sebelah Utara yang merupakan tanah orang / marga Rumangun; -----

Hal 38 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa / tanah Rangmetan adalah milik marga Rumangun karena marga Rumangun adalah tuan tanah di Ohoi / Desa Faan. Status adat di Kei, siapa yang menjadi tuan tanah adalah pemilik tanah; -----
- Bahwa saksi adalah Ketua Tuan Tanah Adat di Kolser, tuan tanah adalah pemilik tanah; -----
- Bahwa kami adalah tuan tanah di Kolser karena kami adalah orang pertama yang mendiami Desa Kolser. Ada marga lain setelah kami yang datang ke Desa Kolser namun mereka tidak berhak menduduki kursi adat dan tidak berhak mengalihkan hak atas tanah; -----
- Bahwa marga Maturbongs bisa mengalihkan hak atas tanah karena yang berhak adalah tuan tanah dan marga Maturbongs adalah tuan tanah Kolser; -----
- Bahwa ada 4 (empat) marga lain di Kolser namun mereka tidak berhak menduduki jabatan tuan tanah di Kolser karena yang berhak hanyalah marga Maturbongs. Keempat marga tersebut berkebutuhan di atas tanah namun tidak mempunyai hak atas tanah karena keluarga Maturbongs adalah pemiliknya. Yang berhak hanyalah marga Maturbongs sebagai tuan tanah karena jabatan tuan tanah tidak bisa dialihkan ke marga lain. Marga lain tidak punya hak atas tanah mereka hanya bisa berkebutuhan di atas tanah Maturbongs saja; -----
- Bahwa marga lain berhak mengelola tanah namun tidak berhak melepaskan tanah. Sama seperti tanah sengketa. Yang berhak hanyalah marga Rumangun sedangkan yang lain tidak; -----
- Bahwa saksi menjadi tuan tanah karena ayah saksi adalah tuan tanah; -----
- Bahwa Raja adalah struktur adat tertinggi didalam Desa namun Raja tidak mempunyai kewenangan untuk menentukan siapa pemilik tanah. Raja tidak berhak mengatur petuanan tanah kami; -----
- Bahwa penentuan batas tanah antara satu Desa dengan Desa lainnya ditentukan oleh batas alam yang disepakati sejak dari dulu. Saat itu tidak ada pengukuran, hanya saling mengakui batas saja. Jadi antara satu wilayah dengan wilayah lain tidak sama luasnya; -----
- Bahwa saksi pernah melihat lokasi tanah tersebut. Ada sebidang tanah yang dijual oleh Kepala Desa Faan didalam tanah petuanan marga Rumangun, saksi tidak tahu mengapa Kepala Desa Faan menjual tanah tersebut. Namun tanah tersebut adalah milik marga Rumangun. Yang berhak melepas tanah tersebut hanyalah marga Rumangun saja; -----

Hal 39 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kepala Desa tidak berhak menjual tanah tersebut. Kepala Desa dipilih oleh masyarakat dan diangkat untuk menjalankan pemerintahan dalam wilayah tersebut namun ia tidak berhak menjual tanah pada wilayah itu; -----
- Bahwa dalam hal penjualan atau pelepasan tanah, Kepala Desa hanya berhak untuk mengetahui saja. Ia tidak berhak untuk melakukan pelepasan atas tanah tersebut; -----
- Bahwa tanah Rangmetan terletak diantara Desa Faan, Wearlilir, dan Kolser Langgur; -----
- Bahwa tanah tersebut dijual oleh Kepala Desa Faan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara; -----
- Bahwa di tanah tersebut sekarang sudah dibangun Kantor Bupati Maluku Tenggara sekitar 2 (dua) tahun lalu; -----
- Bahwa pemilik tanah tersebut adalah marga Rumangun namun ketua tuan tanah adalah saudara Titus Rumangun; -----
- Bahwa Titus Rumangun adalah keturunan dari Urbanus Rumangun; -----
- Bahwa yang mengangkat Titus Rumangun menjadi kepala tuan tanah adalah keluarga Rumangun sendiri; -----
- Bahwa tuan tanah / kepala tuan tanah diangkat berdasarkan hubungan darah atau garis keturunan. Misalnya seperti saksi, ayah saksi adalah tuan tanah sehingga yang meneruskan menjadi tuan tanah adalah saksi sendiri yang adalah anaknya; -----
- Bahwa dalam penentuan tuan tanah atau kepala tuan tanah, Raja tidak harus ikut serta. Setelah sudah ditentukan barulah diberitahukan kepada Raja hanya untuk mengetahui saja; -----
- Bahwa tuan tanah menjadi tuan tanah karena ia yang pertama kali menduduki suatu wilayah maka ia mengangkat dirinya menjadi tuan tanah atas wilayah tersebut; -----
- Bahwa tanah saksi ada terletak didekat tanah sengketa disebelah Utara tanah sengketa adalah tanah keluarga Maturbongs. Di sebelah Selatan adalah tanah Rangmetan sedangkan disebelah Utara Timur adalah tanah Rettob; -----
- Bahwa ada orang Kolser yang berkebun di tanah Rangmetan termasuk saudara Frans Rumangun; -----
- Bahwa pergantian tuan tanah bisa terjadi namun yang menggantikan adalah dari dalam keluarga sendiri; -----

Hal 40 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu apakah obyek sengketa / tanah sengketa sudah ada sertifikat atau belum; -----
- Bahwa secara adat Kepala Desa tidak mempunyai hak untuk melepaskan tanah;
- Bahwa kepala Desa Faan terlibat dalam penjualan tanah obyek sengketa karena ia menerima uang dari Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara; -----
- Bahwa saksi adalah Ketua Petuanan yang merupakan tuan tanah yaitu pemilik tanah; -----
- Bahwa raja tidak perlu menghadiri pergantian tuan tanah. Yang penting adalah jika sudah terpilih tuan tanah lalu Raja diberitahukan mengenai tuan tanah yang sudah terpilih tersebut; -----
- Bahwa jabatan yang lebih dulu ada adalah jabatan tuan tanah, saksi tidak tahu siapa yang membentuk jabatan Raja; -----
- Bahwa saksi pernah ada masalah tanah keluarga Maturbongs dengan keluarga Renwir. Saat itu yang bertindak sebagai Penggugat adalah saksi sendiri selaku tuan tanah Maturbongs. Kebetulan saat itu sebelah Selatan dari tanah Maturbongs berbatasan dengan tanah Rangmetan (tanah sengketa) dan sekarang tanah tersebut sudah dieksekusi; -----
- Bahwa saksi mengetahui mengenai tanah Rangmetan karena secara fisik saksi berkebum dengan saudara Frans Rumangun di obyek sengketa tersebut; -----
- Bahwa saksi kenal saudara Titus Rumangun dan saksi Titus Rumangun tinggal di Langgur, Titus Rumangun sudah lama tinggal di Langgur. Saudara Titus Rumangun adalah warga penduduk Langgur; -----
- Bahwa ada 2 (dua) bidang tanah yang dibeli oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara; -----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas kedua bidang tanah yang dibeli oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara tersebut; -----
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas kedua bidang tanah tersebut; -----
- Bahwa saksi pernah pergi ke lokasi bidang tanah pertama. Lokasinya dekat dengan kantor Bupati Maluku Tenggara yang baru dibangun dan saksi juga pernah pergi ke lokasi bidang tanah kedua. Lokasinya tidak jauh dari lokasi bidang tanah pertama, kondisi lokasi bidang tanah kedua, berbatu dan banyak tanjakan. Tidak ada orang yang berkebum di lokasi tersebut; -----
- Bahwa batas tanah Rangmetan sebelah Utara Barat berbatasan dengan Meturan Kolser sedangkan sebelah Utara Timur berbatasan dengan tanah adat Rettob,

Hal 41 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah adat Rettob terletak diluar tanah Rumangun / tanah Rangmetan. Tanah adat Rettob terletak di Langgur dari Kantor Camat menuju ke Watdek; -----

- Bahwa tanah adat Rumangun atau tanah petuanan Rumangun atau tanah Rangmetan terletak di Ohoi / Desa Faan; -----
- Bahwa saksi pernah mendengar istilah tersebut namun pemilik tanah Rangmetan adalah marga Rumangun sedangkan marga Rettob adalah tuan tanah di Langgur. Istilah tersebut karena antara Faan dan Langgur berdekatan sehingga ada istilah tanah Rettob Rumangun; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat pelepasan atas kedua objek sengketa namun saksi dengar dari kampung tetangga kalau Bapak Raja Faan atau Kepala Desa Faan digugat karena melepaskan tanah kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara; -----
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau tanah tersebut telah dibeli oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara. Saksi dengar kalau ada penjualan diatas tanah Rumangun namun saksi tidak mengetahui dari siapa Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara membeli tanah tersebut; -----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau marga Rumangun yang telah menjual tanah tersebut kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara; -----
- Bahwa kami marga Maturbongs mendapat tanah dari marga Rabul Rahanal berdasarkan perkawinan namun pemberian tanah tersebut terjadi di kampung lama kami di Kabloat. Tanah pemberian tersebut diluar kampung Kolser; -----
- Bahwa marga Rumangun memiliki tanah Rangmetan karena marga Rumangun yang pertama kali datang ke Faan. Saksi mengetahui hal tersebut berdasarkan sejarah / cerita turun temurun; -----
- Bahwa yang namanya tuan tanah adalah pemilik tanah; -----
- Bahwa kedua bidang tanah tersebut dijual oleh Kepala Desa Faan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara kira-kira tahun 2015; -----
- Bahwa yang berkebud di tanah Rangmetan atau tanah Rumangun adalah orang dari Faan dan Wearilir; -----
- Bahwa yang berhak melepaskan hak atas tanah adalah tuan tanah dan diketahui oleh Kepala Desa atau Raja; -----
- Bahwa yang menjabat sebagai Raja di Ohoi / Desa Faan adalah marga Renwarin; -----

Hal 42 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi diangkat sebagai kepala tuan tanah Kolser sejak ayah saya meninggal dunia pada tahun 1990, bentuk pengangkatan saksi sebagai kepala tuan tanah Kolser secara tertulis melalui pembicaraan diantara keluarga Maturbongs; -----
 - Bahwa kewenangan melepaskan hak atas tanah di Kolser ada pada tuan tanah. Raja atau Kepala Desa hanya mengetahui saja; -----
 - Bahwa istilah tersebut muncul berdasarkan perkawinan. Namun tanah Rangmetan di Desa Faan pemiliknya adalah marga Rumangun bukan dua marga Rettob Rumangun seperti istilah tersebut; -----
 - Bahwa saksi tidak pernah mendengar mengenai pembagian uang tersebut; -----
 - Bahwa istilah Rettob Rumangun hanyalah istilah saja namun tuan tanah Faan adalah marga Rumangun saja; -----
 - Bahwa marga Rettob adalah tuan tanah di Langgur sedangkan marga Rumangun adalah tuan tanah di Faan. Karena lokasi Langgur dan Faan yang berdekatan sehingga muncul istilah Rettob Rumangun tersebut; -----
 - Bahwa yang berhak menerima uang hasil penjualan tanah adalah tuan tanah bukan Kepala Desa / Raja; -----
 - Bahwa setahu saksi batas tanah Rangmetan sebelah Barat Selatan berbatas dengan tanah Rahakbauw sedangkan sebelah Selatan tanah Rangmetan berbatas dengan Rumadian;-----
 - Bahwa saksi pernah menjadi kepala marga Maturbongs untuk sementara waktu pada tahun 2000 namun yang mempunyai hak sebagai kepala marga adalah saudari Josetha Maturbongs. Setelah itu sampai dengan sekarang saksi menjadi Ketua Petuanan atau Kepala Tuan Tanah Desa Kolser; -----
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan; ---

Saksi III HENK RAPHAEL TETHOOL; -----

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sebagai saksi dalam persidangan ini karena masalah penjualan tanah kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara; -----
- Bahwa penjualan tanah tersebut menjadi masalah karena yang menjual tanah tersebut bukan tuan tanah yang dalam hal ini adalah Para Penggugat yang dilakukan oleh Kepala Desa Faan; -----

Hal 43 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hubungan Para Penggugat dengan Kepala Desa Faan yaitu Kepala Desa Faan adalah orang yang memimpin Desa Faan sedangkan Penggugat adalah warga Desa Faan selain itu Penggugat juga tuan tanah di Faan / pemilik tanah di Faan; -----
- Bahwa pemilik tanah Rangmetan adalah keluarga / marga Rumangun, saksi mengetahui hal tersebut karena tanah Rangmetan berbatasan dengan tanah keluarga kami yaitu tanah Rahakbauw; -----
- Bahwa ada tanda-tanda alam yang menjadi patokan batas antara tanah Rahakbauw dengan tanah Rangmetan, tanah Rahakbauw terletak disebelah Barat sedangkan tanah Rangmetan terletak disebelah Timur sedangkan disebelah Utara adalah Kolser. Pusat ketiga tanah tersebut ada di satu titik yang dinamakan "Lutur Tomatwon"; -----
- Bahwa keluarga / marga Rumangun merupakan tuan tanah Faan karena mereka yang pertama kali datang ke Faan, saksi mengetahui hal tersebut dari cerita turun temurun; -----
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah Rangmetan, tanah yang menjadi masalah adalah 2 (dua) bidang tanah yang terletak diatas tanah Rangmetan. Letak tanah I berdekatan dengan Kantor Bupati Maluku Tenggara yang baru dibangun sedangkan letak tanah II kearah sebelah Selatan tanah I; -----
- Bahwa ada tanda batas antara tanah Rangmetan dengan tanah desa lainnya berupa tanda-tanda alam yaitu Lutur Tomatwon. Ada juga Lutur Yal yang berbentuk bulat; -----
- Bahwa Lutur Tomatwon adalah Lutur yang dibuat oleh Raja Tual yang berbentuk manusia. Lutur tersebut menunjukkan batas atas tanah Rangmetan, tanah Rahakbauw dan tanah Kolser; -----
- Bahwa Lutur Yal artinya membelok dari tempat tersebut kearah sebelah Barat;---
- Bahwa Tanah di Kei adalah milik komunal atau milik marga. Tidak ada orang yang secara pribadi memiliki tanah. Sekarang tanah sudah memiliki nilai ekonomi sehingga banyak yang mau membuat tanah menjadi milik pribadi;-----
- Bahwa marga Rumangun keberatan karena tidak dilibatkan dalam penjualan tanah tersebut; -----
- Bahwa belum pernah ada orang yang menjual tanah di Desa Ngilingof. Orang boleh berkebun dan tinggal sampai mati namun tidak boleh jual tanah karena bukan milik pribadi; -----

Hal 44 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.

