



**PUTUSAN**

**Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. TITUS RUMANGUN, Umur 73 tahun, Agama Katholik, Pekerjaan Wiraswasta (Tuan Tanah Rangmetan), Alamat Ohoi Langgur, Kecamatan Kei Kecil Kabupaten Maluku Tenggara ;
2. 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. 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. JOSEPH RUMANGUN, Umur 71 Tahun Agama Katholik, Pekerjaan Wiraswasta (Tua Adat Marga Rumangun) Alamat Ohoi Langgur, Kecamatan Kei Kecil Kabupaten Maluku Tenggara ;

Dalam hal ini secara bersama-sama memilih domisili hukum di Kantor Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum Lopianus Yonias Ngabalín, SH dan Rekan, beralamat di Jalan Gajah Mada Un, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kota Tual, Provinsi Maluku, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Agustus 2016, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tual tanggal 11 Januari 2017 dibawah register

**Halaman 1 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 3/HK.02/KK/2017/PN.Tul., selanjutnya disebut sebagai  
Pembanding semula Penggugat ;

M e l a w a n

1. Pemerintah Desa/Ohoi Faan, Kecamatan Kei Kecil Kabupaten Maluku Tenggara C.q. Kepala Ohoi/Desa Faan, Kecamatan Kei Kecil Kabupaten Maluku Tenggara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I ;
2. Pemerintah Desa/Ohoi Wearilir, Kecamatan Kei Kecil Kabupaten Maluku Tenggara C.q Kepala Ohoi/Desa Wearilir, Kecamatan Kei Kecil, Kabupaten Maluku Tenggara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula 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 Terbanding III semula Tergugat III ;

Pengadilan Tinggi Tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 26 Oktober 2017 Nomor 45/PDT/2017/PT AMB tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Turunan Resmi Putusan Perkara Perdata Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Tul. tanggal 23 Agustus 2017 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Pembanding dengan surat gugatannya tertanggal 11 Januari 2017 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tual tanggal 11 Januari 2017

**Halaman 2 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/ PDT/ 2017/PT AMB**



dibawah register Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Tul., telah mengajukan gugatan atas hal-hal 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 ;
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 M<sup>2</sup> (sembilan ratus tujuh puluh dua ribu empat ratus delapan koma tiga puluh delapan meter persegi) yang kemudian dalam luas terkoreksi menjadi 952.408 M<sup>2</sup> (sembilan ratus lima puluh dua ribu empat ratus delapan meter persegi) ;

**Halaman 3 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



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 M<sup>2</sup> (tiga puluh satu ribu enam ratus lima puluh empat meter persegi) dan 1 bidang tanah berdasarkan luas terkoreksi adalah 6.264 M<sup>2</sup> (enam ribu dua ratus enam puluh empat meter persegi), dan terletak di dalam petuanan atau wilayah Ohoi/Desa Faan Kecamatan Kei Kecil Kabupaten Maluku Tenggara, dengan uraian batas-batasnya sebagai berikut :
- A. Tanah pertama yang disebut tanah Ohoi dengan luas 31.654 M<sup>2</sup> (tiga puluh satu ribu enam ratus lima puluh empat meter persegi:)
- Sebelah Utara berbatas dengan Frans Rumangun ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Adat Rangmetan ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Laurentius Rettobjaan dan Henricus Rettob;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Coleta Reyaan ;
- Inilah yang disebut tanah sengketa "A" ;
- B. Tanah kedua yang disebut tanah Ohoi dengan luas 6.264 M<sup>2</sup> (enam ribu dua ratus enam puluh empat meter persegi) :
- Sebelah Utara berbatas dengan Henricus Rettob ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Wilhesmus Rettob ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Adat Rangmetan ;
  - Sebelah Barat berbatas 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 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 memermalukan marga Rumangun yang selama ini telah diakui dan secara sah bertindak sebagai pemilik tanah adat Rangmetan, dan hal ini menjadikan marga Rumangun secara sosial menjadi malu kepada semua persekutuan 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 memermalukan 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, persekutuan 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 ;

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 keKeiaan 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

**Halaman 6 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



harta keKeiaan 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 ;
- 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 M<sup>2</sup> (tiga puluh satu ribu enam ratus lima puluh empat meter persegi):
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Frans Rumangun ;

**Halaman 7 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah adat Rangmetan ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Laurentius Rettobjaan dan Henricus Rettob;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah adat Rangmetan ;  
Tanah Sengketa "A" ;

B. Tanah kedua yang disebut tanah Ohoi dengan luas 6.264 M<sup>2</sup> (enam ribu dua ratus enam puluh empat meter persegi) :

- Sebelah Utara berbatas dengan Henricus Rettob ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Wilhelmus Rettob ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Adat ;
- Sebelah Barat berbatas 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 immateriil kepada Marga Rumangun sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) melalui Penggugat atas perbuatan Para Tergugat yang membuat Marga Rumangun sangat malu baik secara sosial 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 keKeiaan milik Tergugat

**Halaman 8 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



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 terhadap gugatan Penggugat sekarang Pembanding dalam perkara a quo, Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, Tergugat III sekarang Terbanding III, telah memberikan Jawaban sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I sekarang Terbanding I :

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

**Halaman 9 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



Orang Kei dan menyelesaikan segala persoalan yang tidak dapat diselesaikan oleh Orang Kei 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 Wearililir, 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 Wearililir merupakan hak bersama (Communal) warga masyarakat Desa/Ohoi Faan dan Ohoi Wearililir, 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

**Halaman 10 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



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 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 Namar 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 ;

**Halaman 11 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



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 ;

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 segel kepemilikan tanah adat, kemudian leluhur 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/PN.Tul., 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, hal mana 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

***Halaman 12 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB***



Rangmetan karena Saudara Titus Rumangun adalah orang yang tidak memiliki hak sedikitpun diatas Tanah Adat Rangmetan, hal ini disebabkan karena leluhur 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 (obscuur 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 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 mendalilkan 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 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

**Halaman 13 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



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 mendalilkan 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, 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 M<sup>2</sup> (sembilan ratus lima puluh dua ribu empat ratus delapan meter persegi) kepada Pemda Kabupaten Maluku Tenggara untuk pembangunan Kantor Bupati Maluku Tenggara;

***Halaman 14 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB***



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 (Obscur 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 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 M<sup>2</sup> (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 ;

**Halaman 15 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



Bahwa dalil gugatan Penggugat saling bertentangan antara satu dengan yang lain tersebut diatas, menyebabkan gugatan Penggugat semakin tidak jelas alias kabur (obscur label) dengan konsekuensi 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 M<sup>2</sup> (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 M<sup>2</sup> 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 M<sup>2</sup> 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 M<sup>2</sup> adalah milik marga Rumangun, kenapa Penggugat tidak mengajukan gugatan terhadap Pemda Kabupaten Maluku Tenggara yang telah memberikan ganti rugi kepada warga masyarakat Ohoi Wearililir yang telah menerima ganti rugi pembebasan lahan dan gugatan terhadap warga masyarakat Wearililir yang menjual-lepas tanah seluas 914.490 M<sup>2</sup> 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 M<sup>2</sup> (tiga puluh satu ribu enam ratus lima puluh empat meter persegi) dan batas obyek sengketa B seluas 6.264 M<sup>2</sup> (enam ribu dua ratus lima enam puluh empat meter persegi) atau luas total 37.918 M<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus delapan belas 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 Wearlilir dan Kolser yang diserahkan kepada Desa/Ohoi Faan untuk mendukung pembangunan dan pelayanan pemerintahan di Desa/Ohoi Faan dan Ohoi Wearlilir;

