



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sml

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara Barat, beralamat di Jl. Ir. Soekarno Kecamatan Tanimbar Selatan Kabupaten Maluku Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Piterson Rangkoratat, S.H., Brampi Moriolkosu, S.H., dan Benyamin Samangun, S.H., masing-masing adalah Pegawai Negeri Sipil dalam lingkup Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara Barat, dalam perkara ini memilih domisili di Jl. Ir. Soekarno Kecamatan Tanimbar Selatan Kabupaten Maluku Tenggara Barat; selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

L a w a n

1. **Direktur CV. KENNET STAR (JEFRI TANDRA)**, berkedudukan di Larat Desa Ritabel, Kecamatan Tanimbar Utara, Kabupaten Maluku Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **Thomas Gaitian, S.Sos**, pekerjaan Wiraswata, berkedudukan di Larat Desa Ritabel, Kecamatan Tanimbar Utara, Kabupaten Maluku Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut :

- Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara ;
- Telah mendengar kedua belah pihak berperkara ;

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)



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 23 Juni 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Saumlaki pada tanggal 24 Juni 2014, dengan register Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sml, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun Gugatan ini didasarkan pada fakta-fakta sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah pekarangan dengan luas 562m² belum bersertifikat, terletak di Kampung Cina desa Ridool Kecamatan Tanimbar Utara Kabupaten Maluku Tenggara Barat dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan Jalan Raya;
- Selatan berbatas dengan Tjiang Allen Sutjianto;
- Timur berbatas dengan Tugu Empat Serangkai;
- Barat berbatas dengan Roberth Tanbun;

Selanjutnya disebut objek sengketa.

2. Bahwa kepemilikan terhadap bidang tanah tersebut diperoleh sejak Tahun 1950-an berdasarkan penyerahan dari tua Adat Desa Ridool, yang awalnya masih berupa laut dan di reklamasi oleh Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara, di atasnya berdiri 1 bangunan semi permanen yang didalamnya terdapat 10 (sepuluh) bilik yang disewakan oleh Penggugat kepada para pedagang di Larat Kecamatan Tanimbar Utara untuk dimanfaatkan sebagai kios dengan uang sewa Rp. 600.000/ Tahun;

3. Bahwa pada tahun 2006 objek sengketa dimohonkan untuk dipinjam pakai oleh Tergugat I melalui direktornya JEFERY TANDRA kepada Penggugat yang pada waktu itu dijabat oleh Bupati Drs. S.J. ORATMANGUN berdasarkan surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan tertanggal 11 April 2006 dan Surat Permohonan Nomor:027/CV-KS/LRT/VI/2006, tanggal 26 Juni 2006 guna dibangun gudang, Pasar Grosir, Toko dan Kios untuk jangka waktu 10 Tahun terhitung sejak Tahun 2006 s/d 2016 dengan ketentuan apabila Penggugat akan memanfaatkan tanah tersebut maka Tergugat I akan mengembalikan tanpa menuntut ganti kerugian;

4. Bahwa atas dasar permohonan tersebut, Penggugat menerbitkan Rekomendasi dengan Nomor 590/359/06, tanggal 18 Mei 2006 pada sebagian objek sengketa dengan luasan 7x16 m² untuk pembangunan gudang beras raskin Jo. Rekomendasi Nomor 644/030/Rek/06 tanggal 01 Juli 2006 pada sebagian objek sengketa seluas 18x16 untuk pembangunan pasar grosir, toko dan kios dengan ketentuan Tergugat I pada sebagian tanah yang diatasnya dibangun gudang Tergugat I harus membayar kontribusi kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,-/tahun retribusi mana baru saja dibayar tahun 2007 sebesar Rp. 5.000.000,- dan tidak lagi membayar pada tahun-tahun berikutnya hingga gugatan ini diajukan di Pengadilan.
5. Bahwa selain rekomendasi, pada tahun 2006 Penggugat menerbitkan Keputusan Nomor 640-165-Tahun 2006 Jo. Keputusan Nomor 640-261-Tahun 2006, tanggal 24 Juli 2006 untuk memberikan izin memberikan bangunan diatas tanah objek sengketa.
6. Bahwa pada tahun 2013 setelah dilakukan survey lokasi oleh Penggugat dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maluku Tenggara Barat untuk kepentingan tukar menukar bagi pembangunan pos TNI AL Larat Kecamatan Tanimbar Utara, baru diketahui bahwa Tergugat I tidak membangun sebagian objek sengketa sesuai maksud pemberian izin atau diterlantarkan sehingga sangat merugikan Penggugat.