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

- Bahwa tidak ada tanah Rettob Rumangun. Tanah Rangmetan adalah milik marga Rumangun saja; -----
- Bahwa tuan tanah di Ngilngof adalah Ohoitumur karena mereka yang pertama kali datang ke Ngilngof; -----
- Bahwa tuan tanah adalah pemilik tanah karena itu merupakan tradisi umum di kepulauan Kei; -----
- Bahwa arti dari Lutur Tomatwon, Lutur berarti tembok yang dibuat dari batu sedangkan Tomatwon berarti berbentuk manusia jadi Lutur Tomatwon berarti tembok atau batu yang berbentuk manusia; -----
- Bahwa pemilik tanah Rahakbauw adalah milik orang Ohoitumur; -----
- Bahwa tanah di Kolser disebut tanah Maturbongs karena marga Maturbongs merupakan tuan tanah di Kolser; -----
- Bahwa tanah di Faan adalah milik keluarga / marga Rumangun, tanah Rumadian terletak disebelah Selatan tanah Rahakbauw; -----
- Bahwa pemilik tanah Rumadian, Ngilngof, Kolser dan Faan adalah milik tuan tanah masing-masing Desa / Ohoi tersebut; -----
- Bahwa belum pernah ada yang menjual tanah di Ngilngof karena kami penduduk Desa Ngilngof sudah berkomitmen untuk tidak menjual tanah di Ngilngof;-----
- Bahwa jika terjadi penjualan tanah di Desa Ngilngof harus atas seijin keluarga / marga Ohoitumur sebagai tuan tanah; -----
- Bahwa jika terjadi penjualan tanah di Faan juga harus atas seijin tuan tanah. Sama seperti yang terjadi di Desa / Ohoi Ngilngof; -----
- Bahwa ada 3 (tiga) cara mendapatkan atau menguasai tanah di Kei yaitu dengan cara peperangan, pemberian dan cara lebih dahulu menduduki tanah tersebut; -----
- Bahwa struktur pemerintahan di tanah Kei ada 2 yaitu yang pertama di tingkat Raschap dikepalai oleh seorang Raja sedangkan di tingkat Ohoi dikepalai oleh orang Kay atau Kepala Desa; -----
- Bahwa tuan tanah tidak termasuk dalam struktur pemerintahan. Tuan tanah berdiri sendiri. Tuan tanah ada lebih dulu dari Raja atau Kepala Desa. Tuan tanah disebut Nuhu Duan. Raja atau Kepala Desa adalah bentukan Pemerintah Kolonialisme Belanda; -----

Hal 45 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah mendengar tentang hal tersebut namun proses jual beli tanah tersebut secara detail saksi tidak tahu. Saksi hanya mengetahui mengenai batas tanah karena tanah saksi berbatasan dengan tanah yang dijual itu; -----
- Bahwa saksi mendengar tentang penjualan tanah tersebut dari bapak Johanis Bosco Rumangun; -----
- Bahwa yang membawa saksi melihat kedua bidang tanah tersebut adalah saudara Titus Rumangun, saudara Herman Rumangun dan saudara Johanis Bosco Rumangun. Saksi tidak tahu dimana letak tanah tersebut jadi para Penggugat harus menunjukkan letak tanah tersebut kepada saya supaya saya tahu apakah tanah tersebut berada diatas tanah Rangmetan atau tidak; -----
- Bahwa ada bidang-bidang tanah lain yang dijual oleh warga Desa Faan, Wearlilir dan Kolser kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara;---
- Bahwa saksi kenal dengan Coleta Renyaan. Coleta Renyaan adalah penduduk / warga Kolser, saksi tidak tahu kalau Coleta Renyaan juga menjual sebidang tanah kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara; -----
- Bahwa mereka menjual sebidang tanah diatas tanah Rangmetan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara; -----
- Bahwa Ohoitumur menjadi tuan tanah di Ngilngof sejak dulu dan itu sudah turun temurun dari dahulu; -----
- Bahwa tugas marga Ohoitumur sebagai tuan tanah di Ngilngof antara lain untuk melakukan ritual adat seperti pembukaan sasi; -----
- Bahwa tuan tanah adalah pemilik tanah jadi jika ada sengketa tentang tanah dengan desa lain maka tuan tanah bertugas untuk menunjuk batas tanah; -----
- Bahwa keluarga / marga Rumangun memperlmasalahkan hal tersebut karena keluarga / marga Rumangun tidak dilibatkan dalam penjualan tanah tersebut;---
- Bahwa mekanisme penetapan tuan bukan ditunjuk oleh Kepala Ohoi melainkan ditentukan dari marga tuan tanah itu sendiri; -----
- Bahwa penduduk Kolser menjual tanah Rangmetan karena mereka berkebun disitu. Rasa kekeluargaan dari tuan tanah Rumangun lah yang membuat mereka berkebun disitu dan tuan tanah melakukan pelepasan hak atas tanah kepada mereka sehingga mereka bisa menjual tanah tersebut; -----
- Bahwa saksi di Desa Ngilngof adalah sebagai Sekretaris Desa, sedangkan Kepala Desa dulu menjabat selama 8 (delapan) tahun namun sekarang masa menjabat Kepala Desa hanya 6 (enam) tahun dan kemudian dipilih kembali; -----

Hal 46 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjabat menjadi Sekretaris Desa, sudah ada 2 (dua) Kepala Desa yang menjabat; -----
- Bahwa Sekretaris Desa sebelum saksi bermarga sama dengan saksi yaitu Tethool karena dipilih didalam marga saja. Marga Tethool yang mempunyai hak dalam pemerintahan sehingga hanya marga Tethool lah yang dipilih menjadi Sekretaris Desa selama ini; -----

---Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat III menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan; ---

Saksi IV FREDERUS RETTOB; -----

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan hari ini karena masalah tanah Rangmetan, Tanah Rangmetan dikuasai oleh marga Rumangun karena tanah tersebut adalah milik marga Rumangun, yang terletak di Desa Faan dan Wearililir; -----
- Bahwa saksi pernah pergi ke tanah Rangmetan karena saksi tinggal diatas tanah Rangmetan; -----
- Bahwa ada marga lain yang tinggal diatas tanah Rangmetan antara lain marga Rettob, Kudubun dan Renwarin; -----
- Bahwa kami marga Rettob tinggal bersama-sama dengan marga Rumangun di tanah Rangmetan berdasarkan perkawinan antara perempuan Rumangun dengan laki-laki Rettob. Rumangun dan Rettob tinggal bersama-sama untuk menjaga tanah Rangmetan; -----
- Bahwa maksud dari menjaga tanah Rangmetan adalah tinggal dan berkebun disana; -----
- Bahwa saksi pernah menjual tanah di tanah Rangmetan. Kami marga lain boleh berkebun di tanah Rangmetan atas seijin marga Rumangun sebagai tuan tanah. Jika kami marga lain mau menjual tanah bekas kebun kami maka kami pun harus meminta ijin kepada marga Rumangun sebagai tuan tanah. Saksi sendiri pernah menjual tanah bekas kebun saksi di tanah Rangmetan. Saat itu saksi menjual tanah tersebut kepada sebuah perusahaan ikan. Pertama-tama saksi melapor kepada tuan tanah untuk meminta ijin, lalu saksi mengurus surat-surat terkait dengan penjualan dan pelepasan tanah tersebut; -----
- Bahwa saksi menjual tanah tersebut pada saat jaman Raja Tadios Renwarin, Raja Faan sekarang adalah Patrisius Renwarin; -----

Hal 47 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.

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

- Bahwa saksi menjual tanah seluas 1 (satu) hektar, saksi berkebun di tanah itu;--
- Bahwa marga lain yang berkebun diatas tanah Rangmetan juga bisa menjual tanah bekas kebun mereka namun mereka harus meminta ijin terlebih dahulu dari tuan tanah; -----
- Bahwa uang yang saksi dapatkan dari penjualan tanah tersebut, saksi bagi kepada keluarga saksi yaitu keluarga Rettob; -----
- Bahwa tanah Rangmetan bisa dijual oleh marga lain namun harus sesuai dengan aturannya. Saksi menjual tanah diatas tanah Rangmetan mengikuti cara yang sudah diwariskan oleh leluhur saksi sehingga tidak ada masalah; -----
- Bahwa sebelum saksi ada yang menjual tanah namun saksi tidak tahu informasi detailnya. Saksi hanya sekedar tahu saja; -----
- Bahwa penjualan tanah tersebut menjadi masalah karena tidak meminta ijin kepada tuan tanah; -----
- Bahwa saksi sudah tinggal lama diatas tanah Rangmetan. Dari leluhur kami sudah tinggal diatas tanah Rangmetan; -----
- Bahwa masalah penjualan tanah tersebut antara keluarga / marga Rumangun dengan bapak Kepala Soa Faan, sewaktu saksi menjual tanah saksi, saksi ada memberikan uang hasil penjualan tersebut kepada tuan tanah; -----
- Bahwa bagian uang yang saksi berikan kepada tuan tanah, tidak ditentukan besarnya. Besarnya adalah terserah saksi karena bagian tersebut diberikan secara sukarela, tidak ditentukan besarnya; -----
- Bahwa tuan tanah ditentukan berdasarkan marga namun ada 1 (satu) orang yang lebih tua dan yang dipercaya untuk menduduki jabatan ketua tuan tanah;--
- Bahwa saat saksi melakukan penjualan tanah, saksi meminta ijin secara lisan maupun tertulis kepada tuan tanah; -----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Kepala Ohoi / Kepala Desa Faan meminta ijin atau tidak kepada keluarga / marga Rumangun sebagai tuan tanah sewaktu ia menjual tanah kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara; -----
- Bahwa bukti adanya tanah Rangmetan antara lain yaitu dalam bentuk perkawinan, nyanyian dan benda adat seperti Lutur maupun tanaman; -----
- Bahwa ada nyanyian adat yang membuktikan adanya tanah Rangmetan. Lirik dari nyanyian tersebut seperti ini (saksi kemudian menyanyikan nyanyian tersebut) *"Luv mol enru, yalim falau am lur hob o"*; -----

Hal 48 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa nyanyian tersebut bercerita tentang perkawinan antara perempuan Rumangun dengan laki-laki Rettob; -----
- Bahwa letak kantor Bupati tersebut di Desa / Ohoi Wearilir tepatnya di perbatasan tanah Rangmetan disebelah Barat; -----
- Bahwa Titus Rumangun adalah kepala marga Rumangun dan Herman Rumangun adalah kepala saniri Rumangun; -----
- Bahwa yang memilih mereka menduduki jabatan kepala marga Rumangun dan kepala saniri Rumangun adalah marga Rumangun sendiri; -----
- Bahwa jika terjadi penjualan tanah, maka ijin harus dilakukan kepada tuan tanah, Kepala Desa / Kepala Ohoi dan Kepala Soa. Tidak bisa hanya meminta ijin kepada salah satu dari ketiga orang tersebut; -----
- Bahwa hanya marga Rettob Lelehanubun dan marga Rettob Fadweanubun yang berhak mendampingi marga Rumangun sebagai tuan tanah; -----
- Bahwa marga Rettob tidak termasuk dalam tuan tanah. Jabatan tuan tanah hanya melekat pada marga Rumangun saja. Kami marga Rettob hanya mendampingi saja;-----
- Bahwa ada cerita dari leluhur mengenai bukti sejarah yang membuktikan kalau marga Rumangun adalah tuan tanah yang pertama kali datang ke tanah Rangmetan yaitu tentang Faan Letcan yang merupakan tempat tinggal pertama dari marga Rumangun, letak dari Faan Letcan ada diantara Sathean dan tanah batas Rumangun. Selain itu ada Nuhun yang merupakan tempat perkawinan Rettob dan Rumangun. Ada juga tenan bes yang merupakan tempat sajian dan yang menjaga adalah marga Rumangun; -----
- Bahwa proses pelepasan tanah yang pernah saksi lakukan adalah pertama saksi meminta ijin kepada tuan tanah, kemudian kami membuat surat pelepasan yang ditandatangani oleh saksi dan pembeli. Surat-surat menyangkut pelepasan tersebut diurus melalui Kepala Desa / Kepala Ohoi;-----
- Bahwa maksud dari nyanyian tersebut adalah kami marga Rettob harus mengukuri diri kalau kami menikah dengan perempuan Rumangun jadi tuan tanah adalah tetap marga Rumangun; -----
- Bahwa marga Rettob selain dari Rettob Lelehanubun dan Rettob Fadweanubun tidak bisa dan tidak berhak mendampingi marga Rumangun sebagai tuan tanah;
- Bahwa peran dari marga Rumangun adalah sebagai tuan tanah sedangkan marga Rettob hanyalah pendamping atas dasar perkawinan; -----

Hal 49 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.

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

- Bahwa peran Kepala Desa / Kepala Ohoi dalam hal penjualan tanah adalah hanya sebatas mengetahui saja; -----
- Bahwa batas secara umum tanah Rangmetan, sebelah Utara berbatas dengan tanah Rettob, sebelah Selatan berbatas dengan Sathean dan sebelah Barat berbatas dengan Rumadian, Ngilingof dan Kolser;-----
- Bahwa tanah Rettob terletak di Desa Langgur karena marga Rettob adalah tuan tanah Langgur; -----
- Bahwa di tanah Rangmetan hanya ada 1 (satu) tuan tanah yaitu marga Rumangun; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tentang moyang Maswain dan Nanarsutra Rettobjaan yang menikah dengan marga Rumangun. Setahu saksi menurut cerita turun temurun dari leluhur hanya ada 2 (dua) perempuan Rumangun yang menikah dengan Rettob; -----
- Bahwa saksi tahu, Luv artinya tempat mengisi barang-barang keramat dan suci, mol artinya barang pantangan, enru artinya dua perempuan, yamlim artinya Rumangun, Falau artinya Rettob dan am lur hob o artinya kami tidak mau terlepas tetap bersatu; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kedua tanah yang menjadi obyek sengketa karena saksi tidak mempunyai tanah disitu; -----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau ada pihak lain yang juga menjual tanah kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara; -----
- Bahwa sewaktu saksi menjual tanah saksi, ada pelepasan secara tertulis yang ditandatangani oleh saksi-saksi yaitu saksi saniri adat dari 2 (dua) kampung; ----
- Bahwa tanda-tanda batas alam diatas tanah Rangmetan seperti Lutur dan pepohonan;-----
- Bahwa lutur adalah batu-batu yang sudah dikumpul untuk menunjuk batas antara kampung satu dengan kampung yang lain; -----

---Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan; ---

Saksi V HENRIKUS REFRA; -----

- Bahwa saksi berasal dari Desa Tutrean Kecamatan Kei Besar Selatan Kabupaten Maluku Tenggara; -----

Hal 50 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada hubungan adat antara Desa Tutrean dengan Desa Faan, keluarga kami adalah penguasa tertinggi (hal ai) di Desa Tutrean; -----
- Bahwa tuan tanah di Desa Faan adalah marga Rumangun, tuan tanah adalah pemilik tanah bukan penjaga batas tanah; -----
- Bahwa kami menjadi tuan tanah di Desa Tutrean atas dasar karena keluarga / marga kami yang datang pertama kali di Desa Tutrean. Kami dibagi 2 (dua) kelompok adat oleh Leluhur kami yaitu Lorim dan Lorsi; -----
- Bahwa tuan tanah / hal ai berasal dari adat sedangkan Raja berasal dari Pemerintah Kolonial Belanda, yang lebih dulu ada adalah tuan tanah / hal ai. Raja adalah bentukan dari Pemerintah Kolonial Belanda untuk membantu Pemerintah Kolonial Belanda dalam menagih pajak; -----
- Bahwa jika terjadi peralihan hak atas tanah oleh marga-marga lain harus meminta ijin tuan tanah; -----
- Bahwa yang lebih tinggi adalah hal ai karena hal ai mengatur tuan-tuan tanah dari sekitar 5 (lima) Desa, "hal ai" berarti pembesar atau penguasa tertinggi;-----
- Bahwa tuan tanah Desa Faan diatur oleh hal ai Tual; -----
- Bahwa semua yang bermarga Rumangun berhak sebagai tuan tanah Faan namun hanya 1 (satu) orang saja yang biasanya diangkat sebagai Ketua Tuan Tanah untuk mewakili marga Rumangun; -----
- Bahwa saksi menjadi tuan tanah di Tutrean Kecamatan Kei Besar Selatan, tidak pernah ada yang menjual tanah di Tutrean. Kalau minta tanah saksi kasih tanah atau kuasa namun kalau mau menjual akan saksi cegah karena kalau mau menjual tanah harus atas ijin saksi sebagai tuan tanah dan kebiasaan adat seperti itu sama dengan kebiasaan adat di Kei Kecil; -----
- Bahwa saksi diangkat menjadi tuan tanah sejak 15 (lima belas) tahun yang lalu saat tuan tanah terdahulu meninggal dunia; -----

---Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat III menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan; ---

Saksi VI LUKAS FANGOHOY ; -----

- Bahwa saksi dihadirkan sebagai saksi dalam persidangan ini karena masalah lahan kosong didekat kantor Bupati Maluku Tenggara yang baru dibangun, lahan kosong tersebut terletak diatas tanah adat Rangmetan. Secara adat lahan kosong tersebut masuk dalam wilayah Desa Faan namun secara pemerintahan, lahan kosong tersebut masuk dalam wilayah pemerintahan Desa Wearilir; -----