Bahwa luas tanah sengketa A yang didalilkan oleh Penggugat seluas 31.654 M<sup>2</sup> (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 M<sup>2</sup> (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, hal mana 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 Wearlilir ;

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 Wearlilir sisa bekas usaha oleh Almarhum Antonius Yoot Rettobjaan yang diwarisi oleh Saudara Yos Fransisko Rettobjaan dan saudara-saudaranya;;

**Halaman 17 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



- 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 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 immateriil 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

***Halaman 18 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB***



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 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 Conduct) ;
- Mengenai sifat penerapan Pasal 180 HIR, Pasal 191 RBG perlu disadari Hakim sifatnya 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

***Halaman 19 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB***



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 Penggugat 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 /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

***Halaman 20 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB***



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 M<sup>2</sup> (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 M<sup>2</sup> (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 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

**Halaman 21 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



bahwa harta keKeiaan 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 Onvankelijke 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 ganti rugi kepada marga Rumangun melalui

**Halaman 22 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



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

***Halaman 23 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB***



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 beralasan dan patut ditolak, karena Tergugat I tidak pernah menguasai jumlah uang sebesar tersebut diatas yang didalilkan Penggugat pada butir ke-16 gugatannya, maka permohonan Penggugat agar putusan dalam perkara ini dapat dilakukan secara serta-merta, selain tidak memiliki dasar hukum, permohonan Penggugat aquo salah alamat, karena jumlah nilai uang yang didalilkan oleh Penggugat 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 Penggugat 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 Penggugat 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 Penggugat 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

**Halaman 24 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



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 Penggugat ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Jawaban Tergugat II sekarang Terbanding II :

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 Nopember 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 Kei Faan, mengingat Ohoi/Desa Faan dan Ohoi/Desa Wearilir berada pada 1 (satu) wilayah petuanan di mana Ohoi/Desa Faan sebagai Ohoi Rat/Orang Kei. Dengan demikian, yang patut digugat adalah Kepala Ohoi/Orang Kei 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

**Halaman 25 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



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 ;

#### 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 Wearilir) dimana di atas tanah tersebut terdapat milik masyarakat Ohoi/Desa Faan dan Ohoi/Desa Wearilir 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

***Halaman 26 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB***



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 ;

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 ;
- 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 Met .....Yamlim Falav am lur hob o “

**Halaman 27 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



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

Wearlilir 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 marga

Rumangun tetapi bersama-sama dengan marga Rettob karena

Rettob-Rumangun adalah Tuan Tanah Tanah Rangmetan ;

4. 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 M<sup>2</sup> ) 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”;

**Halaman 28 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



Pernyataan Penggugat di atas oleh Tergugat II secara tegas menolak karena Tergugat II memulai melaksanakan tugas sebagai Pejabat Kepala Ohoi Wearilir pada tanggal 10 September 2015 berdasarkan Keputusan Bupati Maluku Tenggara Nomor 337 Tahun 2015 Tentang Pemberhentian Pejabat Kepala Ohoi Wearilir dan Pengangkatan Pejabat 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 ;

5. 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, mengingat Tergugat II memulai melaksanakan tugas sebagai Pejabat 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 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

**Halaman 29 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



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 ;

6. 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 Pertanggung jawaban 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 Kei Ohoi Faan sebagai Pelapor dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara sebagai Terlapor ;
7. 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 dimana 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 Werallilir dengan Tuan Tanah (Rettob-Rumangun) dan rencana penggunaannya oleh Ohoi/Desa harus disepakati oleh masyarakat dan dituangkan kedalam Batang Tubuh Anggaran Pendapatan dan Belanja Ohoi (APBO) Tahun Berjalan dan mempertanggung jawabkan 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 ;

8. 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 didalam 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 M<sup>2</sup> (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 Wearlilir ;
9. 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 Rumangun yang secara tidak langsung mempermalukan marga Rumangun di Kabupaten Maluku Tenggara khususnya” ;

**Halaman 31 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



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 mempertanggung jawabkan 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 Ruamangun dan secara tidak langsung mempermalukan marga Rumangun, mengingat Tergugat II memulai melaksanakan tugas sebagai Penjabat Kepala Ohoi Wearilir pada tanggal 10 September 2015 ;

10. Bahwa pada halaman 5 gugatan Penggugat petitem 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 ;

11. 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

**Halaman 32 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



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 Wearlilir 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 Wearlilir serta marga Rettob dan marga Rumangun sebagai Tuan Tanah Tanah Rangmetan ;

12. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang belum ditanggapi oleh Tergugat II bukan berarti Tergugat II mengakuinya, akan tetapi menolak dengan tegas ;

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 :

Dalam Eksepsi :

Menerima seluruhnya eksepsi Tergugat II ;

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 ;

Jawaban Tergugat III sekarang Terbanding III :

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

**Halaman 33 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



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 ;
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 sengketa 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 M<sup>2</sup> (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 biaya PPh sebesar 5 % ;

**Halaman 34 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



6. Bahwa biaya ganti rugi tahap II Tahun 2015 dan tahap III Tahun 2016 atas Tanah seluas 37.918 M<sup>2</sup> untuk kawasan Pemerintahan Baru di Ohoi Wearilir yang masih dipersengketakan kepemilikannya telah dititipkan 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) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat sekarang Para Pembanding tersebut,, Pengadilan Negeri Tual telah menjatuhkan Putusan tanggal 23 Agustus 2017 Nomor 3/ Pdt.G / 2017 / PN.Tul., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

#### 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 ;

**Halaman 35 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



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

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Pembanding telah mengajukan permohonan upaya hukum banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tual tanggal 23 Agustus 2017 Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Tul. tersebut, berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tual tanggal 4 September 2017 Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Tul, dan terhadap permohonan upaya hukum banding Penggugat sekarang Pembanding dalam perkara a quo, telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I, sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding tanggal 12 September 2017 Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Tul, kepada Terbanding II semula Tergugat II, sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding masing-masing tertanggal 13 September 2017 Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Tul, kepada Kuasa Terbanding III semula Kuasa Tergugat III, sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding masing-masing tertanggal 12 September 2017 Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Tul. ;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya Lopianus Y Ngabalin, SH., telah mengajukan Memori Banding tertanggal 12 September 2017, dan diterima Plt. Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Tual tanggal 13 September 2017, sebagaimana surat Tanda Terima Memori Banding Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Tul., terhadap Memori Banding tersebut, telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I tanggal 15 September 2017, sebagaimana Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Tul, kepada Tergugat II sekarang Terbanding II tanggal 14 September 2017, sebagaimana Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Tul., kepada Tergugat III sekarang Terbanding III, tanggal 14 September 2017, sebagaimana Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Tul ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya Friben Hermawan, SH., berdasarkan Surat Kuasa