Hal 51 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui mengenai tanah Rangmetan karena tanah kami berbatas sebelah Utara Barat dari tanah Rangmetan. Leluhur saksi disuruh untuk mengamankan batas tanah sebelah Utara tanah Rangmetan, Langgur dan Kolser. Menurut pesan leluhur saksi, kami dipercayakan oleh keluarga besar marga Rumangun untuk menjaga batas tanah di sebelah Utara Barat; -----
- Bahwa tuan tanah Rangmetan adalah marga Rumangun;-----
- Bahwa mekanisme pengalihan atau pelepasan tanah, pertama-tama meminta ijin kepada tuan tanah terlebih dahulu lalu kami buat surat pelepasan hak dari pertanahan, lalu setelah para saksi sudah tandatangan dan kami pun ke Kepala Desa meminta tanda tangan untuk mengetahui saja; -----
- Bahwa tugas Kepala Desa dalam pelepasan tanah hanya sebatas mengetahui saja sebagai Pemerintah Desa / Ohoi; -----
- Bahwa saksi tahu kalau marga Rumangun adalah tuan tanah di Desa Faan karena pesan dari orang tua saksi; -----
- Bahwa hubungan saksi dengan marga Rumangun karena nenek saksi dari Rettob Lelehanubun. Orang Rumangun adalah tuan tanah sedangkan marga Rettob adalah pendamping; -----
- Bahwa marga Rettob menjadi pendamping marga Rumangun karena saat itu marga Rettob sudah lancar berbicara namun tetap tuan tanah adalah marga Rumangun; -----
- Bahwa tidak semua marga Rettob berhak menjadi pendamping marga Rumangun. Yang berhak menjadi pendamping marga Rumangun hanya ada 2 (dua) Rettob yaitu Rettob Lelehanubun dan Rettob Fadweanubun; -----
- Bahwa Faan Letcan adalah tempat pertama kali orang Rumangun menginjakkan kaki di Faan. Itu adalah sebuah gua dan saksi sudah pernah pergi ke Faan Letcan; -----
- Bahwa Kepala Desa pertama di Faan yaitu pada tahun 1959 dijabat oleh Marselinus Jhon Fahongoy; -----
- Bahwa Kepala Desa tidak berhak melepaskan atau menjual tanah. Kalau Kepala Desa melepaskan tanah, ia hanya berhak melepaskan tanah usaha orang tuanya. Itupun ia harus meminta ijin tuan tanah; -----
- Bahwa yang berhak menerima uang penjualan tanah tersebut adalah tuan tanah; -----

Hal 52 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada bukti-bukti lambang adat yang menunjukkan kalau marga Rumangun adalah tuan tanah Faan seperti Faan Letcan, Tenan Bes yang merupakan peninggalan dari perunggu yang berbentuk belanga. Itu adalah tempat sakral untuk sesajian dalam bentuk sirih pinang dan mas adat dan Luv yang merupakan tempat simpan dan yang berhak menjaga tempat tersebut adalah marga Rumangun; -----
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai hubungan antara Tenan Bes dengan wilayah-wilayah lain; -----
- Bahwa batas tanah tersebut sebelah Barat berbatas dengan Kolser, sebelah Utara berbatas dengan Langgur, sebelah Timur berbatas dengan tanah Rangmetan dan sebelah Selatan berbatas dengan tanah Rangmetan; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tentang penjualan tanah di tanah Rangmetan;-----
- Bahwa saksi bisa tahu mengenai mekanisme tersebut karena saksi yang mengalami sendiri. Saksi adalah pihak pertama yang menjual tanah. Pertama-tama saksi meminta ijin terlebih dahulu dari tuan tanah walaupun saksi yang telah berusaha diatas tanah tersebut; -----
- Bahwa saksi memberikan sirih pinang atau yang biasa disebut oleh orang Kei "mam" kepada marga Rumangun sebagai tuan tanah; -----
- Bahwa setahu saksi ada 2 objek tanah yang disengketakan dalam perkara ini, saksi mengetahui batas-batas tanah Rangmetan karena leluhur saksi disuruh mengamankan batas tanah namun saksi tidak tahu berapa luas objek sengketa;-
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah leluhur yang diberikan oleh marga Rumangun kepada leluhur saksi; -----
- Bahwa saksi tidak tahu masyarakat yang menjual tanah kepada Pemerintah Daerah mereka meminta ijin kepada siapa. Namun yang saksi alami saksi meminta ijin kepada tuan tanah yaitu kepada Bapak Titus Rumangun; -----
- Bahwa Titus Rumangun diangkat menjadi kepala / ketua tuan tanah pada tahun 2015; -----
- Bahwa yang menjadi kepala / ketua tuan tanah sebelum saudara Titus Rumangun adalah saudara Norbertus Rumangun; -----
- Bahwa surat-surat yang saksi buat terkait penjualan tanah tersebut antara lain surat kesaksian yang ditandatangani oleh saksi-saksi yang berbatasan dengan saksi. Dalam surat tersebut disebutkan bahwa saya sebagai ahli waris dan

Hal 53 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang tua saya yang sudah berusaha diatas tanah tersebut lalu atas dasar surat itu dibuatlah surat pelepasan hak; -----

- Bahwa marga yang menjadi saksi atas penjualan tanah yang saksi lakukan adalah marga Fangohoy, marga Renwarin dan marga Rumangun. Merekalah yang membuat keterangan kalau tanah tersebut adalah usaha milik saksi; -----
- Bahwa saksi tidak tahu secara detail mengenai pembayaran tersebut namun yang saya dengar, setiap akhir tahun selalu ada pencairan secara bertahap dari Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara kepada orang-orang yang menjual tanah; -----
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai ada atau tidaknya keberatan dari orang-orang yang menjual tanah kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara namun yang saya tahu pasti mengenai kedua objek sengketa, ada keberatan dari saudara Titus Rumangun dan keluarga Rumangun; -----
- Bahwa saudara M. J. Fangohoy adalah kakak sepupu saksi yang menjabat sebagai Kepala Desa dari tahun 1929 sampai 2001 mungkin karena persoalan fisik dan umur yang mempengaruhi ingatan, saya tahu pada awal masalah ini namun setelah beliau tahu masalah ini sampai seperti ini, beliau lalu tidak mundur dan tidak mau hadir. Beliau sendiri bilang bahwa tidak tahu surat apa yang ditanda tangani; -----
- Bahwa surat tertanggal 20 Maret 2013. Saat itu Kepala Desa mau diadakan komisi karena beliau lama di Jakarta dan beliau takut kalau beliau tanda tangan lalu ada yang mengklaim. Lalu kami adakan komisi, setelah komisi, beliau lalu tanda tangan pada tanggal 20 Maret 2013. Tanggal 25 September 2013, beliau ajukan Surat Keterangan Keberatan kepada Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara yang menerangkan bahwa tempat itu bukan saya punya yang mengatasnamakan marga Kebubun dan Renwarin. Setelah kami berproses, beliau tidak pernah hadir dalam proses tersebut. Lalu ada satu surat yang dibuat oleh saniri Renwarin yaitu Surat Pernyataan Penolakan terhadap Surat Keterangan Keberatan yang dibuat oleh saudara Edmundus Renwarin. Dalam Surat Keterangan Keberatan, saudara Edmundus Renwarin membenarkan tentang ia mewakili marga atas nama marga Kebubun Renwarin Faan, dia membatalkan transaksi yang sudah saya buat dan ia bilang illegal padahal beliau sendiri yang menandatangani Surat Pelepasan Hak dan Keterangan Kesaksian. Dalam surat yang disampaikan oleh Kepala Saniri Renwarin, ia menolak dengan keras bahwa saudara Edmundus Renwarin tidak punya hak untuk mengatasnamakan marga Kebubun Renwarin karena dalam marga Renwarin saudara Edmundus adalah marga biasa dan bukan Kepala Marga.

Hal 54 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saya mau menjelaskan bahwa dalam proses tahapan-tahapan sudah saya lewati tapi diganjil oleh saudara Edmundus Renwarin dengan dalil yang atur harusnya dia; -----

- Bahwa setelah prona masuk, saudara Edmundus Renwarin membuat hal yang sama. Dalam pertemuan sidang adat kami di rumah bapak Raja Faan pada tanggal 27 September 2013 sekitar jam 5 sore, bapak Kepala Ohoi Faan Edmundus Renwarin, dengan lantang menyampaikan bahwa lahan saya ia ambil alih untuk Ohoi yang atur. Saat itu terjadi perdebatan. Menurut orang Kei dan pesan yang saya bawa dari orang tua saya, kalau saudara perempuan saya kawin maka diberikan tanah/tempat tinggal (Lo Ven Ven). Lahan yang saya kelola adalah Lo Ven Ven dari nenek saya / moyang saya dari marga Rettob Fadweanubun, tapi dengan lantang bapak Kepala Desa mengatakan dia tarik kembali dan itu diklarifikasi oleh bapak Raja sendiri kalau Desa tidak bisa menarik kembali atau mengambil alih tapi Desa bisa mengatur bersama-sama dengan yang punya lahan; -----
- Bahwa leluhur saksi mendapatkan tanah dari marga Rumangun atas dasar perkawinan (Lo Ven Ven); -----

---Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat III menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan; ---

Saksi VII PETRUS RENJAAN; -----

- Bahwa saksi dihadirkan sebagai saksi dalam persidangan ini karena masalah 2 (dua) buah bidang tanah yang berbatu yang telah ada kesepakatan antara kami dengan Kepala Desa Faan tentang tanah berbatu tersebut yang sesuai dengan kesepakatan kami kalau tanah berbatu diserahkan ke petuanan dan dalam proses pengukuran terdapat 2 (dua) lahan berbatu; -----
- Bahwa kedua bidang tanah tersebut berada didalam lahan kantor Bupati Maluku Tenggara yang baru. Bidang tanah pertama berada agak ke Barat dari kantor Bupati yang baru sedangkan bidang tanah kedua berada agak ke Timur dari kantor Bupati yang baru; -----
- Bahwa lokasi kedua bidang tanah tersebut terpisah, tidak tersambung. Lokasi I agak ke Barat dan lokasi II berada agak ke Timur, letak lokasi kedua bidang tanah tersebut terletak di petuanan tanah Rangmetan milik marga Rumangun tepatnya di wilayah Desa Faan, lokasi bidang tanah pertama terletak dibagian Barat dari kaplingan tanah Pemda dengan luas 31.654 M² sedangkan lokasi

Hal 55 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah kedua terletak dibagian Timur dari Kantor Bupati baru dengan luas 6.264 M²; -----

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas lokasi bidang tanah pertama yaitu sebelah Utara berbatasan dengan saudara Frans Rumangun, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah adat Rangmetan, sebelah Barat berbatasan dengan saudari Coleta Renjaan dan sebelah Timur berbatasan dengan saudara Laurensius Rettob; -----
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas lokasi bidang tanah kedua yaitu sebelah Utara berbatasan dengan saudara Henrikus Rettob, sebelah Selatan berbatasan dengan saudara Wilhelmus Rettob, sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat Rangmetan dan sebelah Timur berbatasan dengan tanah adat Rangmetan;-----
- Bahwa saksi berkebud di tanah Rangmetan disebelah Barat tepatnya didepan Kantor Bupati Maluku Tenggara yang baru dibangun. Disitu ada jalan Jepang yang dibuat pada zaman penjajahan Jepang yaitu jalan dari Kolser sampai ke Ohoiluk. Dari kantor Bupati yang dibangun kearah Barat; -----
- Bahwa mengenai kesepakatan tersebut, kami ada 4 (empat) keluarga ditambah dengan keluarga Rumangun sekitar tahun 2014 kami diundang kerumah Kepala Desa Faan saudara Edmundus Renwarin untuk rapat bersama dalam rapat tersebut, timbul kesepakatan bahwa tanah yang berbatu yang tidak dipakai untuk berkebud nanti uang pembayaran ganti kerugiannya dari Pemerintah Daerah akan dimasukkan ke rekening petuanan. Saat itu Kepala Desa Faan meminta kami agar ikhlas dan jujur jika memiliki lahan berbatu maka harus legowo menyerahkan tanah berbatu tersebut kepada petuanan lalu Kepala Desa meminta kami mengisi formulir kemudian menandatangani;-----
- Bahwa surat tersebut tentang pengakuan hak atas tanah yang berisi identitas kami, berbatasan dengan siapa dan ada pengakuan bahwa tanah tersebut adalah tanah Rangmetan milik marga Rumangun kemudian ditandatangani oleh Kepala Desa Faan;-----
- Bahwa keluarga Rumangun memberikan kami surat keterangan kepemilikan dimana keluarga Rumangun membuat surat pengakuan kepemilikan tanah kalau tanah tersebut sudah dikelola oleh leluhur kami. Surat tersebut ditujukan kepada Pemerintah Daerah yang menerangkan bahwa keluarga Rumangun sudah ikhlas memberikan tanah tersebut kepada kami; -----

Hal 56 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang saya maksudkan adalah tanah milik 4 (empat) keluarga dari Kolser yaitu keluarga Comeles Kelanit, Fransina Renmeuw, Jacob Maturbongs dan Coleta Rejaan. Kami menyerahkan kuasa kepada Coleta Rejaan;-----
- Bahwa surat dari keluarga Rumangun lebih dulu daripada rapat bersama Kepala Desa Faan, setelah selesai pengisian formulir tersebut, kami didatangi oleh Bagian Pemerintahan Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tengah kami diminta masing-masing untuk ke lokasi tanah kami agar dilakukan pengukuran;--
- Bahwa tanah kami yaitu tanah keempat keluarga di Kolser memiliki luas sekitar 17 (tujuh belas) hektar / 170.000 M²; -----
- Bahwa yang menerima uang jual beli tanah tersebut adalah kakak saksi yang paling tua yaitu Coleta Rejaan; -----
- Bahwa uang didapat dari total luas tanah dikali Rp.40.000,- (empat puluh ribu rupiah) dan dibagi dalam 5 (lima) tahap pembayaran. Kami sudah menerima 3 (tiga) tahap pembayaran, jadi masih kurang 2 (dua) tahap pembayaran lagi;-----
- Bahwa uang hasil penjualan tanah tersebut seluruhnya mutlak untuk keluarga saya. Tidak dibagi dengan keluarga lain lagi;-----
- Bahwa lokasi kedua obyek sengketa masuk kedalam kapling Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara. Didalam kapling tanah Pemda seluas 95 hektar didalamnya ada 2 (dua) lahan obyek sengketa yang seharusnya masuk ke petuanan; -----
- Bahwa awalnya kesepakatan kami dengan Kepala Desa Faan mengenai tanah yang berbatu kemudian Kepala Desa Faan menandatangani surat-surat kami namun kami pernah diundang untuk mengikuti rapat dengar pendapat dengan Komisi A DPRD Maluku Tenggara bahwa kami dipanggil oleh Kapolda Maluku karena kami telah melakukan penggelapan terhadap beberapa bidang tanah;---
- Bahwa tanah kami seluas 17 (tujuh belas) hektar tersebut lokasinya bersebelahan dengan kedua obyek sengketa; -----
- Bahwa kami memiliki hubungan yang sangat dekat dengan keluarga Rumangun karena ada hubungan perkawinan. Sebagai anak adat dalam penjualan tanah kami harus ke keluarga Rumangun terlebih dahulu sebagai pemilik petuanan Rangmetan, setelah itu baru kami ke Kepala Desa Faan. Saya harus meminta ijin terlebih dahulu dari keluarga Rumangun untuk melepaskan tanah karena saya tidak punya hak untuk melepaskan tanah tanpa seijin keluarga Rumangun sebagai pemilik petuanan; -----

Hal 57 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi ikut hadir saat pengukuran kedua tanah obyek sengketa. Pertanahan yang mengundang saya untuk hadir. Pengukuran terhadap kedua obyek sengketa tersebut dilakukan sekitar 1 (satu) minggu. Kepala Desa hadir namun kami menunggu saudara Yos Rettob sampai dengan pukul 12.00 WIT, ia tidak hadir karena ikut PIM 3 di Jakarta;-----
- Bahwa sebagai anak adat / anak Kei, jika saya hendak melepaskan tanah maka saya harus meminta ijin kepada tuan tanah. Kedua lokasi obyek sengketa tersebut terletak diatas tanah Rangmetan dimana tuan tanahnya adalah marga Rumangun maka sudah sewajarnya harus meminta ijin kepada marga Rumangun atas pelepasan kedua obyek sengketa tersebut; -----
- Bahwa ada 4 (empat) keluarga dari Kolser yang memiliki tanah diatas petuanan Rangmetan yaitu keluarga Coleta Rejaan, Jacobus Maturbongs, Corneles Kelanit dan Fransina Renmeuw. Sebenarnya ada 5 (lima) keluarga namun keluarga yang kelima bermarga Rumangun;-----

---Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat III menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan; ---

---Menimbang, bahwa demikian pula sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat I telah mengajukan foto copi bukti surat-surat yang diberitanda bukti **T.I-1 sampai dengan T.I-31**, fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-1.1, T-1.2, T-1.3, T-1.5, T-1.30, T-1.31 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, dan semua bukti telah pula diberi materai yang cukup sehingga dapat dijadikan sebagai surat bukti yang sah antara lain; -----

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Tual Nomor 03/Pdt.G/2010/PNTL tertanggal 24 Maret 2011, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.1**; -----
2. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 23/Pdt/2011/PT.Mal tertanggal 3 Agustus 2011, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.2**; -----
3. Fotokopi Liber Baptizatorum Buku X Tahun 1962-1968, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.3**; -----
4. Fotokopi Liber Baptizatorum Buku VIII Tahun 1942, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.4**; -----
5. Fotokopi Liber Baptizatorum Buku VIII Tahun 1942, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.5**; -----
6. Asli dan Fotokopi Surat Keterangan Nomor 15.5/25/SK-KOLV/2015 tertanggal 17 April 2015, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.6**; -----

Hal 58 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Asli dan Fotokopi Surat Keterangan Nomor 37/KOK/IV/2015 tertanggal 17 April 2015, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.7**; -----
8. Asli dan Fotokopi Surat Keterangan tertanggal 30 Mei 2015, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.8**; -----
9. Asli dan Fotokopi Surat Larangan Penebangan Kayu Besi di Hutan Tanah Rangmetan tertanggal 1 Januari 1961, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.9**; -----
10. Asli dan Fotokopi Surat Pernyataan Penarikan / Pembatalan atas nama Paschalis Rumangun, Primus Rumangun dan Markus Rumangun tertanggal 1 Mei 1988, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.10**;-----
11. Asli dan Fotokopi Surat Pernyataan Bersama Nomor 01/FW/1988 tertanggal 1 Februari 1988, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.11**; -----
12. Asli dan Fotokopi Surat Keterangan Kesaksian Nomor 40/KD/DD/2010 tertanggal 20 September 2010, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.12**; -----
13. Asli dan Fotokopi Surat Kesaksian atas nama Edmundus Maturbongs tertanggal 10 Maret 2010, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.13**; -----
14. Asli dan Fotokopi Surat Keterangan Kesaksian Nomor 0206.2/SK-K/IX/2010 tertanggal 20 September 2010, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.14**; -----
15. Asli dan Fotokopi Surat Keterangan Kesaksian Nomor 03/81/KRR/9/2010 tertanggal 21 September 2010, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.15**; -----
16. Asli dan Fotokopi Surat Keterangan Kesaksian Nomor 06/KRS/2010 tertanggal 21 September 2010, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.16**; -----
17. Asli dan Fotokopi Surat Nomor 07/PMAD/V/2015 tertanggal 12 Mei 2015, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.17**;-----
18. Asli dan Fotokopi Surat Pemangku Adat Ohoi Faan dan Ohoi Wearilir Nomor 11/PMAD/VI/2015 tertanggal 19 Juni 2015 Perihal Klarifikasi, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.18**;-----
19. Asli dan Fotokopi Surat Nomor 04/RYP/2015 tertanggal 20 Agustus 2015 Perihal Pencabutan dan Pembatalan Surat Keterangan Rat Yab Faan kepada Keluarga Besar Rumangun, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.19**; -----
20. Asli dan Fotokopi Surat Nomor 009/S/A&P/MDT/VIII/2015 tertanggal 22 Agustus 2015 Perihal Jawaban Somasi, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.20**;--
21. Asli dan Fotokopi Surat Nomor 15/PMAD/XII/2015 tertanggal 10 Desember 2015 Perihal Keberatan, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.21**;-----
22. Asli dan Fotokopi Surat Pernyataan Pencabutan Tanda Tangan Atas Surat Keterangan Pelepasan Hak Tertanggal 5 Juni 1979 dan Surat Keterangan Nomor 48/KDF/1980 tertanggal 19 Agustus 2015, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.22**;-----

Hal 59 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.

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

23. Asli dan Fotokopi Surat Keterangan Kesaksian atas nama Henricus Rettob tertanggal 7 November 2016, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.23**; -----
24. Asli dan Fotokopi Surat Keterangan Kesaksian atas nama Wilhelmus Rettob tertanggal 8 November 2016, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.24**; -----
25. Asli dan Fotokopi Surat Keterangan Kesaksian atas nama Josep Rettobjaan tertanggal 9 November 2016, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.25**; -----
26. Asli dan Fotokopi Surat Keterangan Penyerahan Tanah atas nama Henricus Rettob tertanggal 6 Desember 2016, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.26**;-----
27. Asli dan Fotokopi Surat Keterangan Penyerahan Tanah atas nama Yos F. Rettobjaan tertanggal 9 Desember 2016, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.27**;-
28. Asli dan Fotokopi Surat Keterangan Penyerahan Tanah atas nama Josep Rettobjaan tertanggal 11 Desember 2016, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.28**; -----
29. Asli dan Fotokopi Surat Pencabutan Tanda Tangan dan Pembatalan Surat Keterangan Kesaksian atas nama N. Watratan tertanggal 26 Desember 2016, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.29**; -----
30. Fotokopi Peta Tanah Adat Rangmetan tertanggal 13 Maret 2010, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.30**; -----
31. Fotokopi Peta Gambar Hasil Pengukuran Lahan Perkantoran Pemda Kabupaten Maluku Tenggara Luas Total 952408 M2, yang selanjutnya diberi tanda **T-1.31**; -----

---Menimbang, bahwa disamping bukti-bukti surat tersebut di atas, Kuasa Tergugat I juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan didepan persidangan dengan dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ; -----

Saksi I ANNA RETOBJAAN; -----

- Bahwa rangmetan adalah tanah di lokasi Kantor Bupati Maluku Tenggara yang baru, saksi tidak mengetahui luas tanah Rangmetan, pemilik tanah Rangmetan adalah masyarakat Faan dan Wearilir dimana Kepala Desa Faan adalah saudara Edmundus Renwarin. Ia menggantikan saudara Marcelius Fangohoy yang sudah tua saat itu; -----
- Bahwa pemilik tanah adat Rangmetan adalah keluarga / marga Rettob dan Rumangun, saksi mengetahui kalau pemilik tanah adat Rangmetan adalah keluarga / marga Rettob Rumangun dari orang tua saksi; -----

Hal 60 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dijual kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara. Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara membeli tanah tersebut dari marga Rettob yang berada di Wearlilir, tanah tersebut dijual kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara pada bulan Desember tahun 2014, luas tanah Rangmetan yang dijual kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara sekitar 90 (sembilan puluh) hektar; -----
- Bahwa yang menjual tanah tersebut kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara antara lain Robertus Rettob, Vincentius Rettobjaan, Joakim Rettob, Pius Rettob, Aloysius Rettob, Bonefacius Rettob, Henrikus Rettob, Laurentius Rettobjaan dan Wilhelmus Rettob; -----
- Bahwa rumah saksi termasuk dalam tanah Rangmetan, saksi mendapatkan tanah rumah saksi atas dasar hak makan dari ayah saksi, hak makan adalah hanya untuk membangun rumah saja namun tidak boleh menjual tanah tersebut;-----
- Bahwa marga Rettob di Wearlilir menjual tanah mereka atas dasar tanah tersebut adalah milik pribadi mereka. Tanah tersebut adalah bekas kebun mereka; -----
- Bahwa tuan tanah atas tanah Rangmetan yaitu Rettob dan Rumangun. Rettob bertugas sebagai juru bicara untuk mempertahankan batas tanah sedangkan Rumangun sebagai penunjuk batas tanah / batas hutan; -----
- Bahwa tidak ada masalah untuk tanah yang dijual oleh marga Rettob kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara; -----
- Bahwa ada 2 (dua) marga yang menjadi tuan tanah di tanah Rangmetan karena yang pertama adanya perkawinan antara marga Rumangun dengan marga Rettob, yang kedua adanya segel yang membentuk lagu / syair dan yang ketiga dikarenakan kedua marga tersebut membentuk satu belang, saksi mengetahui mengenai hal tersebut dari cerita orang tua saksi; -----
- Bahwa saksi tahu mengenai cerita tersebut sejak tahun 1967 sampai dengan sekarang bahwa tuan tanah Rangmetan adalah Rettob Rumangun; -----
- Bahwa sewaktu penjualan tanah tersebut, tidak ada pembicaraan yang dilakukan bersama dengan keluarga Rumangun. Keluarga Rettob menjual tanah tersebut sendiri tanpa berbicara dengan keluarga Rumangun; -----
- Bahwa ada tanda-tanda alam, benda-benda atau nyanyian-nyanyian yang menunjukkan kalau tuan tanah Rangmetan adalah Rettob dan Rumangun, ada

Hal 61 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benda sejarah berupa belang yaitu belang divlak. Marga Rettob maupun marga Rumangun mempunyai hak diatas belang tersebut. Belang adalah perahu. Hanya 2 (dua) marga tersebut yakni Rettob dan Rumangun yang bisa naik diatas belang itu; -----

- Bahwa Titus Rumangun, Herman Rumangun, Johanis Bosco Rumangun dan Joseph Rumangun tidak mempunyai hak atas tanah Rangmetan karena mereka sudah lama tidak mendiami Desa Faan. Kalau mereka tinggal diluar Desa Faan dalam waktu yang lama maka hak mereka atas tanah Rangmetan gugur;-----
- Bahwa batas tanah Rangmetan secara umum yaitu Timur berbatasan dengan laut, Selatan berbatasan dengan Laifit, Barat berbatasan dengan tanah Rahakbauw dan Rumadian, Utara berbatasan dengan Langgur Kolser; -----
- Bahwa mengenai batas-batas kedua bidang tanah yang menjadi objek sengketa tersebut, yaitu : -----
 - Obyek sengketa A :-----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Frans Rumangun; -----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Henrikus Rettob dan Laurentius Rettobjaan; -----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Yoakim Rettob; -----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Adat Rangmetan; -----
 - Obyek sengketa B : -----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Henrikus Rettob; -----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Wilhelmus Rettob; -----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Adat Rangmetan; -----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Henrikus Rettob; -----
- Bahwa kedua obyek sengketa tersebut terletak disebelah Utara dan itu adalah milik keluarga Rettob, pemilik obyek sengketa A adalah Henrikus Rettob, Laurentius Rettobjaan dan Yoakim Rettob sedangkan pemilik obyek sengketa B adalah Henrikus Rettob dan Wilhelmus Rettob; -----
- Bahwa kedua obyek sengketa tersebut sudah dijual kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara oleh Kepala Desa Faan yaitu Yos Fransiskus Rettobjaan dimana Kepala Desa Faan mendapat ijin dari para pemilik tanah untuk menjual tanah tersebut kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara; -----
- Bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara membayar uang untuk penjualan tanah kedua objek sengketa kepada Kepala Desa Faan, setahu saksi

Hal 62 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Desa Faan sudah menerima uang penjualan tanah kedua objek sengketa tersebut namun yang diterima baru pembayaran tahap I; -----

- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga jual tanah kedua objek sengketa tersebut, namun setahu saksi uang hasil penjualan tanah kedua objek sengketa tersebut dipergunakan untuk kepentingan Ohoi; -----

---Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan; ---

Saksi II PASCALIS RETTOB; -----

- Bahwa saksi pernah mendengar mengenai Rangmetan. Rangmetan adalah tanah adat petuanan Ohoi Faan dan Wearlilir; -----
- Bahwa setahu saksi tanah Rangmetan adalah milik masyarakat adat Ohoi Faan dan Wearlilir; -----
- Bahwa saksi tahu tentang tanah Rangmetan yang dijual. Saksi mendengar tentang jual beli tersebut dari masyarakat, dan setahu saksi yang menjual tanah tersebut masyarakat adat Wearlilir yang mempunyai tanah; -----
- Bahwa setahu saksi lokasi tanah yang dijual berada di jalan Debut tepatnya pada lokasi pembangunan Kantor Bupati Maluku Tenggara yang baru; -----
- Bahwa saksi tidak tahu luas lokasi objek sengketa A namun batas-batasnya adalah : -----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Frans Rumangun; -----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Henrikus Rettob dan Laurentius Rettobjaan; -----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Yoakim Rettob; -----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat Rangmetan; -----
- Bahwa saksi tidak tahu luas lokasi objek sengketa B namun batas-batasnya adalah : -----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Henrikus Rettob; -----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Wilhelmus Rettob; -----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Adat Rangmetan; -----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Almarhum Antonius Rettobjaan; -----
- Bahwa setahu saksi yang jual adalah keluarga Rettob dan Rettobjaan dan saksi mendapat bagian uang hasil penjualan tersebut karena saksi juga menjual atas nama saudara saksi Henrikus Rettob; -----

Hal 63 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas tanah Rangmetan secara umum, yaitu ; -----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan laut; -----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Rettob yaitu Langgur;-----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Kolser; -----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Renwarin, Ngilngof, Ngayub, Rumadian dan Ibrafit; -----
- Bahwa saksi tahu mengenai pertemuan tersebut dari para pemilik tanah namun saksi tidak mengikuti pertemuan tersebut; -----
- Bahwa setahu saksi marga Rumangun tidak dilibatkan dalam pertemuan tersebut; -----

---Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat III menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan; ---

Saksi III YOS FRANSISKO RETTOBJAAN; -----

- Bahwa saksi tahu mengenai Rangmetan. Rangmetan adalah nama tanah dalam petuanan Ohoi Faan dan Ohoi Wearlilir; -----
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah Rangmetan secara keseluruhan yaitu dari Utara Timur mulai dari Laon menuju ke sebelah Barat Tiburloak kearah Utara ada Langgur, kearah Barat dan sedikit kearah Selatan ada Kolser lalu kearah Selatan lagi ada Afiktan Rahakbauw yakni petuanan Namar dan Ngilngof, kearah Selatan lagi adan Rumdi petuanan Ohoi Dian, di sudut paling Selatan tanah petuanan Dian yaitu Dian Darat dan Dian pulau dan paling Selatan lagi ada tanah Ibrafit yaitu Ohoi Sathean, Ibra dan Ngebub dan sebelah Timur berbatasan dengan laut; -----
- Bahwa sebagian tanah Rangmetan telah dijual ke berbagai pihak baik untuk kepentingan pribadi dan ada juga untuk pembangunan kampus STIS dan pelepasan 95 hektar tanah untuk kepentingan pembangunan perkantoran Kabupaten Maluku Tenggara; -----
- Bahwa yang menjual / melepaskan tanah tersebut adalah sebagian masyarakat Ohoi Wearlilir; -----
- Bahwa hanya ada 1 (satu) lokasi tanah seluas 95 hektar yang dilepaskan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara, Kepala Ohoi yang melepaskan bidang tanah tersebut adalah Kepala Ohoi Faan yaitu Edmundus Renwarin dan masih menjabat hingga sekarang; -----