No.66/FHP & P/SK-L/IX/2017 tanggal 2 September 2017 yang telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tual tanggal 22 September 2017 dibawah register Nomor 29/HK.02/KK/2017/PN.Tul., juga telah mengajukan Memori Banding tertanggal 14 September 2017, dan diterima Plt. Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Tual tanggal 22 September 2017, sebagaimana surat Tanda Terima Memori Banding Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Tul., dan terhadap Memori Banding tersebut, telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I tanggal 25 September 2017, sebagaimana Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Tul, kepada Tergugat II sekarang Terbanding II tanggal 26 September 2017, sebagaimana Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Tul., kepada Tergugat III sekarang Terbanding III, tanggal 25 September 2017, sebagaimana Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Tul. ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya Lopianus Y Ngabalin, SH. dan Kuasanya Friben Hermawan, SH., sebagaimana diuraikan diatas, Kuasa Terbanding I semula Kuasa Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 2 Oktober 2017, dan diterima Plt. Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Tual tanggal 3 Oktober 2017 sebagaimana surat Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Tul, dan terhadap terhadap Kontra Memori Banding dari Kuasa Terbanding I semula Tergugat I tersebut, telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat tanggal 5 Oktober 2017 sebagaimana Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Tul, kepada Tergugat II sekarang Terbanding II tanggal 5 Oktober 2017 sebagaimana Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Tul, kepada Kuasa Tergugat III sekarang Kuasa Terbanding III tanggal 5 Oktober 2017 sebagaimana Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Tul ;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I semula Kuasa Tergugat I juga telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 16 Oktober 2017, dan diterima Plt. Panitera Muda Perdata Pengadilan

**Halaman 37 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



Negeri Tual tanggal 16 Oktober 2017 sebagaimana surat Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Tul, dan terhadap terhadap Kontra Memori Banding dari Kuasa Terbanding I semula Tergugat I tersebut, tidak diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat, Terbanding II semula Tergugat II dan, Terbanding III semula Tergugat III ;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III tidak mengajukan Kontra Memori Banding dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tual telah memberitahukan kepada para pihak yang berperkara, adanya kesempatan untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara, untuk Kuasa Pembanding semula Penggugat Lopianus Y Ngabalin, SH., tanggal 26 September 2017, sebagaimana Risalah Pemberitahuan Mempelajari Berkas Banding Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Tul., dan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat Friben Hermawan, SH., tanggal 29 September 2017, sebagaimana Risalah Pemberitahuan Mempelajari Berkas Banding Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Tul., untuk Terbanding I semula Tergugat I tanggal 25 September 2017, sebagaimana Risalah Pemberitahuan Mempelajari Berkas Banding Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Tul, untuk Tergugat II sekarang Terbanding II tanggal 26 September 2017, sebagaimana Risalah Pemberitahuan Mempelajari Berkas Banding Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Tul., untuk Terbanding III semula Tergugat III tanggal 25 September 2017, sebagaimana Risalah Pemberitahuan Mempelajari Berkas Banding Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Tul., selama tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan tersebut diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tual, sebelum perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Ambon ;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat Friben Hermawan, SH., telah mempelajari Berkas Perkara tanggal 2 Oktober 2017 sebagaimana Surat Berita Acara Mempelajari Berkas Perkara Banding yang dibuat dihadapan Plt. Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Tual, Kuasa Terbanding I semula Tergugat I telah mempelajari Berkas Perkara tanggal 3 Oktober 2017 sebagaimana

***Halaman 38 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB***



Surat Berita Acara Mempelajari Berkas Perkara Banding yang dibuat dihadapan Plt. Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Tual, sedangkan Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III, tidak mempelajari berkas perkara banding, sebagaimana Surat Keterangan Tidak Mempelajari Berkas Perkara Banding, yang masing-masing dibuat Plt. Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Tual tanggal 11 Oktober 2017 ;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan upaya hukum banding dari Pemanding semula Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara, serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan upaya hukum banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa didalam perkara a quo, Pemanding semula Penggugat telah mengajukan 2 (dua) Memori Banding melalui 2 (dua) Kuasanya yaitu Lopianus Y Ngabalin, SH., dan Friben Hermawan, SH., oleh karena Pemanding semula Penggugat in person tidak mencabut Kuasa yang telah diberikan kepada Lopianus Y Ngabalin, SH., maka Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi Ambon tetap menerima keberadaan Lopianus Y Ngabalin, SH., sebagai Kuasa Pemanding semula Penggugat, dan menerima Memori Banding yang diajukan Lopianus Y Ngabalin, SH., dan menjadi satu kesatuan dengan Memori Banding yang diajukan Friben Hermawan, SH., ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi Ambon mempelajari dan meneliti secara seksama Memori Banding yang diajukan Pemanding semula Penggugat melalui Kuasanya Lopianus Y Ngabalin, SH., dalam perkara a quo, pada pokoknya Pemanding semula Penggugat melalui Kuasanya Lopianus Y Ngabalin, SH., memohon supaya Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi Ambon membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tual tanggal 23 Agustus 2017 Nomor 3/PDT.G/2017/PN.Tul., dengan alasan/keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat/Pemanding menolak dengan keras dan tegas pertimbangan Putusan Majelis Hakim dalam pokok perkara halaman 87 yang hanya menyandarkan dasar pertimbangan dengan keterangan Saksi Tergugat I Innocentius Rettobjaan yang menerangkan bahwa tanah tersebut dijual oleh oknum-oknum orang

**Halaman 39 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



di Dusun Wearilir yang memiliki hak atas tanah tersebut, sedangkan sesuai fakta yang terungkap dipersidangan yang diperoleh dari keterangan Saksi baik Penggugat sekarang Pembanding maupun Tergugat sekarang Terbanding, secara utuh menerangkan bahwa oknum-oknum orang di Dusun Wearilir maupun di Desa Faan yakni Laurentius Rettobyaan, Yohanis Rettobyaan, Bonefasius Rettob, Yoakim Rettob, Walbuga Rettob, Robertus Rettob dan Marius Rettob, telah menyerahkan Kuasa kepada Tergugat I Pemerintah Desa Ohoi Faan dan Tergugat II Pemerintah Desa Ohoi Wearilir sebagai Pimpinan Desa untuk bertindak sebagai Pihak Pertama yang melepaskan hak atas bidang-bidang tanah tersebut lewat Surat Pelepasan Hak kepada Tergugat III dalam hal ini Pemerintah Daerah Maluku Tenggara dalam kedudukan sebagai Pihak Kedua, yang mana bukti-bukti surat tersebut Penggugat sekarang Pembanding telah mengajukan sebagai bukti dalam perkara ini namun sangat disayangkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tual secara tidak lengkap dan mengabaikan pembuktian surat maupun saksi dari Penggugat sekarang Pembanding sehingga menyatakan gugatan Penggugat sekarang Pembanding kurang pihak, pada hal sesungguhnya jika telah terjadi penyerahan kuasa dari oknum-oknum pribadi Laurentius Rettobyaan Dkk, maka secara hukum telah terjadi peralihan hak sehingga mereka tidak lagi memiliki kedudukan hukum untuk ditarik sebagai Tergugat karena hak mereka telah dialihkan kepada Tergugat I dan Tergugat II yang telah ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga gugatan Penggugat telah tepat dan tidak mengandung kurang pihak ;

2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan halaman 88 menimbang bahwa harusnya Saksi Coleta Reyaan Dkk sebagai Saksi Tergugat III yang berdomisili sebagai warga Desa Kolser yang juga memiliki bidang tanah dan mendapat ganti rugi dimana sudah menerima I tahap dan masih tersisa II tahap haruslah pula ditarik Coleta Reyaan Dkk sebagai Tergugat dalam perkara ini, menunjukkan bahwa Majelis Hakim tidak secara utuh mencermati fakta yang terungkap dipersidangan, karena sesuai fakta baik bukti surat maupun bukti Saksi Penggugat sekarang Pembanding mempertegas bahwa Coleta Reyaan Dkk mendapat izin dari