Hal 64 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jual beli atau pelepasan hak atas tanah tersebut dilakukan pada tanggal 30 Desember 2014. Saat itu dilakukan penandatanganan atas surat-surat untuk pelepasan tanah tersebut. Namun kalau tanggal di dokumen saksi tidak tahu tanggal berapa. Kalau tanggalnya dibuat mundur dalam dokumen itu adalah merupakan kebijakan administratif namun penandatanganan surat-surat dilakukan pada tanggal 30 Desember 2014 tersebut; -----
- Bahwa kedudukan saksi di Ohoi Wearlilir adalah sebagai Kepala Soa Wearlilir dan saya adalah Kepala Ohoi Wearlilir secara adat. Kepala Ohoi Wearlilir secara adat tidak diangkat berdasarkan SK. Dulu untuk mengangkat seorang Kepala Ohoi tidak diperlukan SK sekarang baru harus ada SK dari Pemerintah. Dulu Kepala Ohoi diangkat secara turun temurun. Kalau Kepala Ohoi secara adat batas waktu kepemimpinannya adalah sampai ia tidak mampu lagi jika Kepala Ohoi sesuai dengan peraturan dari pemerintah batas waktunya sesuai periode yang telah diatur; -----
- Bahwa fungsi dari Kepala Ohoi adalah sebagai kepala adat di Desanya dan fungsi sebagai pejabat pemerintahan; -----
- Bahwa saksi adalah Kepala Soa yang ke -5 di Ohoi Wearlilir. Saksi juga Kepala Ohoi secara adat sedangkan pejabat pemerintahan desa adalah saudara Norbertus Rettob (Tergugat II); -----
- Bahwa prosedur pelepasan tanah dilakukan oleh masing-masing pemilik tanah dan diketahui oleh Kepala Ohoi. Saat itu Kepala Ohoi yang mengetahui adalah Kepala Ohoi Faan Edmundus Renwarin; -----
- Bahwa saksi punya tanah di tanah Rangmetan namun tanah tersebut bukan milik pribadi saksi tapi milik saksi dan saudara-saudara saksi karena tanah tersebut milik moyang saksi Antonius Yod Rettobjaan. Bidang milik kami tersebut saksi sebagai Soa saksi serahkan untuk dijual guna kepentingan Ohoi;-
- Bahwa negosiasi tanah tersebut sudah berlangsung sejak tahun 2010 dengan masyarakat dan pemangku adat Ohoi Wearlilir saat itu masih dijabat oleh Fenancius Rettobjaan namun ia meninggal dunia dan saksi yang menggantikannya. Saksi dan masyarakat Wearlilir melakukan negosiasi dan seharusnya pembayaran dilakukan pada tahun 2013 namun waktu yang begitu sedikit sehingga tidak bisa terealisasi dan baru bisa terealisasi di tahun 2014. Dalam pertemuan saksi dengan masyarakat saksi mengatakan kepada mereka kalau bisa masing-masing pemilik tanah menyisihkan tanahnya kepada Ohoi untuk membangun Ohoi; -----

Hal 65 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu sebenarnya ada 3 (tiga) bidang tanah namun 2 (dua) bidang tanah digabung menjadi 1 (satu) dan 1 (satu) bidang tanah lagi letaknya terpisah, luas objek sengketa A adalah 31.000 m² lebih dan luas objek sengketa B adalah 6.000 m² lebih; -----
- Bahwa batas objek sengketa A adalah dari bangunan kantor Bupati batas sebelah Selatan adalah Yoakim Rettob, Barat adalah Fransiskus Rumangun, Timur Utara adalah Laurentius Rettobjaan, Timur Selatan adalah Henrikus Rettob dan sebelah Utara tanah kosong tanah adat Rangmetan, tanah B berbentuk segitiga mengerucut. Dibawah tanjakan adalah titik awal. Sebelah Utara berbatasan dengan Laurentius Rettobjaan, sebelah Selatan berbatasan dengan Wilhelmus Rettob dan Henrikus Rettob, sebelah Timur berbatasan dengan tanah adat Rangmetan yaitu tanah sisa dari tanah Antonius Rod Rettobjaan; -----
- Bahwa saksi tahu tentang pelepasan dari kedua objek sengketa. Karena saat itu mereka yang hadir menunggu saksi. Pelepasan tersebut dilakukan di rumah Raja Faan Patrick Renwarin pada tanggal 30 Desember 2014. Penandatanganan surat-surat pelepasan tersebut dilakukan malam hari; -----
- Bahwa yang menghadiri penandatanganan surat-surat pelepasan tersebut adalah panitia A dari Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara yaitu Kepala Bagian Pemerintahan beserta staf, Robertus Rettob dari masyarakat, Raja Faan Patrick Renwarin dan Kepala Ohoi Faan Edmundus Renwarin. Saat itu saya dihubungi oleh Raja Faan melalui handphone karena pelepasan tanah adat tersebut butuh kesepakatan dari kami bertiga; -----
- Bahwa tuan tanah Rangmetan adalah Rettob Rumangun secara komunal. Anak yang baru lahir juga mempunyai hak yang sama, saksi mengetahui hal tersebut berdasarkan pesan kepada saksi sebagai turunan pemangku adat; -----
- Bahwa yang melatarbelakangi adanya 2 (dua) marga yang menjadi tuan tanah adat Rangmetan adalah kami orang Rettob yang awal mulanya menempati Ohoijang (sebelum di Ohoijang, moyang Rettob datang dari Jawa kemudian ke Bali dan ke Ohoijang). Arti dari Ohoijang adalah kampungnya Kajang. Kajang adalah moyang Rettob dari Bali. Ia datang ditemani 2 (dua) orang saudara perempuannya. Kemudian ada suatu peristiwa yang menyebabkan terjadi kesalahpahaman sehingga 3 (tiga) orang moyang Rettob berpindah ke Selatan. Mereka menempati pantai dimana sekarang ada rumah adat. Lalu sekitar bulan September-Oktober ada meti kei sehingga turunlah orang Rumangun ke pantai untuk mencari ikan, siput dan hasil lainnya. Saat orang Rumangun ke pantai

Hal 66 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka bertemulah dengan moyang Rettob dan terjadilah kekerabatan. Dari 7 (tujuh) orang moyang Rumangun, ada 1 (satu) orang moyang bernama San Rumangun yang ingin memperisteri moyang Rettob yang bernama Maswan Narnarsutra dan terjadilah perkawinan; -----

- Bahwa sekitar 80% masyarakat Wearilir bermarga Rettob. Marga Rettob yang menjadi tuan tanah adalah Rettobjaan, Rettob Lelehanubun dan Rettob Fadweanubun. Tuan tanah yang lain selain Rettob adalah marga Rumangun yang ada di Faan juga marga Renwarin dan Kebubun; -----
- Bahwa yang dilibatkan dari marga Rumangun adalah Adrianus Rumangun, dari marga Renwarin adalah Amatus Renwarin dan dari marga Kebubun adalah Nikolaus Kebubun dan Mikhael Kebubun; -----
- Bahwa yang saksi tahu Titus Rumangun, Herman Rumangun, Johanis Bosco Rumangun dan Joseph Rumangun tidak mempunyai kedudukan apa-apa dalam Struktur Pemerintahan Adat Kei; -----

- Bahwa struktur Pemerintahan Adat Kei yaitu : -----



Keterangan : -----

- Raj : Raja; -----
- Abditan : Kapitan, fungsinya untuk peperangan; -----
- Soa / Kepala Marga : terdiri dari beberapa yaitu Soa Rettob Rumangun, Soa Renwarin Kebubun, Soa Fangohoy Reubun; -----
- Saniri : -----
- Merin Woab : Marinyo / tukang tabaos bertugas menyampaikan pemberitahuan / pengumuman kepada masyarakat; -----
- Bahwa dalam kedudukan Rettob dan Rumangun sebagai tuan tanah, marga Rettob berperan sebagai juru bicara dan marga Rumangun berperan sebagai penunjuk batas tanah. Peran tersebut difungsikan apabila tanah Rangmetan bermasalah dengan pihak luar; -----
- Bahwa karena masyarakat adat Faan terbentuk dari kumpulan marga-marga kemudian marga Rettob dan Rumangun bertemu dengan marga Renwarin dan Kebubun kemudian marga Rettob dan Rumangun menginginkan agar marga Renwarin dan Kebubun tinggal bersama-sama di tanah adat Rangmetan sehingga Rettob dan Rumangun memberikan sebagian tanah Rangmetan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Renwarin dan Kebubun. Tanah tersebut disebut Lus Timur dan Lus Barat. Tanah sisa dari Lus Timur dan Lus Barat adalah milik Rettob Rumangun;-

- Bahwa jabatan saksi adalah secara adat yaitu secara turun temurun. saksi adalah Kepala Ohoi Wearilir dan Kepala Soa Wearilir secara adat. Bahkan saksi menandatangani surat penyerahan tanah dan dalam surat tersebut melegalkan saksi sebagai Kepala Soa di Wearilir. Sebagian besar surat pelepasan ditandatangani oleh saksi sebagai Kepala Soa Wearilir diantaranya adalah MoU. Pemerintah Daerah dan yang lainnya menunggu kedatangan saksi sekitar 2 (dua) jam untuk menandatangani pelepasan atas kedua objek sengketa. Mereka menunggu saksi atas kedudukan saya sebagai Kepala Ohoi Wearilir dan Kepala Soa secara adat namun dengan alasan saksi tidak mempunyai SK maka Kepala Desa Faan lah yang menandatangani surat pelepasan tersebut; -----

---Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat III menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan; ---

Saksi IV MARKUS METURAN; -----

- Bahwa saksi tahu tentang tanah Rangmetan. saksi tahu karena saksi mendengarkan tutur dari moyang saksi Siklau Meturan. Moyang saksi menuturkan cerita tersebut kepada kakek saksi, lalu kakek saksi menuturkan kepada ayah saksi dan ayah saksi menuturkan kepada kami anak-anaknya; ----
- Bahwa yang dituturkan oleh moyang saksi adalah sewaktu moyang saksi berburu babi, moyang saksi menemukan 1 (satu) orang moyang Rumangun didalam goa yang disebut oleh orang Rumadian adalah Goa Fabib Kola Ai sedangkan orang Faan menyebut goa tersebut Warbib Kol Ai. Saat moyang saksi sampai di goa tersebut, anjing yang dibawa oleh moyang saksi menggonggong dan ketika moyang saksi masuk kedalam goa, moyang saksi menemukan seseorang dan ia mengatakan kalau ia datang dari sebelah Selatan dan sedang mencari kakaknya namun ia belum bertemu dengan kakaknya dan ia meminta moyang saksi untuk mengantarnya mencari kakaknya di pantai timur. Lalu moyang saksi mengantar moyang Rumangun tersebut ke pantai timur sesampainya di pantai timur moyang saksi lalu moyang saksi melihat ada asap di kejauhan dan moyang saksi mengatakan kepada moyang Rumangun bahwa sudah ada manusia yang tinggal disana karena sudah ada asap disana, lalu moyang saksi menyuruh moyang Rumangun agar pergi ke tempat asap itu berasal dan tinggal disana. Setelah itu moyang saksi lalu kembali pulang

Hal 68 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melewati jalan yang tadi mereka lewati. Dari cerita tersebut dapat dilihat bahwa Rettob lah yang pertama kali datang ke tanah Rangmetan; -----

- Bahwa moyang saksi mengantar moyang Rumangun dari tengah-tengah Matwait dan Ohoider; -----
- Bahwa batas Dian dengan tanah Rangmetan mulai dari Watkecil yang artinya kenari dengan 3 (tiga) isi lalu ke Tafin, Ai En, Ohoiluk dan Faan. Itu disebelah Barat sampai ke Utara; -----
- Bahwa tanah Dian terletak di sebelah Barat Selatan tanah Rangmetan, tanah Faan terletak di Timur Utara; -----
- Bahwa tuan tanah Rangmetan adalah Rettob dan Rumangun karena Rumangun sudah bergabung dengan Rettob. Rumangun sebagai adik dan Rettob sebagai kakak; -----
- Bahwa ada pembagian tugas antara Rettob dan Rumangun namun saksi tidak tahu pembagian tugasnya; -----
- Bahwa pemahaman masyarakat Dian yang lain tentang tanah Rangmetan sama seperti saksi. Pemahaman kami mulai dari kekerabatan Rettob dan Rumangun sehingga Faan punya sejarah petuanan. Yang benar adalah tanah Rangmetan berada didalam petuanan Faan bukan petuanan Faan didalam tanah Rangmetan;-----
- Bahwa selain marga Rettob dan Rumangun, marga Renwarin dan Kebubun juga mempunyai hak di tanah Rangmetan; -----
- Bahwa jabatan dari marga Renwarin di Desa Faan adalah sebagai Raja. Kalau jabatan marga Kebubun di Desa Faan saksi tidak tahu; -----
- Bahwa petuanan Rangmetan adalah milik masyarakat Faan bukan milik dari 1 (satu) marga saja, ada 1 (satu) marga yang menjadi tuan tanah di Dian yaitu marga Eleuw, tanah di Dian adalah milik masyarakat Dian. Tuan tanah hanya berfungsi untuk sasi pada saat ada masalah. Tuan tanah bertugas sebagai pendamai. Jika seseorang mengolah tanah di suatu tempat maka tanah itu adalah miliknya. Siapa yang mengelola tanah tersebut maka itu menjadi miliknya; -----
- Bahwa yang saksi dengar di Faan sudah bertentangan dari yang seharusnya karena marga Rumangun mau berkuasa atas tanah Rangmetan padahal banyak marga lain disana; -----

Hal 69 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah berkebum diatas tanah Rangmetan pada tahun 1953 sampai dengan tahun 1965. Kebun saksi itu berbatas dengan Rumangun, Fangohoi dan Rettob; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa nama moyang Rumangun yang diantar oleh moyang saksi ke pantai timur karena moyang saksi tidak memberitahukan nama moyang Rumangun tersebut; -----
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut dari cerita orang-orang yang berkebum dengan saksi di Faan; -----

---Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat III menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan; ---

Saksi V LODWIK RENWARIN; -----

- Bahwa saksi tahu objek sengketa dalam perkara ini yaitu 2 (dua) buah bidang tanah namun saksi tidak tahu batas-batas tanah objek sengketa. Yang saksi tahu untuk tanah yang diberikan oleh Laurentius Rettobjaan, Yos Fransiskus Rettobjaan dan Henrikus Rettob ada di sebelah Utara Barat. Sedangkan untuk tanah yang diberikan oleh Henrikus Rettob dan Laurentius Rettobjaan saksi tidak tahu batas-batasnya; -----
- Bahwa tanah-tanah tersebut diberikan kepada Ohoi Nuhu (Ohoi / Desa) dan karena Tergugat I adalah Kepala Desa maka diberikan melalui Kepala Desa; ----
- Bahwa bidang tanah yang diberikan oleh Yos Fransiskus Rettobjaan masuk dalam objek sengketa. Bidang tanah tersebut diberikan kepada Ohoi melalui Kepala Desa; -----
- Bahwa yang memberikan tanah-tanah mereka kepada Ohoi adalah Yos Fransiskus Rettobjaan, Laurentius Rettobjaan dan Henrikus Rettob; -----
- Bahwa tanah-tanah tersebut dijual bersama-sama dengan tanah-tanah yang lain milik Bonefacius Rettob, Walbuga Rettob, Yoakim Rettob dan yang lainnya;-----
- Bahwa yang menjual kedua tanah objek sengketa kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara adalah Kepala Ohoi / Kepala Desa Faan karena kedua bidang tanah tersebut sudah diberikan oleh pemiliknya kepada Ohoi; -----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa nilai jual dari kedua tanah objek sengketa tersebut; -----

Hal 70 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu apakah Kepala Desa / Kepala Ohoi sudah menerima uang hasil penjualan dari kedua tanah tersebut atau belum karena itu merupakan urusan dari Ohoi Nuhu. saksi sebagai masyarakat biasa tidak mengetahuinya; -----
 - Bahwa saksi tahu batas-batas tanah Rangmetan secara umum yaitu sebelah Timur berbatasan dengan laut, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ibraifit, sebelah Barat Selatan berbatasan dengan Rumah Dian / Rumdi, sebelah Barat Utara berbatasan dengan Abitan Rahakbauw dan sebelah Utara berbatasan dengan tanah Meturan Rettob; -----
 - Bahwa fungsi dari tuan tanah adalah berjalan untuk menjaga dan mengontrol batas tanah, dan tuan tanah di Faan adalah marga Rettob dan Rumangun; -----
 - Bahwa ada pembagian tugas antara marga Rettob dan marga Rumangun. Marga Rettob bertugas sebagai juru bicara sedangkan marga Rumangun bertugas sebagai penunjuk batas tanah dan peran / tugas tersebut masih dipegang hingga sekarang; -----
 - Bahwa marga Rettob dan Rumangun memiliki 1 (satu) belang yang bernama belang divlak yang isinya hanya marga Rettob dan Rumangun saja; -----
 - Bahwa ada marga lain selain marga Rettob dan Rumangun di tanah Rangmetan yaitu marga Renwarin dan Kebubun, marga Renwarin dan Kebubun memiliki tanah di tanah Rangmetan yaitu disebelah Selatan sedangkan tanah Rettob dan Rumangun ada di sebelah Utara. Pembagian tanah tersebut sudah dibagi sejak dulu oleh para leluhur; -----
 - Bahwa ada marga Renwarin dan Kebubun yang mengolah tanah di sebelah Utara karena masing-masing marga bisa mengolah di tanah yang bukan bagiannya berdasarkan hubungan perkawinan dan pemberian; -----
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan; ---

Saksi VI PATRISUS RENWARIN; -----

- Bahwa saksi jabatan adat diberikan secara turun temurun atau secara keturunan. Saksi adalah Raja yang membawahi 9 (sembilan) ohoi atau desa mulai dari Faan, Wearlilir, Langgur, Ohoijang, Watdek, Laon, Kelanit sampai ke Ohoidertawun kampung atas;-----
- Bahwa saksi tahu tanah Rangmetan. Tanah tersebut ada di petuanan ohoi Faan dan ohoi Wearlilir; -----

Hal 71 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.

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

- Bahwa pemilihan Kepala Ohoi / Raja dilakukan oleh marga / mataruma yang ada garis keturunan Kepala Ohoi / Raja. Orang yang dipilih menjadi Kepala Ohoi / Raja haruslah orang yang perilakunya baik, bertanggung jawab, moralnya baik, tidak mabuk-mabukan. Selain itu Kepala Ohoi / Raja juga diangkat berdasarkan SK Bupati. Pertama seorang Kepala Ohoi / Raja dikukuhkan oleh Kepala Ohoi / Raja sebelumnya kemudian baru dilakukan legalitas oleh Pemerintah; -----
- Bahwa sesuai dengan Perda Nomor 03 dan 04 Tahun 2009 proses di Ohoi dilakukan melalui Badan Saniri Ohoi. Badan Saniri Ohoi yang menyampaikan hasil musyawarah marga / mataruma yang memiliki keturunan Raja atas rekomendasi dari marga / mataruma tersebut siapa Raja terpilih; -----
- Bahwa untuk jabatan secara adat, tidak ada batas waktunya. Seorang Kepala Ohoi / Raja secara adat batas waktu menjabatnya adalah sampai ia meninggal dunia namun jika berdasarkan pemerintahan, batas waktu menjabat seorang Kepala Ohoi / Raja adalah 6 (enam) tahun (1 periode) dan bisa dilanjutkan 1 (satu) periode lagi kecuali ia melakukan pelanggaran-pelanggaran maka ia bisa diberhentikan; -----
- Bahwa tanah Rangmetan berada di wilayah petuanan Ohoi Faan dan Wearlilir. Wilayah tersebut merupakan tempat masyarakat Ohoi Faan dan Wearlilir makan dan hidup disitu. Tanah tersebut milik masyarakat Ohoi Faan dan Wearlilir; -----
- Bahwa jabatan adat yang lain adalah orang kay (Kepala Ohoi / Raja), metuduan (orang yang mengangkat persembahan / membawa persembahan di desa), toran nuhu / tuan tanah (orang yang bertugas menjaga batas-batas tanah antara ohoi satu dengan ohoi lain), merin / marinyo (orang yang bertugas menyampaikan informasi kepada masyarakat), soa (jabatan adat yang mengkoordinasikan lebih dari 1 (satu) marga), saniri (kepala marga / mataruma);
- Bahwa susunan yang saya jelaskan tadi adalah susunan jabatan adat di ohoi dari atas hingga kebawah; -----
- Bahwa tuan tanah melaksanakan fungsi administratif sedangkan fungsi teknisnya ada di marga; -----
- Bahwa ada 2 (dua) marga yang dipercayakan sebagai toran nuhu / tuan tanah di tanah Rangmetan yaitu marga Rumangun dan marga Rettob; -----
- Bahwa ada proses di ohoi untuk mengangkat tuan tanah / toran nuhu di ohoi yaitu proses pengukuhan / pengesahan oleh Raja; -----
- Bahwa marga yang menjadi tuan tanah sudah ditentukan. Jabatan tuan tanah / toran nuhu tidak bisa berpindah dari marga satu ke marga yang lainnya; -----

Hal 72 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas tanah yang dimaksud adalah batas wilayah petuanan Rangmetan dengan ohoi yang lain. Misalnya batas yang harus dijaga adalah batas Selatan Timur dengan Sathean, batas Selatan Barat dengan Rumadian, batas Utara Barat dengan Kolser kemudian batas Utara dengan Langgur. Batas-batas seperti itulah yang harus dijaga; -----
- Bahwa tuan tanah / toran nuhu tidak memiliki wilayah tanah Rangmetan secara keseluruhan karena setiap marga sudah memiliki tanah tersebut atas hasil usaha mereka diatas tanah tersebut sejak dari leluhur mereka;-----
- Bahwa tanah Rangmetan sudah dibagi. Bagian Selatan adalah bagian dari marga Renwarin dan Kebubun sedangkan bagian Utara adalah bagian dari marga Rettob dan Rumangun. Di bagian Selatan, selain ada tanah Rangmetan, ada juga tanah yang didapat karena menang peperangan. Ada juga warga dari Langgur, Ohoijang dan Watdek yang mempunyai usaha di tanah itu; -----
- Bahwa marga Rettob dan Rumangun bertugas sebagai tuan tanah, marga Renwarin bertugas sebagai Raja sedangkan marga Kebubun sebagai Panglima Perang. Selain itu marga Kebubun juga bertugas sebagai metuduan yaitu yang membawa persembahan; -----
- Bahwa ada proses adat untuk pengalihan tanah yaitu harus ada pengakuan secara adat apakah yang bersangkutan punya bekas kebun di tanah tersebut, jika yang bersangkutan mau melepaskan tanah tersebut kepada pihak lain maka harus ada surat pelepasan oleh Kepala Ohoi / orang kay. Ia juga harus menghubungi orang-orang yang tanahnya berbatasan dengan tanah yang akan ia jual kemudian disampaikan kepada Kepala Ohoi dan dibuatlah surat keterangan pengakuan kesaksian tanah. Setelah itu barulah dibuat surat pelepasan tanah; -----
- Bahwa dalam hal pelepasan tanah, tuan tanah berfungsi untuk mengidentifikasi tanah yang hendak dijual, jangan sampai tanah tersebut adalah kepunyaan orang lain. Setelah tuan tanah melaporkan bahwa tanah tersebut bukan kepunyaan orang lain barulah dikeluarkan surat keterangan pengakuan kesaksian tanah; -----
- Bahwa batas-batas tanah Rangmetan secara umum yaitu sebelah Timur berbatasan dengan Laut, sebelah Selatan berbatasan dengan Sathean, sebelah Barat berbatasan dengan Namar dan Ngilingof, sebelah Utara Barat berbatasan dengan Kolser dan sebelah Utara Timur berbatasan dengan Langgur;-----
- Bahwa yang melepaskan tanah kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara adalah Kepala Ohoi Faan. Setelah yang mempunyai lahan sudah

Hal 73 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.

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

menyetujui kemudian Pemerintah Daerah menggunakan lahan tersebut untuk pembangunan Kantor Bupati; -----

- Bahwa lahan pembangunan Kantor Bupati, ada yang lahan sengketa dan ada yang bukan lahan sengketa; -----
- Bahwa tanah Rangmetan adalah tanah petuanan ohoi, pelepasan dilakukan oleh yang memiliki lahan dan legalitas pelepasannya adalah oleh Kepala Ohoi;--
- Bahwa proses awal penjualan tanah kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara sudah dilakukan dengan benar namun pada pertengahan proses, ada penyimpangan. Saksi mengetahui hal tersebut mulai dari tahun 2010 sampai realisasi pembayaran di tahun 2014. Drs. K. Y. Rahalus meminta saksi berbicara dengan para pemilik tanah. Ketika melaksanakan pertemuan di rumah saksi, masyarakat mengatakan bahwa sudah bosan karena sejak tahun 2010 hingga sampai saat pertemuan di rumah saksi pada tanggal 4 November 2014 tersebut, tidak ada realisasi pembayaran atas tanah mereka; -----
- Bahwa yang menghadiri pertemuan di rumah saksi adalah Kabag Hukum Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara dan semua warga yang memiliki tanah di lokasi pembangunan Kantor Bupati kecuali warga Kolser yang mempunyai bekas kebun disitu. Warga yang hadir sekitar 13 (tiga belas) orang;-
- Bahwa setelah pertemuan tersebut, tidak langsung dibayarkan, masih diproses. Pembayaran terjadi pada akhir Desember 2014. Namun pembayaran tersebut dilakukan bertahap untuk 5 (lima) tahun. Pembayaran yang dilakukan pada akhir Desember 2014 adalah pembayaran tahap I;-----
- Bahwa pemilik dari kedua objek sengketa adalah warga Wearililir tapi mereka sudah menyerahkannya kepada Kepala Ohoi. Pemilik lahan adalah Henrikus Rettob, Laurentius Rettobjaan dan Yos Rettobjaan. Lahan tersebut adalah bekas kebun mereka; -----
- Bahwa para penggugat tidak mempunyai usaha / bekas kebun di kedua objek sengketa; -----
- Bahwa Mathias Rettob adalah tuan tanah dari marga Rettob sedangkan Pascalis Rumangun adalah tuan tanah dari marga Rumangun. Keberadaan mereka diakui oleh Raja sebelumnya yaitu Raja Tadeus Renwarin; -----
- Bahwa dari struktur pemerintahan, letak Kantor Bupati yang sedang dibangun terletak di pemerintahan ohoi Wearililir namun secara adat ada di ohoi Wearililir dan ohoi Faan karena kedua ohoi tersebut tidak bisa dipisahkan karena ada dalam satu petuanan yaitu Rangmetan; -----

Hal 74 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kekacauan tersebut timbul karena Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara karena adanya pemisahan antara jabatan adat dan pemerintahan. Pada saat proses menjelang pencairan, telah disepakati bahwa surat-surat pelepasan dan yang terkait atas tanah tersebut ditandatangani oleh Kepala Soa Wearililir namun Kepala Soa Wearililir tidak menandatangani surat-surat tersebut. Yang menandatangani surat-surat terkait tanah tersebut adalah Kepala Ohoi / Orang Kay Ohoi Faan; -----

---Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat III menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan; ---

Saksi VII INNOCENTIUS RETTOBYAAN; -----

- Bahwa saksi tahu objek sengketa dalam perkara ini yaitu 2 (dua) bidang tanah yang terletak di petuanan Rangmetan Ohoi Wearililir; -----
- Bahwa saksi tahu batas-batas petuanan Rangmetan, yaitu sebelah Timur berbatasan dengan laut, sebelah Barat berbatasan dengan petuanan marga Rettob, sebelah Utara Barat berbatasan dengan Ngilngof dan sebelah Utara berbatasan dengan Rumadian Desa Dian; -----
- Bahwa saksi tidak tahu luas objek sengketa A namun batas-batas objek sengketa A saksi tahu, yaitu sebelah Timur berbatasan dengan Henrikus Rettob dan Laurentius Rettobjaan, sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Ohoi, sebelah Utara berbatasan dengan Yoakim Rettob dan sebelah Selatan sebagian berbatasan dengan Laurentius Rettobjaan dan sebagian berbatasan dengan tanah milik Ohoi;-----
- Bahwa saksi tahu objek sengketa B. Sebelah Timur objek sengketa B adalah tanah milik Henrikus Rettob dan sebelah atasnya milik Laurentius Rettobjaan dan sebelah Barat adalah tanah milik Walbuga Rettob yang dilepaskan oleh Wilhelmus Rettob; -----
- Bahwa objek sengketa A merupakan tanah kosong yang disamping-sampingnya adalah kebun milik orang. Itu merupakan tanah Rangmetan yang dikuasai oleh Ohoi. Pada objek sengketa A telah terjadi kesepakatan dan sudah ada pembayaran untuk pembangunan Kantor Bupati Maluku Tenggara; -----
- Bahwa tidak ada yang jual objek sengketa A. Ada beberapa marga yang berkebun di objek sengketa A kemudian mereka menyerahkan tanah mereka kepada Ohoi Nuhu; -----

Hal 75 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa A dan objek sengketa B sudah dijual kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara, namun tidak ada yang terima ganti rugi karena semua uang dari Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara masuk ke rekening Ohoi; -----
- Bahwa objek sengketa B sudah dilepaskan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara. Objek sengketa B adalah milik Antonius Yod Rettobjaan. Penerus dari Antonius Yod Rettobjaan sudah memberikan tanah tersebut kepada Ohoi agar digunakan untuk kepentingan Ohoi; -----
- Bahwa tanah-tanah tersebut adalah tanah Rangmetan yang dijual oleh orang Wearilir yang memiliki hak atas tanah tersebut; -----
- Bahwa pembayaran atas tanah-tanah tersebut dilakukan pada bulan Desember tahun 2014, yang melepaskan tanah kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara yaitu Laurentius Rettobjaan, Yohanis Rettobjaan, Bonifacius Rettob, Yoakim Rettob, Walbuga Rettob, Robertus Rettob dan Marius Rettob; ---
- Bahwa belum ada bangunan di tanah-tanah tersebut namun di bagian tanah milik Yoakim Rettob sudah ada bangunan gedung kantor Bupati; -----
- Bahwa yang menghadiri pengukuran terhadap tanah-tanah tersebut adalah para pemilik lahan, Pemerintah Daerah, Pertanahan dan Pemerintah dari kedua Ohoi yaitu dari Ohoi Faan dan Ohoi Wearilir; -----
- Bahwa mereka menjual tanah-tanah mereka kepada Pemerintah Daerah karena mereka mempunyai hati untuk membangun daerah mereka makanya mereka memberikan tanah-tanah mereka untuk membangun perkantoran; -----
- Bahwa sebelum rapat dilakukan, selalu ada pemberitahuan kepada masyarakat melalui toa, tugas saksi di Ohoi Wearilir adalah juru tulis. Ketika Fenancius Rettobjaan meninggal dunia, Kita berkumpul di rumah Yos Rettobjaan. Saat itu semua berkumpul dan memutuskan bahwa saudara Yos Rettobjaan sebagai pengganti dari Fenancius Rettobjaan sebagai Kepala Ohoi. Kami sudah memberikan surat ke Bupati agar saudara Yos Rettobjaan diangkat secara resmi melalui SK namun permintaan kami tidak pernah ditindaklanjuti oleh Bupati dan malah orang lain yang ditunjuk. Hal tersebut membuat saksi kesal dan mengundurkan diri menjadi juru tulis; -----
- Bahwa ada 2 (dua) kali pertemuan di rumah Bapak Raja yang hadir adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara yaitu Kepala Bagian Pemerintahan dan Kepala Bagian Hukum, Camat Kei Kecil. Saat itu kita

Hal 76 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkumpul di rumah Raja Faan dan Pemerintah Daerah membawa formulir untuk diisi oleh para pemilik tanah; -----