***Halaman 40 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB***



Penggugat sekarang Pembanding sebagai Tuan Tanah dan objek tanah yang dimiliki dan dilepaskan oleh Coleta Reyaan Dkk itu berada diluar objek sengketa dalam perkara a quo, sehingga tidak dapat diterima dengan rasio hukum jika Penggugat sekarang Pembanding harus menggugat Coleta Reyaan Dkk yang mendapat hak dari Penggugat sekarang Pembanding, oleh karenanya pertimbangan Majelis Hakim patutlah untuk ditolak secara keras dan tegas karena gugatan Penggugat sekarang Pembanding tidak mengandung kurang pihak (plurium litis consortium) ;

3. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat sekarang Pembanding telah lengkap baik itu kedudukan Penggugat sekarang Pembanding maupun kedudukan Tergugat sekarang Terbanding, sehingga patut dan layak pertimbangan putusan perkara ini harus masuk kedalam pokok perkara tentang status hukum kepemilikan objek sengketa, sehingga dapat memberikan kepastian hukum kepada para pihak bersengketa sebab dalam amar putusan perkara ini secara keras dan tegas dalam eksepsi Majelis Hakim telah menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya, dan hal itu bertanda tidak ada lagi hal-hal yang cacat secara formalitas gugatan, tetapi ironisnya pertimbangan Majelis Hakim dalam pokok perkara menyatakan gugatan Penggugat sekarang Pembanding tidak dapat diterima, karena mengandung kurang pihak yang seharusnya dipertimbangkan dalam eksepsi, sehingga nyata keragu-raguan Majelis Hakim dalam pertimbangan putusan perkara ini, sehingga terkesan hanyalah mencari alasan hukum yang tidak berdasar hukum untuk mengalahkan Penggugat sekarang Pembanding dengan menyatakan gugatan kurang pihak ;
4. Bahwa pembuktian hukum dari Penggugat sekarang Pembanding Titus Rumangun Dkk adalah merupakan bukti hukum yang sempurna karena ditopang dengan bukti-bukti surat yang kuat yaitu bukti surat bertanda P.1 – P.47 dan ditopang pula dengan Saksi-saksi yang memiliki kedudukan hukum di Desa masing-masing yakni Saksi Gregorius Watratan dari Desa Rumadian, Saksi Hironimus Maturbongs dari Desa Kolser, Saksi Henk Raphael Tethool dari Desa Ngilgof, Saksi Frederus Rettob dari Desa Wearlilir, Saksi Henrikus Refra dari Desa Tutrean, Saksi Lukas Fangohoy dari Desa Faan, Saksi Petrus Reyaan dari Desa Kolser,

**Halaman 41 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



yang secara utuh menerangkan dibawah sumpah bahwa benar kedudukan Penggugat sekarang Pemanding sebagai Tuan tanah atas objek sengketa dan Tuan tanah adalah pemilik tanah, oleh karenanya setiap orang yang ingin melepaskan bidang-bidang tanah bekas kebunnya haruslah meminta izin kepada Penggugat sekarang Pemanding sebagai Tuan Tanah yang sah atas objek sengketa, dimana hal dimaksud sudah menjadi pengetahuan umum di Kepulauan Kei Tual Maluku Tenggara pada umumnya, sebagaimana saksi Penggugat sekarang Pemanding yaitu Saksi Petrus Reyaan juga melepaskan bidang tanahnya kepada Tergugat III yang mana Saksi Petrus Reyaan mendapat izin lewat Para Penggugat sekarang Para Pemanding dan objek tanah yang dilepaskan itu berada berdekatan dengan tanah yang dilepaskan kakak kandungnya Coleta Reyaan dan berada di luar objek sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan Pemanding semula Penggugat melalui Kuasanya Friben Hermawan, SH., setelah Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi Ambon mempelajari dan meneliti secara seksama Memori Banding tersebut, pada pokoknya Pemanding semula Penggugat melalui Kuasanya Friben Hermawan, SH., memohon supaya Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi Ambon membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tual tanggal 23 Agustus 2017 Nomor 3/PDT.G/2017/PN.Tul., dengan alasan/keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam mempertimbangkan isi dari gugatan Penggugat ( Pemanding ) perkara a quo ;
2. Bahwa hal yang di putus oleh Yudex Factie di luar apa yang di mintakan Para Pihak yang berperkara dan telah melampaui kewenangan hakim ;
3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru mempertimbangkan pemeriksaan pokok perkara yang menyatakan gugatan Penggugat (Pemanding) tidak dapat diterima dengan pertimbangan kurang pihak seluruhnya ;
4. Pemohon Banding memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding Judex Factie berkenan mempertimbangan seluruh alat bukti Surat serta keterangan Saksi-saksi yang di ajukan oleh

***Halaman 42 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB***



Pembanding dalam perkara a quo sebagai dasar hukum untuk membatalkan Putusan perkara a quo ;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I semula Tergugat I dalam Kontra Memori Bandingnya masing-masing tertanggal 2 Oktober 2017 dan 16 Oktober 2017, memohon agar Pengadilan Tinggi Ambon menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tual Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Tul., tanggal 23 Agustus 2017, dengan alasan-alasan sebagaimana disebutkan dalam Kontra Memori Bandingnya ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tual tanggal 23 Agustus 2017 Nomor 3/Pdt.G/2017/PN., Memori Banding yang diajukan Kuasa Pembanding semula Penggugat, baik yang diajukan oleh Kuasanya Lopianus Y Ngabalin, SH., dan oleh Kuasanya Friben Hermawan, SH., Kontra Memori Banding yang disampaikan Kuasa Terbanding I semula Tergugat I masing-masing tertanggal 2 Oktober 2017 dan 16 Oktober 2017, Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama yang dimohonkan banding tersebut, karena terhadap pertimbangan hukum dalam provisi dan dalam eksepsi, Majelis Hakim Tingkat Pertama dinilai telah tidak mempertimbangkan sebagaimana yang diatur dalam hukum beracara yang berlaku pada Pengadilan Perdata di Indonesia, dan untuk pertimbangan hukum dalam pokok perkara Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama telah salah dan tidak tepat dalam penerapan hukumnya, dan telah mengabaikan fakta-fakta yang telah terungkap dipersidangan, baik melalui bukti surat maupun keterangan saksi-saksi, yang untuk itu Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut dibawah ini;

#### DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa permohonan provisi Penggugat sekarang Pembanding dalam perkara a quo, pada pokoknya adalah 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

***Halaman 43 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB***



objek sengketa, dan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta walaupun Para Tergugat mengajukan perlawanan, maupun upaya hukum terhadap putusan dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan provisi yang dimohonkan Penggugat sekarang Pembanding sebagaimana diuraikan diatas, Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya telah menyatakan permohonan provisi tidak dapat diterima, dengan mendasarkan pada pertimbangan hukum terhadap pokok perkara yang telah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama sebagaimana diuraikan diatas, Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tingkat Banding berpendapat seharusnya terlebih dahulu Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama memberikan pertimbangan terhadap permohonan provisi yang diajukan Penggugat sekarang Pembanding dalam putusannya, bahwa Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama akan mempertimbangkan permohonan provisi tersebut setelah mempertimbangkan materi pokok, karena permohonan provisi yang diajukan Penggugat sekarang Pembanding berkaitan dengan pembuktian yang akan diajukan dalam perkara, namun untuk itu Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama tidak memberikan pertimbangan hukum ;