- Bahwa yang dibahas pada pertemuan pertama adalah mengenai MOU tentang pelepasan tanah, dan yang dibahas pada pertemuan kedua adalah tentang konflik internal karena orang-orang yang punya tanah masih berkeras. Beberapa kali pertemuan di rumah Bapak Raja Fenancius Rettobjaan untuk saling memaafkan dan hal tersebut bisa diselesaikan. Kemudian tahap berikutnya adalah melakukan transaksi dan pelepasan; -----
- Bahwa saksi dengar cerita kalau para pemilik tanah sudah mendapat ganti rugi dari Pemerintah Daerah dan dilakukan secara bersamaan; -----
- Bahwa orang Kolser yang menerima ganti rugi dari Pemerintah Daerah antara lain Fransiskus Maturbongs dan Coleta Renyaan. Yang lainnya saya tidak tahu namanya. Mereka menerima ganti rugi atas tanah di petuanan Rangmetan pada bulan Desember tahun 2014. Mereka menerima ganti rugi bersama-sama dengan warga Wearilir yang memiliki tanah pada tanah yang dibeli oleh Pemerintah Daerah; -----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah ganti rugi atas objek sengketa A dan objek sengketa B; -----
- Bahwa objek sengketa A adalah tanah kosong yang sudah diserahkan dari bapak Henrikus Rettob dan Laurentius Rettobjaan kepada Ohoi Nuhu. Itu adalah tanah milik Henrikus Rettob namun karena lokasinya berbatuan jadi tidak bisa berkebun disitu. Karena tidak bisa berkebun di lokasi tersebut maka selama ini itu adalah tanah kosong. Oleh karena itu diserahkan kepada Ohoi Nuhu; -----
- Bahwa obyek sengketa A diserahkan oleh 2 (dua) orang yaitu Henrikus Rettob dan Laurentius Rettobjaan sedangkan obyek sengketa B diserahkan oleh ahli waris dari Antonius Yod Rettobjaan yaitu Fransisco Rettobjaan (Yos Rettobjaan). Ia adalah turunan lurus dari Antonius Yod Rettobjaan dan saat itu ia menjabat sebagai soa Wearilir; -----
- Bahwa obyek sengketa A dan B ada di wilayah pemerintahan ohoi Wearilir namun secara adat orang Wearilir adalah orang Faan. Obyek sengketa A dan B berada diatas tanah petuanan Rangmetan milik Faan Wearilir. Walau objek sengketa A dan B berada dalam wilayah pemerintahan Wearilir namun kami serahkan kepada Faan karena di Faan ada Raja. Secara pemerintahan Faan dan Wearilir memang sudah berdiri sendiri namun secara adat Faan dan Wearilir adalah satu; -----

Hal 77 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rapat terkait pelepasan tanah kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara dilakukan di Rumah Soa bukan dilakukan di hutan; -----

---Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan; ---

---Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II pada sidang dengan agenda pembuktian tidak datang meskipun untuk hal tersebut telah dilakukan pemanggilan secara sah, selanjutnya majelis berpendapat Tergugat II tidak akan menggunakan haknya dan sidang dilanjutkan tanpa dihadiri Tergugat II; -----

---Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat III telah mengajukan foto copi bukti surat-surat yang diberitanda bukti **T.3-1 sampai dengan T.3-3**, fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai surat bukti yang sah antara lain; -----

1. Asli dan Fotokopi Surat Marga Besar Rumangun Pemilik Tunggal Tanah Adat Rangmetan Petuanan Ohoi Faan kepada Bupati Kepala Daerah Tingkat II Maluku Tenggara tertanggal 2 Desember 2014, yang selanjutnya diberi tanda **T-3.1**; -----
2. Asli dan Fotokopi Berita Acara Nomor 592.2/ /SETDA tentang Pembayaran Ganti Rugi Tahap II dan Tahap III Tanah 37.918 M2 Untuk Pembangunan Kawasan Pemerintahan Baru di Ohoi Wearilir Kecamatan Kei Kecil tertanggal 20 Desember 2016, yang selanjutnya diberi tanda **T-3.2**; -----
3. Asli dan Fotokopi Berita Acara Penitipan Ganti Kerugian Nomor 592.2/4998.w/SETDA tertanggal 13 Desember 2016, yang selanjutnya diberi tanda **T-3.3**; -----

---Menimbang, bahwa disamping bukti-bukti surat tersebut di atas, Kuasa Tergugat III juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan didepan persidangan dengan dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ; -----

Saksi I COLETA RENYAAN; -----

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan ini sebagai saksi oleh Kuasa Hukum Tergugat III karena sebidang tanah milik kami berbatasan dengan objek sengketa A dalam perkara ini; -----
- Bahwa bidang tanah kami yang berbatasan dengan objek sengketa A sudah kami miliki sejak dulu karena kakek dan nenek kami berkebud di bidang tanah

Hal 78 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut. Bidang tanah kami tersebut terletak di lokasi pembangunan kantor Bupati dan bidang tanah tersebut masuk dalam wilayah petuanan Rangmetan, dimana pemilik petuanan adalah marga Rumangun;-----

- Bahwa saksi mengetahui kalau petuanan Rangmetan milik marga Rumangun dari kakek dan nenek saksi;-----
- Bahwa kami masyarakat Kolser memiliki bidang tanah bekas kebun kami diatas tanah yang digunakan untuk pembangunan kantor Bupati. Saat kami datang ke lokasi pembangunan kantor Bupati, kami melihat bidang tanah kami masuk dalam tanah yang telah dipatok Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara untuk membangun kantor Bupati; -----
- Bahwa setelah mengetahui kalau tanah kami masuk dalam patok Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara kemudian kami pergi menemui marga Rumangun sebagai pemilik petuanan Rangmetan dan marga Rumangun kemudian memberikan kami surat keluasaan atau surat yang menyatakan bahwa marga Rumangun sebagai pemilik petuanan tidak berkeberatan jika tanah hasil kebun kami dilepaskan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara. Setelah kami mendapatkan surat tersebut, kami lalu pergi ke Kepala Desa Faan yaitu Edmundus Renwarin dan memberikan surat dari marga Rumangun kepada Kepala Desa Faan. Atas dasar surat dari marga Rumangun tersebut, kemudian Kepala Desa Faan memberikan surat kepemilikan tanah; ----
- Bahwa objek sengketa A tidak pernah dipakai untuk berkebun oleh siapapun karena lahan objek sengketa A berbatu dan menurut kesepakatan kami 1 (satu) minggu sebelum pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) kami mengadakan pertemuan dengan Kepala Ohoi Faan dan orang yang mengaku dirinya sebagai Kepala Ohoi Wearilir yaitu Yos Rettobjaan. Saat itu Yos Rettobjaan mengatakan kepada kami bahwa tanah berbatu yang tidak diusahakan oleh siapapun kalau ada ganti rugi atas tanah tersebut maka dikembalikan kepada pemilik petuanan yaitu marga Rumangun dan nanti setelah mendapatkan ganti rugi dari Pemda maka kami 5 (lima) orang kelompok dari Kolser harus memberikan 5% dari bagian kami kepada pemilik petuanan;----
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai objek sengketa B; -----
- Bahwa kami mendapatkan tanah di tanah Rangmetan karena hubungan kami dengan marga Rumangun. Hubungan kami dengan marga Rumangun terjadi atas dasar perkawinan. Tanah kami berbatasan dengan kakek dan nenek dari Frans Rumangun. Moyang kami sudah berkebun di tanah itu sejak lama; -----

Hal 79 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada tanda alam pada objek A berupa jalan yang menghubungkan Desa Kolser dengan jalan Debut. Lokasi kebun bibi saksi juga dekat dengan kantor Bupati dan berdekatan dengan lokasi objek sengketa A; -----
- Bahwa di lokasi Kantor Bupati ada bekas kebun paman dan bibi saksi. Lokasi objek sengketa A berbatas dengan kantor Bupati kemudian ke Utara sedikit. Sebelah Selatan saksi tidak tahu karena lokasinya berbatu, sebelah Barat Utara berbatas dengan Frans Rumangun dan sebelah Timur juga lokasi berbatu; -----
- Bahwa saksi hadir saat pengukuran tanah. Pada hari pertama pengukuran, menurut Yos Rettobjaan dan Kepala Ohoi Faan Edmundus Renwarin mereka mengatakan kalau tanah bekas kebun kami ke-5 orang dari Kolser adalah yang paling aman. Tanah kami 5 (lima) orang Kolser diukur pada hari pertama. Pada hari kedua baru dilakukan pengukuran terhadap tanah dari warga Wearilir; -----
- Bahwa BPN juga melakukan pengukuran terhadap tanah dari Fransina Renmeuw. Lokasi tanah dari Fransina Renmeuw dekat dengan lokasi objek sengketa A; -----
- Bahwa surat dari marga Rumangun merupakan surat keluasaan yang menyatakan marga Rumangun sebagai tuan tanah tidak berkeberatan tanah kami dilepaskan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara; -----
- Bahwa saksi tidak ingin memakai istilah menjual tanah kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara karena kami tidak menjual tanah kami. Saat kami datang, lokasi kebun kami sudah digusur dan tanah / kebun kami masuk dalam kaplingan Pemerintah Daerah dan mau tidak mau kami mengurus surat pelepasan; -----
- Bahwa letak objek sengketa A disebelah kiri dari lokasi tanah / bekas kebun Fransina Renmeuw; -----
- Bahwa proses pelepasan tanah-tanah tersebut sudah sejak 4 (empat) tahun lalu. Awalnya yang berproses hanya Ohoi dan Pemerintah Daerah. Kami mengetahui tentang proses tersebut dari pengumuman yang dilakukan oleh Kepala Desa Faan di Kolser. Kepala Desa Faan datang di Kolser dan mengatakan kepada kami jika ada yang mempunyai bidang tanah / bekas kebun yang telah dikapling oleh Pemerintah Daerah maka nanti akan ada ganti rugi dari Pemerintah Daerah kepada masyarakat pemilik tanah / bekas kebun. Atas hal tersebut, kami lalu melakukan pendekatan dengan marga Rumangun dan marga Rumangun mengeluarkan surat keluasaan / tidak berkeberatan lalu kami serahkan surat dari marga Rumangun tersebut kepada Kepala Ohoi Faan dan Kepala Ohoi Faan kemudian menandatangani surat kepemilikan dan surat-surat

Hal 80 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.

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

tersebut kami serahkan kembali kepada Kepala Ohoi untuk mendapat ganti rugi dari Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara; -----

- Bahwa kami semua mendapat ganti kerugian termasuk kedua lokasi objek sengketa;-----
- Bahwa ganti rugi disepakati oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara untuk dibayarkan secara bertahap dalam 5 (lima) tahap pembayaran mengingat APBD Pemerintah Daerah yang tidak mencukupi jika harus dibayar sekaligus. Kami sudah menerima 3 (tiga) tahap pembayaran atas tanah kami; ---
- Bahwa saksi dan warga Kolser yang lain yang memiliki bidang tanah diatas kaplingan Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara bertemu dengan Yos Rettobjaan dan Kepala Desa Faan di tempat tinggal tukang disekitar lokasi pembangunan kantor Bupati. Saat itu Yos Rettobjaan dan Kepala Desa Faan Edmundus Renwarin mengatakan kepada kami warga Kolser yang memiliki bekas kebun disitu agar sebelum dilakukan pengukuran, kami berkumpul, bersama-sama berunding mengenai batas-batas bekas kebun kami agar ketika BPN melakukan pengukuran sudah tidak ada saling komplain / keberatan. Saudara Yos Rettobjaan dan Kepala Desa Faan Edmundus Renwarin yang mengatakan kepada kami agar bertemu di tanah-tanah bekas kebun kami agar mereka mau mengetahui apakah ada masalah mengenai batas-batas tanah kami. Lalu Yos Rettobjaan juga mengatakan kepada kami kalau nanti BPN akan melakukan pengukuran terlebih dahulu terhadap tanah kami orang-orang dari Kolser; -----
- Bahwa ada 2 (dua) kesepakatan yang didapat dalam pertemuan tersebut yaitu lahan berbatu dikembalikan kepada pemilik tanah / petuanan, kalau sudah dapat uang ganti rugi maka uang yang didapat tersebut harus dipotong sebesar 5%;---
- Bahwa kami belum sempat memberikan uang sebesar 5% tersebut, saudara Yos Rettobjaan sudah melaporkan kami ke BPK, DPR dan Polda Maluku namun atas hasil dari laporan tersebut, kami berada di pihak yang benar; -----

---Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat III menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan; ---

Saksi II KAROLUS Y. RAHALUS; -----

- Bahwa saksi masih ingat proses pengukuran terhadap tanah-tanah tersebut. Pengukuran tersebut ada 3 (tiga) kali pengukuran. Yang pertama pada tanggal 12 Januari 2013 sampai dengan tanggal 14 Januari 2013 untuk mengetahui luas lahan yang dipatok oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara, yang

Hal 81 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.

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

kedua pada tanggal 12 Februari 2014, 19 Februari 2014 sampai dengan tanggal 20 Februari 2014 untuk mengetahui luas sebenarnya dan pemasangan patok luar dan pengukuran yang terakhir dilakukan pada tanggal 6 Desember 2014 sampai dengan tanggal 11 Desember 2014. Pada pengukuran yang terakhir, melibatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN), Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Bagian Pemerintahan, Kepala Bagian Hukum Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara, Ohoi dan masing-masing pemilik tanah. Pengukuran terakhir adalah untuk mengetahui perincian peta masing-masing bidang; -----

- Bahwa saat itu saksi memerintahkan Kasubag saksi untuk hadir, kemudian ada Kepala Ohoi Faan Edmundus Renwarin dan beberapa masyarakat Kolser yang memiliki bekas kebun di lokasi tersebut. Karena tidak semua masyarakat yang hadir saat itu maka saksi menghubungi Kepala Bagian Hukum Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara untuk tidak melakukan pengukuran dan melakukan koordinasi terlebih dahulu dengan Yos Rettobjaan pejabat Kepala Ohoi Wearlilir. Setelah kami melakukan koordinasi, Yos Rettobjaan mengatakan kalau lakukan saja pengukuran lalu Yos Rettobjaan menelepon ke lapangan untuk memberikan petunjuk ke Kasubag saya dan Kepala Ohoi Faan Edmundus Renwarin untuk lakukan pengukuran karena Yos Rettobjaan tidak bisa ikut ia hendak ke Ambon untuk mengikuti kegiatan PIM 3; -----
- Bahwa Robertus Rettob, Aloysius Rettob, Januaris Rettob, Pius Rettob, Walbuga Rettob, Joakim Rettobjaan, Vincentius Rettob, Bonifacius Rettob, Wilhelmus Rettob, Henrikus Rettob dan Laurentius Rettobjaan adalah orang Wearlilir yang melepaskan tanahnya kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara; -----
- Bahwa pengukuran tanah-tanah tersebut dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN); -----
- Bahwa benar ada peta yang dikeluarkan oleh pertanahan namun mengenai keaslian peta yang ditunjukkan kepada saksi, saksi tidak mengetahui keasliannya karena yang bisa mengetahui hal tersebut hanyalah pertanahan saja;-----
- Bahwa mereka sudah memperoleh uang ganti rugi dari Pemerintah Daerah sebanyak 3 (tiga) tahap dengan sumber dana untuk membayar uang ganti rugi tersebut dari APBD; -----

Hal 82 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada 2 (dua) bidang tanah yang dalam proses pengukuran terakhir tidak dikuasai oleh orang / individu. Menurut kesepakatan dalam rapat, kedua tanah tersebut tidak masuk atas nama seseorang / individu melainkan masuk ke ohoi;-
 - Bahwa yang menerima uang ganti rugi atas kedua bidang tanah tersebut adalah saudara Edmundus Renwarin selaku Kepala Ohoi Faan; -----
 - Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Bagian Pemerintahan sejak bulan Oktober 2010;-----
 - Bahwa tidak ada yang berkeberatan ketika warga Kolser mendapat uang ganti rugi dari Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara. Pada awal proses sampai mendekati akhir proses, kami tidak pernah melibatkan warga Kolser karena lahan yang kami pakai untuk pembangunan kantor Bupati berada dalam petuanan Ohoi Wearilir. Pada saat dilakukan pengukuran, barulah diketahui kalau ternyata ada bekas kebun dari warga Kolser yang masuk dalam tanah yang kami patok untuk pembangunan kantor Bupati. Karena hal tersebut, kami lalu melapor kepada Yos Rettobjaan yang saat itu mengatasnamakan dirinya pejabat Kepala Ohoi Wearilir. Kemudian para warga Kolser berproses lalu membawa dokumen sesuai administrasi yang diminta agar bisa dilakukan pembayaran. Atas dasar adanya surat dari marga Rumangun sebagai tuan tanah, maka kami memproses surat-surat dari warga Kolser sampai ke mendapat pembayaran ganti rugi; -----
 - Bahwa realisasi pembayaran dilakukan pada akhir tahun 2014. Proses pembayaran dilakukan sebanyak 5 tahap. Pembayaran tahap I dilakukan pada bulan Desember tahun 2014 namun pada bulan Februari 2015 kami mendapat somasi. Kami dilaporkan ke DPR, BPK dan Polda Maluku atas dasar laporan penggelapan terhadap kelima warga Kolser namun perkara tersebut telah ditutup karena tidak cukup bukti; -----
 - Bahwa yang melepaskan kedua bidang tanah objek sengketa adalah Kepala Ohoi Faan. Pada proses awal kami bersama-sama dengan ohoi dan pemilik bidang tanah namun kami mendapat somasi dan perkara atas somasi tersebut ternyata ditutup karena tidak cukup bukti. Atas dasar hal tersebut, kami berpendapat bahwa mereka tidak bisa membuktikan kepemilikan mereka sehingga pembayaran yang kami lakukan kepada mereka dihentikan dan uang untuk pembayaran tersebut telah kami titipkan di Pengadilan Negeri Tual;-----
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan; ---

Hal 83 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

---Menimbang, bahwa dikarenakan objek perkara ini adalah mengenai tanah dan dalam rangka mewujudkan peradilan yang baik serta agar pemeriksaan perkara ini dilakukan secara tuntas sesuai dengan yang dituntut oleh ketentuan **Pasal 189 ayat (2) RBg** dan dengan merujuk kepada ketentuan **Pasal 180 ayat (1) dan (2) Rbg SEMA Nomor 7 Tahun 2001 jo SEMA Nomor 5 tahun 1994**, maka untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan tanah objek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada hari **Kamis tanggal 13 April 2017** sebagaimana yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara persidangan : ---

---Menimbang, bahwa para Penggugat melalui Kuasanya sedangkan Tergugat I dan Tergugat III melalui kuasanya telah pula mengajukan kesimpulannya secara tertulis pada tanggal 9 Agustus 2017 dan mohon putusan; -----

---Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan dan tercatat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap termuat dalam putusan perkara ini; -----

----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM : -----

---Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ; -----

DALAM EKSEPSI : -----

---Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat III dalam jawabannya telah menjawab/bantah tentang gugatan Penggugat dan dalam jawaban/bantahan tersebut menurut penilaian majelis bahwa jawaban/bantahan tergugat I dan tergugat III sama dengan eksepsi untuk itu majelis hakim akan mempertimbangkannya bersamaan dengan eksepsi tergugat II; -----

---Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan jawaban/bantahan yang pada pokoknya menyatakan bahwa syarat formil gugatan penggugat karena penggugat gugatan Penggugat butir ke-2 tersebut ternyata tidak jelas alias kabur (*obscur libel*) karena subyek Penggugat Saudara TITUS RUMANGUN sebagai Tuan Tanah Rangmetan;-----

---Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap jawaban kuasa tergugat I pada butir ke-3 gugatannya, memiliki tanah adat dengan nama TANAH RANGMETAN yang masuk dalam Petuanan Ohoi/Desa Faan, Kecamatan Kei Kecil, Kabupaten Maluku Tenggara, dan pada butir ke-4 gugatannya mendalilkan bahwa sebagian lokasi

Hal 84 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah milik Marga RUMANGUN yang disebut Tanah RANGMETAN sebagai lokasi yang dijadikan tempat pembangunan Kantor Bupati Maluku Tenggara. -----

---Menimbang, bahwa terhadap jawaban/bantahan selanjutnya, dimana Kuasa Hukum Tergugat I menyatakan bahwa dalil gugatan Penggugat butir ke-4 bahwa sebagian lokasi tanah milik Marga RUMANGUN yang disebut Tanah RANGMETAN sebagai lokasi yang dijadikan tempat pembangunan Kantor Bupati Maluku Tenggara, ternyata dalil butir ke-4 tersebut bertentangan dengan dalil gugatan butir ke-5, ke-6 dan ke-7, bahwa dalil gugatan Penggugat saling bertentangan antara satu dengan yang lain tersebut diatas;-----

Bahwa dalil gugatan Penggugat saling bertentangan antara satu dengan yang lain tersebut diatas, menyebabkan gugatan Penggugat semakin tidak jelas alias kabur (*obscur libel*).-----

---Menimbang, bahwa Tergugat I membantah dan menolak dengan tegas dalil gugatan butir ke-8 tentang luas dan batas obyek sengketa A seluas 31.654 M² (tiga puluh satu ribu enam ratus lima puluh empat meter persegi) dan batas obyek sengketa B seluas 6.264 M² (enam ribu dua ratus lima enam puluh empat meter persegi) atau luas total 37.918 M² (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus delapan belas meter persegi) adalah milik Penggugat; -----

---Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I telah mengajukan jawaban dan setelah majelis hakim mencermati dimana dalam jawaban tergugat I pada pokoknya terkait dengan pokok perkara ;-----

---Menimbang, bahwa ***Pasal 283 Rbg atau Pasal 1865 KUHPerdata yang berbunyi: "Barang siapa yang mengaku mempunyai suatu hak atau menyebut suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya atau membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu"***; -----

---Menimbang, bahwa mengenai gugatan penggugat kabur (*obscur libel*), telah memasuki pokok perkara dan menurut Pasal 162 RBg eksepsi selainnya kecuali menyangkut kekuasaan Hakim secara absolut dan relatif tersebut diatas harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga harus pula eksepsi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima; -----

---Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang secara garis besarnya pada pokoknya sebagai berikut : -----

Hal 85 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima karena berdasarkan fakta, sejak meninggalnya Bapak VINANTIUS RETTOBJAAN selaku Kepala Ohoi / Desa Wearilir pada tanggal 04 November 2013, maka terjadi kevacuman Jabatan Kepala Ohoi / Desa Wearilir. Oleh karena itu, untuk kelancaran proses pelepasan hak dan ganti rugi tanah untuk lokasi Pembangunan Kantor Bupati Maluku Tenggara yang di dalamnya terdapat 2 (dua) bidang Tanah Ohoi, yang oleh Penggugat disebut Tanah Sengketa A dan Tanah Sengketa B, dikembalikan kepada Kepala Ohoi / Orang Kay Faan, mengingat Ohoi / Desa Faan dan Ohoi / Desa Wearilir berada pada 1 (satu) wilayah petuanan di mana Ohoi / Desa Faan sebagai Ohoi Rat / Orang Kay. Dengan demikian, yang patut digugat adalah Kepala Ohoi / Orang Kay Faan, bukan Penjabat Kepala Ohoi Wearilir; -----
2. Bahwa Gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima karena Penjabat Kepala Ohoi Wearilir selaku Tergugat II dalam perkara ini, memulai melaksanakan tugasnya sebagai Penjabat Kepala Ohoi Wearilir terhitung tanggal 10 September 2015 berdasarkan Keputusan Bupati Maluku Tenggara Nomor 337 Tahun 2015 Tentang Pemberhentian Penjabat Kepala Ohoi Wearilir dan Pengangkatan Penjabat Kepala Ohoi Wearilir Kecamatan Kei Kecil Kabupaten Maluku Tenggara. Oleh karena itu, proses pelepasan dan ganti rugi tahap I (Pertama) atas Tanah Ohoi (tanah sengketa A dan tanah sengketa B) yang berada di dalam Lokasi Pembangunan Kantor Bupati Maluku Tenggara tidak diketahui dan/atau dilakukan oleh Tergugat II. Dengan demikian, Tergugat II dalam perkara ini tidak memenuhi unsur suatu gugatan sehingga Gugatan Penggugat dinyatakan cacat formil (Plurimum litis consortium); -----

---Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tergugat II, majelis hakim berpendapat bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tentang pelepasan dan hak ganti rugi tanah untuk lokasi pembangunan Kantor Bupati Maluku Tenggara, dan menurut Majelis Hakim eksepsi ini harus dibuktikan terlebih dahulu dalam pemeriksaan pokok perkara sehingga eksepsi Tergugat II tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----

---Menimbang, bahwa selanjutnya kuasa tergugat III telah mengajukan jawaban/bantahannya terkait dengan status tuan tanah, penetapan tergugat I dan tergugat II untuk mendapatkan bagian atas tanah objek sengketa dan pembayaran ganti kerugian, dengan demikian menurut penilaian majelis hakim bahwa jawaban tergugat III harus dibuktikan terlebih dahulu dalam pemeriksaan pokok perkara dengan demikian jawaban Tergugat III dinyatakan tidak dapat diterima; -----

Hal 86 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA; -----

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

---Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, telah diajukan Jawaban oleh para Tergugat dan terhadap Jawaban tersebut telah diajukan Replik oleh para Penggugat, demikian juga terhadap Replik tersebut telah diajukan Duplik oleh para Tergugat sebagaimana diuraikan diatas ; -----

---Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan permasalahan pokok dalam perkara ini tentang siapa pemilik dari tanah sengketa a quo, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek formil dari gugatan penggugat ;-----

---Menimbang, bahwa penggugat dalam surat gugatannya, telah mendalilkan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan dan tuntutan ganti rugi adalah merupakan tanah yang melekat hukum adat sehingga disebut dengan tanah marga RUMANGUN ; ----

---Menimbang, bahwa penggugat dalam gugatannya, telah mendalilkan bahwa dua bidang tanah tersebut masing-masing 1 (satu) bidang tanah berdasarkan luas terkoreksi adalah 31.654 M2 (tiga puluh satu ribu enam ratus lima puluh empat persegi) dan terletak didalam petuanan atau wilayah ohoi/desa Faan kecamatan Kei Kecil Kabupaten Maluku Tenggara dengan uraian batas-batas sebagai berikut :-----

A. Tanah pertama yang disebut tanah Ohoi dengan luas 31.654 M2 (tiga puluh satu ribu enam ratus lima puluh empat persegi) : -----

B. Tanah kedua yang disebut tanah Ohoi dengan luas 6.264 M2 (enam ribu dua ratus enam puluh empat persegi): -----

Bahwa dalam hal objek A dan objek B tersebut masuk sebagai bagian dari tanah pembebasan untuk pembangunan Kantor Bupati Maluku Tenggara, yang masing-masing untuk objek A sebesar Rp 1.266.160.000,- (satu milyar dua ratus enam puluh enam juta seratus enam puluh ribu rupiah), sedangkan untuk objek B sebesar Rp 250.560.000,- (dua ratus lima puluh juta lima ratus enam puluh ribu rupiah), sehingga total nilai ganti rugi objek A dan objek B sebesar Rp 1.516.720.000,- (satu milyar lima ratus enam belas juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) dan ternyata keseluruhan nilai ganti rugi tersebut tidak diserahkan kepada marga rumangun (penggugat) tetapi diserahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II oleh Tergugat III; --

---Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat I INNOCENTIUS RETTOBYAAN, yang menerangkan bahwa Bahwa tanah-tanah tersebut adalah tanah Rangmetan yang dijual oleh orang Wearlilir yang memiliki hak atas tanah tersebut dan sudah ada pembayaran atas tanah-tanah tersebut yang dilakukan pada

Hal 87 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bulan Desember tahun 2014 dan yang melepaskan tanah kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara yaitu Laurentius Rettobjaan, Yohanis Rettobjaan, Bonefacius Rettob, Yoakim Rettob, Walbuga Rettob, Robertus Rettob dan Marius Rettob; -----

---Menimbang, bahwa selanjutnya atas keterangan saksi Tergugat III, yaitu saksi COLETA RENYAAN yang menerangkan bahwa saksi dan warga Kolser yang lain yang memiliki bidang tanah diatas objek sengketa telah menerima 3 (tiga) tahap pembayaran ganti rugi. Jadi masi tersisa 2 (dua) tahap pembayaran lagi namun waktu pembayaran kedua tahap tersebut belum tahu kapan karena disesuaikan dengan keuangan Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara; -----

---Menimbang, bahwa selanjutnya atas keterangan saksi Tergugat III KAROLUS Y. RAHALUS, yang menerangkan bahwa ada warga Kolser yang menerima uang ganti rugi dari Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara dan ketika warga Kolser mendapat uang ganti rugi dari Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara tidak ada yang berkeberatan; -----

---Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi tersebut diatas ternyata pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat III yang dalam hal ini adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara juga telah dilakukan terhadap beberapa warga Kolser yang merupakan pemilik tanah diatas tanah Rangmetan yang telah dipatok oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara untuk membangun Kantor Bupati, yang mana oleh penggugat tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara maupun disebutkan secara jelas tentang kedudukan dan batas dari tanah dimaksud, sehingga Majelis menilai bahwa gugatan penggugat dapat dikatakan sebagai gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consortium*); -----

---Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim menilai setidaknya gugatan penggugat mengandung cacat formil yaitu gugatan kurang pihak (*plurium litis consorsium*), yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, sehingga gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (vide Putusan MA No 1566 K/Pdt/1983), dengan demikian tanpa perlu mempertimbangkan pokok gugatan dalam perkara ini, gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*); -----

Hal 88 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM PROVISI : -----

---Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya juga telah mengajukan tuntutan provisi yaitu permintaan ganti rugi pembebasan tanah sengketa A dan B kepada Marga Rumangun melalui Penggugat, Sah dan Berharga Sita Jaminan yang diletakkan diatas objek sengketa dan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta;-----

---Menimbang, bahwa dengan gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka tuntutan provisi Penggugat juga harus dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

---Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), maka sesuai ketentuan pasal 192 ayat (1) Rbg, beralasan hukum untuk membebankan biaya perkara gugatan ini kepada para penggugat yang besarnya sebagaimana dalam amar putusan ini; -----

---Mengingat, Ketentuan dalam Perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini khususnya pasal 147 ayat (1) Rbg, pasal 162 Rbg, pasal 192 ayat (1) Rbg, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ; -----

----- M E N G A D I L I : -----

DALAM EKSEPSI; -----

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat diterima; -----

DALAM PROVISI: -----

- Menyatakan tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 11.366.000,- (*sebelas juta tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah*);-----

---Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tual pada hari **Senin** tanggal **21 Agustus 2017** oleh kami : **ALI MURDIAT, S.H. M.H.**, sebagai Hakim Ketua **HATIYAH A. PADUWI, S.H.**, dan **ULFA RERY, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **23 Agustus 2017** oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dibantu oleh **NELLY DIAN**,

Hal 89 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A.Md., S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat III tanpa dihadiri oleh Tergugat II. -----

HAKIM ANGGOTA,

ttd

HATIYAH A. PADUWI, S.H.

ttd

ULFA RERY, S.H.

KETUA MAJELIS,

ttd

ALI MURDIAT, S.H. M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

NELLY DIAN, A.Md., S.H.

Perincian Biaya :

1. Biaya Panggilan	: Rp. 1.125.000.,
2. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000.,
3. Biaya Pemeriksaan Setempat (PS)	: Rp 10.000.000,-
3. Biaya Proses/ATK	: Rp. 200.000.,
5. Biaya Redaksi	: Rp. 5.000.,
6. Biaya Materai	: Rp 6.000,-

J u m l a h : **Rp. 11.366.000.,** (sebelas juta tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah).

Hal 90 dari 90 Hal. Putusan No : 3/Pdt.G/2017/PN.Tul.