Menimbang, bahwa hakekat putusan provisi adalah putusan sementara yang dijatuhkan oleh hakim yang mendahului putusan akhir dan tidak diperkenankan menyangkut pokok perkara, untuk melindungi kepentingan penggugat yang apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan provisi yang diajukan Penggugat sekarang Pembanding sebagaimana telah diuraikan diatas, Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Banding berpendapat bahwa permohonan provisi yang diajukan bukanlah hal yang sifatnya mendesak dan perlu segera dilakukan untuk melindungi kepentingan Penggugat sekarang Pembanding dari kerugian yang lebih besar, karena secara implisit sudah dimohonkan dalam pokok perkara yang berkaitan dengan proses pembuktian ;



Menimbang, bahwa permohonan provisi Penggugat sekarang Pemanding yang memerintahkan Tergugat I sekarang Terbanding I dan Tergugat II sekarang Terbanding II untuk 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 sekarang Pemanding, telah memasuki materi pokok perkara yang justru didalam perkara a quo harus dibuktikan terlebih dahulu tentang kebenarannya, dan untuk itu Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Banding akan mempertimbangkannya setelah mempertimbangkan tentang materi pokok perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan provisi Penggugat sekarang Pemanding yang menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan diatas objek sengketa, bukanlah merupakan materi dari suatu permohonan provisi, sehingga untuk itu harus dinyatakan tidak beralasan dan untuk itu harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan provisi yang menyatakan putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan secara serta merta walaupun Para Tergugat mengajukan perlawanan, maupun upaya hukum terhadap putusan dalam perkara a quo, juga telah memasuki materi pokok perkara, dan akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan materi pokok perkara dengan memperhatikan Pasal 191 ayat (1) Rbg/ Pasal 180 ayat (1) HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad Dan Provisionil);

#### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa pada pertimbangan hukum halaman 84, 85 dan 86 alinea ke-4 putusan perkara a quo, Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama telah membuat pertimbangan hukum tentang eksepsi Tergugat I sekarang Terbanding I dan Tergugat III sekarang Terbanding III dengan menyatakan dalam pertimbangan hukumnya eksepsi Tergugat I sekarang Terbanding I dan eksepsi Tergugat III sekarang Terbanding III tidak dapat diterima, sehingga dalam amar putusan dinyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat diterima ;



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari Jawaban Tergugat I sekarang Terbanding I dan Jawaban Tergugat III sekarang Terbanding III, ternyata Tergugat I sekarang Terbanding I dan Tergugat III sekarang Terbanding III tidak mengajukan eksepsi dalam perkara a quo, akan tetapi Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tingkat Pertama telah memberikan pertimbangannya sebagaimana pada pertimbangan hukum halaman 84, 85 dan 86 alinea ke-4 ;

Menimbang, bahwa didalam hukum acara yang berlaku di Pengadilan Perdata di Indonesia, dalam Pasal 189 ayat (2) dan (3) Rbg/Pasal 178 ayat (2) Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR) yang dikenal dengan istilah ultra petita, melarang seorang Hakim memutus melebihi apa yang dituntut, Hakim hanya menentukan adakah hal-hal yang diajukan dan dibuktikan para pihak dapat membenarkan tuntutan yang diajukan, Hakim tidak boleh menambah sendiri hal-hal yang lain, dan tidak boleh memberikan lebih dari yang diminta ;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan hukum pada halaman 84, 85 dan 86 alinea ke-4 sebagaimana telah diuraikan diatas, dihubungkan dengan Pasal 189 ayat (2) dan (3) Rbg/Pasal 178 ayat (2) Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR), Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Banding berpendapat bahwa Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tingkat Pertama telah memutus melebihi apa yang dituntut (ultra petita), sehingga karenanya, amar putusan terhadap eksepsi Tergugat III sekarang Terbanding III yang dinyatakan tidak dapat diterima dalam perkara a quo harus dibatalkan ;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan hukum eksepsi Tergugat II sekarang Terbanding II dalam perkara a quo, setelah Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Banding membaca dan mempelajari pertimbangan hukumnya, Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum terhadap eksepsi Tergugat II sekarang Terbanding II pada halaman 88 putusan perkara a quo harusnya dinyatakan ditolak, karena yang menjadi alasan eksepsi Tergugat II sekarang Terbanding II bahwa gugatan Penggugat sekarang Pembanding cacat formil (plurimum litis consortium), telah memasuki materi pokok perkara yang berkaitan dengan proses pembuktian, dan dengan mempedomani Pasal 162

**Halaman 46 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



RBg/136 HIR, eksepsi Tergugat II sekarang Terbanding II tersebut akan dipertimbangkan bersamaan dengan pokok perkara, sehingga karenanya, amar putusan terhadap eksepsi Tergugat II sekarang Terbanding II yang dinyatakan tidak dapat diterima dalam perkara a quo juga harus dibatalkan, dan selanjutnya Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri eksepsi tersebut ;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tingkat Pertama telah menilai setidaknya gugatan Penggugat sekarang Pemanding mengandung cacat formil yaitu gugatan kurang pihak (plurium litis consorsium), yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, sehingga gugatan dalam perkara a quo dinyatakan tidak dapat diterima dengan mempedomani Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No 1566 K/Pdt/1983 ;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum terhadap penilaian Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, menurut pendapat Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Banding, penilaian Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama tidak tepat dan telah salah dalam menerapkan hukum, yang untuk itu Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tingkat Banding memberikan pertimbangan sebagai berikut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa didalam praktek hukum beracara perdata di Pengadilan, seseorang dapat menggugat siapa saja sepanjang terdapat benturan kepentingan diantara keduanya, hal mana sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan bahwa "syarat mutlak untuk menuntut orang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak" ;

Menimbang, bahwa selain dari pada itu berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, dinyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang untuk karena jabatannya menempatkan seseorang yang tidak digugat didudukkan sebagai Tergugat atau menempatkan seseorang yang digugat didudukkan tidak sebagai Tergugat, karena hal tersebut bertentangan dengan azas beracara perdata bahwa hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa saja pihak yang akan digugat ;

**Halaman 47 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2823 K/Pdt/1992 tanggal 18 Juli 1994 secara tegas dinyatakan bahwa "wewenang yang menentukan siapa-siapa yang akan digugat adalah Para Penggugat" ;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama yang menilai gugatan Penggugat sekarang Pemanding mengandung cacat formil yaitu gugatan kurang pihak (plurium litis consorsium), karena yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, Majelis Hakim Judex Factie berpendapat bahwa dengan tidak diikuti sertakannya Coleta Renyaan yang menjadi Saksi dari Tergugat III sekarang Terbanding III, dan warga Kolser yang juga telah menerima ganti rugi dari Tergugat III sekarang Terbanding III sebagai pihak dalam perkara, tidaklah menyebabkan gugatan Penggugat sekarang Pemanding kurang pihak ;

Menimbang, bahwa perlu tidaknya Penggugat sekarang Pemanding menarik Coleta Renyaan dan warga Kolser sebagai pihak dalam gugatannya, sepenuhnya menjadi wewenang Penggugat sekarang Pemanding, sebagaimana dimaksudkan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2823 K/Pdt/1992 tanggal 18 Juli 1994 yang telah dipertimbangkan diatas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan terurai diatas, maka penilaian Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama terhadap perkara a quo tidak tepat dan salah dalam menerapkan hukum, karena itu Putusan Pengadilan Negeri Tual tanggal 23 Agustus 2017 Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Tul, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Banding mempelajari dan membaca dalil gugatan Penggugat sekarang Pemanding dan Jawaban Tergugat I sekarang Terbanding I , Tergugat II sekarang Terbanding II dan Tergugat III sekarang Terbanding III dalam perkara a quo, maka yang menjadi pokok permasalahan atau perselisihan hukum dalam perkara a quo dan memerlukan adanya pembuktian lanjut tentang kebenarannya adalah :

***Halaman 48 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB***



- Apakah 2 (dua) bidang tanah yang masing-masing 1 (satu) bidang tanah berdasarkan luas terkoreksi adalah 31.654 M<sup>2</sup> (tiga puluh satu ribu enam ratus lima puluh empat meter persegi) dan 1 (satu) bidang tanah berdasarkan luas terkoreksi adalah 6.264 M<sup>2</sup> (enam ribu dua ratus enam puluh empat meter persegi), yang terletak di dalam petuanan atau wilayah Ohoi/Desa Faan Kecamatan Kei Kecil Kabupaten Maluku Tenggara, adalah milik Penggugat sekarang Pemanding ;

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan atau perselisihan hukum sebagaimana diuraikan diatas, Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II dan Tergugat III sekarang Terbanding III secara tegas menolak dalil gugatan Penggugat sekarang Pemanding bahwa 2 (dua) bidang tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Penggugat atau Pemanding ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat sekarang Pemanding disangkal oleh Tergugat I sekarang Terbanding I , Tergugat II sekarang Terbanding II dan Tergugat III sekarang Terbanding III, maka menjadi kewajiban Penggugat sekarang Pemanding untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya (vide Pasal 283 RBg/163 HIR), sebaliknya Tergugat I sekarang Terbanding I , Tergugat II sekarang Terbanding II dan Tergugat III sekarang Terbanding III, juga berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil sangkalannya ;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat baik yang diajukan Penggugat sekarang Pemanding, Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II, dan Tergugat III sekarang Terbanding III dalam perkara a quo, Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Banding tidak akan mempertimbangkan dan menilai semua alat bukti surat yang telah diajukan secara satu persatu secara rinci, tetapi hanya akan mempertimbangkan alat bukti surat yang ada relevansinya atau hubungannya dengan pokok permasalahan atau perselisihan hukum yang harus dibuktikan, sehingga apabila ada alat bukti surat yang tidak dipertimbangkan dan dinilai oleh Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Banding haruslah dianggap alat bukti surat tersebut tidak ada relevansinya dan harus dikesampingkan (vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

**Halaman 49 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Banding mempertimbangkan permasalahan atau perselisihan hukum sebagaimana telah diuraikan diatas, terlebih dahulu Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Banding akan mempertimbangkan apakah Titus Rumangun memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo, karena Tergugat I sekarang Terbanding I dalam Jawabannya mengemukakan bahwa Titus Rumangun tidak memiliki legal standing atau kedudukan hukum yang jelas dalam perkara a quo, yang untuk itu Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Banding akan mempertimbangkannya sebagai berikut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-1 yang merupakan Surat Keterangan Pelepasan Hak tertanggal 5 Juni 1979, diperoleh fakta hukum bahwa Titus Rumangun bertindak selaku Tua Adat Rumangun dan Herman Rumangun telah bertindak selaku Kepala Marga Rumangun dalam penerbitan Surat Keterangan Pelepasan Hak dimaksud ;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi Gregorius Watratan dan Saksi Hironimus Maturbongs, diperoleh fakta hukum bahwa Titus Rumangun adalah keturunan dari Urbanus Rumangun atau cucu dari Urbanus Rumangun ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat .bertanda P-26 yang merupakan Hasil Kesepakatan Marga Besar Rumangun, diperoleh fakta hukum bahwa Titus Rumangun adalah sebagai Tuan Tanah Rangmetan, Herman Rumangun adalah sebagai Kepala Marga Rangmetan, Johanis Bosco Rumangun adalah sebagai Seniri Rumangun ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-27 yang merupakan surat yang ditanda tangani Herman Rumangun selaku Kepala Marga, dapat dibuktikan bahwa Titus Rumangun telah diangkat dengan resmi selaku Tuan Tanah Adat Rangmetan Petuanan Ohoi Faan, dan segala hal-hal yang berhubungan dengan tanah adat Rangmetan Faan menjadi tanggung jawab yang bersangkutan (in casu Titus Rumangun) ;



Menimbang, bahwa keberadaan Titus Rumangun sebagai Tuan Tanah Rangmetan, dipertegas oleh bukti surat bertanda P-31 yang merupakan surat tertanggal 2 Desember 2014 yang ditujukan kepada Bupati Kepala Daerah Tingkat II Maluku Tenggara, yang menyatakan sikap tidak kebaratan melepaskan hak adat/bekas kebun yang terletak didalam tanah adat Rangmetan Petuanan Ohoi Faan, khususnya kepada Coleta Renyaan, Yakobus Maturbongs, Kornelis Kelanit dan Fransina Renmeuw ;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-31 sebagaimana dipertimbangkan diatas, bersesuaian dengan bukti surat bertanda P-34 (in casu Titus Rumangun bertindak selaku Tuan Tanah Rangmetan), dimana bukti surat bertanda P-34 tersebut telah digunakan oleh Coleta Renyaan, Yakobus Maturbongs, Kornelis Kelanit dan Fransina Renmeuw dalam memperoleh ganti rugi atas tanah di petuanan Rangmetan dari Tergugat III sekarang Terbanding III, sebagaimana keterangan Coleta Renyaan sebagai Saksi yang diajukan oleh Tergugat III sekarang Terbanding III ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, maka Titus Rumangun sebagai Tuan Tanah Rangmetan, berkapasitas mengajukan gugatan dalam perkara a quo (in casu Titus Rumangun memiliki legal standing atau kedudukan hukum yang jelas untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo)

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda P-31 dihubungkan dengan bukti surat bertanda P-34 dan keterangan Coleta Renyaan sebagai Saksi yang diajukan oleh Tergugat III sekarang Terbanding III, Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama bahwa gugatan Penggugat sekarang Pembanding mengandung cacat formil yaitu gugatan kurang pihak (*plurium litis consorsium*) karena Coleta Renyaan, Yakobus Maturbongs, Kornelis Kelanit dan Fransina Renmeuw tidak dijadikan pihak dalam perkara a quo, merupakan pertimbangan hukum yang keliru, karena dari fakta yang terungkap di persidangan berdasarkan bukti surat bertanda P-31 (vide bukti surat bertanda P-34) dihubungkan dengan keterangan Coleta Renyaan sebagai Saksi yang diajukan oleh Tergugat III sekarang Terbanding III, dalam memperoleh ganti rugi atas tanah di petuanan Rangmetan dari

**Halaman 51 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



Tergugat III sekarang Terbanding III, Coleta Renyaan, Yakobus Maturbongs, Kornelis Kelanit dan Fransina Renmeuw, telah mendapat persetujuan dari Penggugat, dan berdasarkan bukti surat bertanda P-39 berupa Surat Direktorat Reserse Kriminal Umum Kepolisian Daerah Maluku, tidak ditemukan adanya unsur tindak pidana penggelapan yang dilakukan oleh Coleta Renyaan Cs (in casu Yakobus Maturbongs, Kornelis Kelanit dan Fransina Renmeuw) dalam penerimaan dana ganti rugi pembebasan lahan yang dilaporkan oleh Edmundus Renwarin ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-2 (vide bukti bertanda T.I-30) dihubungkan dengan bukti surat bertanda P-28 dan P-33 (vide bukti surat bertanda T.I-6, T.I-7, T.I-8), Berita Acara Pemeriksaan Setempat hari Kamis tanggal 13 April 2017, serta dihubungkan dengan keterangan Saksi-saksi yang diajukan baik oleh Penggugat sekarang Pembanding, maupun oleh Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat II sekarang Terbanding II dan Tergugat III sekarang Terbanding III, terbukti menurut hukum bahwa 2 (dua) bidang tanah adat yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo, adalah tanah petuanan Rangmetan yang terletak di dalam petuanan atau wilayah Ohoi/Desa Faan Kecamatan Kei Kecil Kabupaten Maluku Tenggara, dengan uraian batas-batasnya sebagai berikut :

1. Tanah pertama yang disebut tanah Ohoi dengan luas terkoreksi 31.654 M<sup>2</sup> (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 ;
2. Tanah kedua yang disebut tanah Ohoi dengan luas terkoreksi 6.264 M<sup>2</sup> (enam ribu dua ratus enam puluh empat meter persegi) :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Henricus Rettob ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Wilhesmus Rettob ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Adat Rangmetan ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Adat Rangmetan ;



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-4 berupa Surat Keterangan tertanggal 24 Agustus 1991 dari Raja Kepala Ratschap Ohoilim, dapat dibuktikan menurut hukum bahwa tanah petuanan Rangmetan adalah milik marga besar Rumangun sebagai pendatang pertama, yang bermukim dan membuka perkampungan yang dinamakan Desa Faan ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda P-9 berupa Surat Kepala Desa Faan tertanggal 30 Juni 1997, dapat dibuktikan bahwa tanah petuanan Rangmetan pemiliknya benar-benar Marga Rumangun dan sejak leluhur jabatan adat yang dipangku di Desa Faan adalah jabatan Tuan Tanah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-5 berupa Surat Pernyataan Bersama Pemangku Adat Kepulauan Kei, terungkap fakta hukum bahwa Kedudukan Tuan Tanah dalam hukum adat Lar Vul Ngabal di Kepulauan Kei adalah mereka (marga) yang untuk pertama kali mendiami suatu pemukiman di jaman dahulu kala yang kini berkembang menjadi suatu Desa, dan kedudukan Tuan Tanah berlangsung turun temurun dan tidak dapat disimpangi dalam bentuk apapun, dan tidak benar pendapat masyarakat bahwa marga yang memangku jabatan Kepala Desa dengan sendirinya menguasai tanah petuanan ;

Menimbang, bahwa fakta hukum yang terungkap pada bukti surat bertanda P-5 sebagaimana dipertimbangkan diatas, membuktikan bahwa sangkalan Tergugat I sekarang Terbanding I dan Tergugat II sekarang Terbanding II yang menyatakan bahwa Jabatan Tuan Tanah tidak memiliki kualitas secara hukum dalam mempertahankan suatu tanah adat atau tanah petuanan dan Tuan Tanah bukan pemilik tanah serta jabatan Tuan Tanah diatas Tanah Adat Rangmetan yang diakui sejak dahulu kala sampai dengan sekarang adalah marga Rettob dan marga Rumangun, dan bukan hanya marga Rumangun saja, adalah sangkalan yang keliru dan tidak beralasan hukum, demikian juga sangkalan Tergugat I sekarang Terbanding I dan Tergugat II sekarang Terbanding II yang menyatakan bahwa Tanah Adat Rangmetan sebagai Petuanan Desa/Ohoi Faan dan Ohoi Wearlilir merupakan hak bersama (communal) warga masyarakat Desa/Ohoi Faan dan Ohoi Wearlilir yaitu marga Rettob dan marga Rumangun, adalah juga sangkalan yang keliru dan tidak beralasan hukum ;

**Halaman 53 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-12, P-13, P-14 dan P-17, terbukti menurut hukum bahwa tanah adat Rangmetan adalah milik marga besar Rumangun asal Vaan Latsan, yang pada sebelah utara berbatasan dengan tanah petuanan Dian Darat (vide bukti surat bertanda P-12), sebelah timur berbatasan dengan tanah petuanan desa Rumadian (vide bukti surat bertanda P-13) dan sebelah timur berbatasan dengan tanah Rakbauw (vide bukti surat bertanda P-14) ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-18, P-19 dan P-22 (vide bukti surat bertanda T.I-1, T.I-2), Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Banding tidak akan memberikan penilaian dan pertimbangan, karena Pengadilan Tingkat Pertama, Tingkat Banding dan Kasasi bukanlah merupakan peradilan ulangan yang dapat merubah atau membatalkan putusan Pengadilan terdahulu, karenanya terhadap hal-hal yang telah diputuskan, tidak akan dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan-pertimbangan diatas, maka Penggugat sekarang Pemanding dapat membuktikan bahwa 2 (dua) bidang tanah yang masing-masing 1 (satu) bidang tanah berdasarkan luas terkoreksi adalah 31.654 M<sup>2</sup> (tiga puluh satu ribu enam ratus lima puluh empat meter persegi) dan 1 (satu) bidang tanah berdasarkan luas terkoreksi adalah 6.264 M<sup>2</sup> (enam ribu dua ratus enam puluh empat meter persegi), yang terletak di dalam petuanan atau wilayah Ohoi/Desa Faan Kecamatan Kei Kecil Kabupaten Maluku Tenggara, adalah milik Penggugat sekarang Pemanding, sehingga karenanya petitum gugatan Penggugat sekarang Pemanding pada angka 2 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena 2 (dua) bidang tanah yang masing-masing 1 (satu) bidang tanah berdasarkan luas terkoreksi adalah 31.654 M<sup>2</sup> (tiga puluh satu ribu enam ratus lima puluh empat meter persegi) dan 1 (satu) bidang tanah berdasarkan luas terkoreksi adalah 6.264 M<sup>2</sup> (enam ribu dua ratus enam puluh empat meter persegi), yang terletak di dalam petuanan atau wilayah Ohoi/Desa Faan Kecamatan Kei Kecil Kabupaten Maluku Tenggara, telah terbukti milik Penggugat sekarang Pemanding, maka maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan kepada Tergugat III bahwa 2 (dua) bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah merupakan tanah Ohoi, adalah sebagai perbuatan melawan hukum,

***Halaman 54 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB***



sehingga karenanya petitum gugatan Penggugat sekarang Pemanding pada angka 3 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat sekarang Pemanding pada angka 4 menghukum Tergugat I untuk menyerahkan uang ganti rugi hasil pembebasan tanah yang menjadi objek sengketa 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) secara langsung dan tunai kepada marga Rumangun sebagai pemilik sah atas objek sengketa melalui Penggugat sekarang Pemanding, uang ganti rugi hasil pembebasan tanah yang menjadi objek sengketa yang menurut dalil Penggugat sekarang Pemanding sebesar Rp.1.516.720.000,- (satu milyar lima ratus enam belas juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah), dari fakta yang terungkap dipersidangan tidak pernah diterima Tergugat I dari Tergugat II, dan besarnya bukan sebesar Rp.1.516.720.000,- (satu milyar lima ratus enam belas juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah), tetapi adalah sebesar Rp. 606.668.000,00 (enam ratus enam juta enam ratus enam puluh delapan ribu rupiah) dan oleh Tergugat III telah dititipkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tual, sebagaimana bukti surat bertanda T.III-2 dan T.III-3 ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sekarang Pemanding telah dapat membuktikan bahwa 2 (dua) bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah milik Penggugat sekarang Pemanding, maka terhadap besarnya uang ganti rugi yang patut untuk dikabulkan dalam perkara a quo, berpedoman kepada gugatan Penggugat sekarang Pemanding yang telah memohon keadilan seadil-Adilnya (ex aquo et bono), dan untuk itu Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tingkat Banding mengabulkan besarnya uang ganti rugi sebesar Rp. 606.668.000,00 (enam ratus enam juta enam ratus enam puluh delapan ribu rupiah), dan memerintahkan kepada Tergugat III untuk menyerahkan uang ganti rugi tersebut kepada Penggugat sekarang Pemanding secara langsung dan tunai ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat sekarang Pemanding pada angka 5 menghukum Para Tergugat untuk secara bersama-sama membayar ganti rugi immateriil kepada marga Rumangun sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) melalui

***Halaman 55 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB***



Penggugat sekarang Pembanding atas perbuatan Para Tergugat yang membuat marga Rumangun sangat malu baik secara sosial maupun secara adat, oleh karena Penggugat sekarang Pembanding tidak merinci secara jelas dan tegas timbulnya kerugian immateriil sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), maka petitum gugatan Penggugat sekarang Pembanding pada angka 5, haruslah dinyatakan tidak cukup beralasan karenanya harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat sekarang Pembanding pada angka 6 merampas dan melelang harta kekayaan milik Tergugat I seperti kendaraan bermotor sampai kepada asset tidak bergerak seperti bangunan dan tanah maupun surat-surat berharga milik Tergugat I 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, dan apabila ternyata juga belum mencukupi, maka Tergugat I disandera sampai dengan mampu memenuhi kewajibannya tersebut kepada Marga Rumangun, Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Banding berpendapat bahwa petitum angka 6 tersebut tidak beralasan hukum, dan karenanya harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat sekarang Pembanding pada angka 7, memerintahkan Para Tergugat maupun siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat diatas tanah yang menjadi objek sengketa, untuk tunduk dan patuh pada putusan ini, petitum gugatan pada angka 7 tersebut cukup beralasan, dan karenanya dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan diatas, maka gugatan Penggugat sekarang Pembanding dalam perkara a quo dikabulkan untuk sebagian, dan gugatan Penggugat sekarang Pembanding selebihnya harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat sekarang Pembanding dalam perkara a quo dikabulkan untuk sebagian, maka terhadap permohonan provisi yang diajukan Penggugat sekarang Pembanding permohonan provisi Penggugat sekarang Pembanding yang memerintahkan Tergugat I sekarang Terbanding I dan Tergugat II sekarang Terbanding II untuk menyerahkan uang tunai sebesar Rp.1.516.720.000,- (satu milyar lima ratus enam belas juta tujuh ratus

***Halaman 56 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB***



dua puluh ribu rupiah) sebagai ganti rugi pembebasan tanah objek sengketa kepada Marga Rumangun melalui Penggugat sekarang Pemanding, haruslah dinyatakan ditolak, dan terhadap permohonan provisi yang menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta walaupun Para Tergugat mengajukan perlawanan, maupun upaya hukum terhadap putusan dalam perkara ini, oleh karena tidak cukup beralasan dan tidak memenuhi persyaratan sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg/ Pasal 180 ayat (1) HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad Dan Provisionil), maka harus juga dinyatakan ditolak, maka harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat sekarang Pemanding dalam perkara a quo dikabulkan untuk sebagian, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 RBg/181 HIR, Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding ditetapkan seperti akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat, Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan RBg/Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar jawa dan Madura serta peraturan lain yang bersangkutan ;

#### MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tual Nomor 3/Pdt.G/2017/PN.Tul. tanggal 23 Agustus 2017., yang dimohonkan banding tersebut ;

#### MENGADILI SENDIRI

##### DALAM PROVISI

- Menolak permohonan provisi Penggugat ;

##### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat II ;

***Halaman 57 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB***



DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian ;
- Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa yang terdiri dari :
  - A. Tanah pertama yang disebut tanah Ohoi dengan luas 31.654 M<sup>2</sup> (tiga puluh satu ribu enam ratus lima puluh empat meter persegi) :
    - Sebelah Utara berbatas dengan Frans Rumangun ;
    - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah adat Rangmetan ;
    - Sebelah Timur berbatas dengan Laurentius Rettobjaan dan Henricus Rettob ;
    - Sebelah Barat berbatas dengan tanah adat Rangmetan ;Tanah Sengketa "A" ;
  - B. Tanah kedua yang disebut tanah Ohoi dengan luas 6.264 M<sup>2</sup> (enam ribu dua ratus enam puluh empat meter persegi) :
    - Sebelah Utara berbatas dengan Henricus Rettob ;
    - Sebelah Selatan berbatas dengan Wilhelmus Rettob ;
    - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Adat ;
    - Sebelah Barat berbatas 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 ;

- Menyatakan hukum, perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum dan telah merugikan marga Rumangun ;
- Menetapkan besarnya uang ganti rugi sebesar Rp. 606.668.000,00 (enam ratus enam juta enam ratus enam puluh delapan ribu rupiah), dan memerintahkan kepada Tergugat III untuk menyerahkan uang ganti rugi tersebut kepada Penggugat sekarang Pembanding secara langsung dan tunai ;
- Memerintahkan Para Tergugat maupun siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat diatas tanah yang menjadi objek sengketa, untuk tunduk dan patuh pada putusan ini ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;
- Menghukum Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan secara tanggung renteng,

**Halaman 58 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,-  
(seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari Jumat tanggal 12 Januari 2018, oleh Kami, MOESTOFA, S.H, M.H. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Ambon selaku Ketua Majelis, dengan I GD KETUT WANUGRAHA, S.H. dan TUMPAL NAPITUPULU, S.H, M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 26 Oktober 2017 Nomor 45/PDT/2017/PT AMB, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan Putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 17 Januari 2018 telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh PRIMA STELLA. K, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

I GD KETUT WANUGRAHA, S.H.

MOESTOFA, S.H, M.H.

ttd

TUMPAL NAPITUPULU, S.H, M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

PRIMA STELLA. K, SH.

**Halaman 59 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB**

#### 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

Perincian Biaya :

- Materai : Rp. 6.000,00.
- Redaksi : Rp. 5.000,00.
- Biaya proses : Rp. 139.000,00.

Jumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

**Untuk Salinan  
Pengadilan Tinggi Ambon  
Panitera**

**KEITEL von EMSTER, SH**  
**Nip. 196220202 198603 1 006**

***Halaman 60 dari 60 hal. Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT AMB***