Halaman 3 dari 62 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sml

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)



7. Bahwa selain itu, Tergugat I dengan bantuan Tergugat II berusaha untuk mengalihkan tanah objek sengketa secara diam-diam dengan membuat Surat pelepasan palsu tahun 2007 dengan alasan telah dibeli dari Sdr. ANDRIAN ELKARATAT, JERSON ELKARATAT dan ZET ELKARATAT, padahal sesungguhnya bukan, karena diduga surat pelepasan tersebut baru saja diusahakan untuk dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II belakangan pada bulan Oktober 2013.
8. Bahwa hingga gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Saumlaki Para Tergugat tetap berusaha untuk menghalang-halangi proses tukar menukar tanah bagi pembangunan Pos TNI AL Larat Kecamatan Tanimbar Utara dengan cara menempatkan alat berat pada objek sengketa dan beruha terus untuk mengalihkan tanah a quo. Tergugat I juga tidak pernah lagi membayar kontribusi kepada Pemerintah Daerah padahal pada tahun 2007 telah dibayar lunas, perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana dimaksud pada point 6 s/d 8 gugatan ini merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Para Penggugat sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sehingga patut dan wajar menurut hukum apabila pengadilan menghukum Para Tergugat membayar ganti kerugian kepada para penggugat dengan rincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil :

Kerugian materiil yang diperhitungkan adalah :

- kerugian akibat tidak membayar kontribusi pemanfaatan tanah kepada Penggugat terhitung sejak Tahun 2008 hingga saat ini, dengan rincian kerugian yang diderita Penggugat sebagai berikut :
Uang Sewa pada sebagian tanah objek sengketa yang dibangun gudang Rp. 5.000.000 x 8 Tahun = 40.000.000;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian sebagai akibat sebagian objek sengketa tidak dimanfaatkan sesuai dengan maksud pemberian izin yang diberikan oleh Penggugat, padahal apabila 10 (sepuluh) unit kios diatas tanah a quo yang telah dibongkar oleh Tergugat I, dibangun yang baru oleh Penggugat dan disewakan kepada pedagang selama 9 tahun dengan harga pasaran setempat untuk masing-masing unit kios Rp. 12.000.000,-/tahun telah meningkatkan Pendapatan Asli Daerah sebesar =Rp.1.080.000.000;

b. Kerugian in materiil :

Oleh karena kerugian in materiil tidak dapat diukur namun akibat fitnahan, ancaman serta ulah Tergugat I terhadap Penggugat dihadapan umum, sehingga kerugian in materiil dihitung sebesar Rp. 1.000. 000.000,- (Satu Milyar Rupiah).

Dengan demikian jumlah kerugian materiil dan in materiil adalah Rp. 1.080.000.000 + Rp. 1.000.000.000 + Rp. 40.000.000,- = **Rp. 2.120.000.000** (Dua Milyar Seratus Dua Puluh Juta Rupiah).

9. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak menjadi ilusoir kelak maka Penggugat meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri Saumlaki Cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara agar berkenaan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan terhadap :

- Tanah seluas 1 Hektaar milik Tergugat I, letak di Desa Ridool Kecamatan Tanimbar Utara;
- Tanah dan Bangunan milik Tergugat II, letak di Desa Ritabel Kecamatan Tanimbar Utara.

10. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti outentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga permintaan Penggugat memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, atau kasasi dari Tergugat.

Halaman 5 dari 62 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sml

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

Berdasarkan duduk persoalan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Saumlaki agar berkenaan memeriksa dan mengadili perkara dan memutuskan sebagai berikut :

I. DALAM TINDAKAN PENDAHULUAN

Meletakkan sita jaminan atas:

- tanah seluas 1 Hektar milik Tergugat I, letak di Desa Ridool Kecamatan Tanimbar Utara;
- Tanah dan Bangunan milik Tergugat II, letak di Desa Ritabel Kecamatan Tanimbar Utara.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas:

- tanah seluas 1 Hektar milik Tergugat I, letak di Desa Ridool Kecamatan Tanimbar Utara;
- Tanah dan Bangunan milik Tergugat II, letak di Desa Ritabel Kecamatan Tanimbar Utara;

2. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik sah Penggugat;

3. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil dan imateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp. **2.120.000.000.- (dua milyar seratus dua puluh juta rupiah)** secara tanggung renteng;

5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Bono**).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap Kuasanya Piterson Rangkoratat, S.H., Brampi Moriolkosu, S.H., dan Benyamin Samangun, S.H., masing-masing adalah Pegawai Negeri Sipil dalam lingkup Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara Barat, dalam perkara ini memilih domisili di Jl. Ir. Soekarno Kecamatan Tanimbar Selatan Kabupaten Maluku Tenggara Barat berdasarkan surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa khusus, tanggal 27 Februari 2014, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Saumlaki tanggal 24 Juni 2014, Nomor W27-U4/26/HK.02/VI/2014 dan para Tergugat datang menghadap Kuasanya Frendi Rolentio Lololuan, S.H., Nikson Lartutul, S.H., keduanya Advokat/ Pengacara pada F.R LOLOLUAN & REKAN : ADVOKAT & KONSULTAN HUKUM, beralamat di Lorong Bambu Kuning, Gunung Nona atas Saumlaki Kecamatan Tanimbar Selatan Kabupaten Maluku Tenggara Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Juli 2014, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Saumlaki, tanggal 18 Juli 2014, Nomor W27.U4/28/HK.02/VII/2014;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak berperkara melalui mediasi sebagaimana telah diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2008, tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menetapkan Lutfi Tomu, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Saumlaki sebagai Mediator yang disepakati oleh para pihak berperkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan dari Mediator tanggal 27 Agustus 2014, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan dalam perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Kuasa Penggugat yang isinya mengalami perubahan sebagi berikut;

1. Pada Posita point 8 butir a, mengenai **Kerugian Materiil gatar pertama** yang sebelumnya tertulis dan terbaca : kerugian akibat tidak membayar kontribusi pemanfaatan tanah kepada Penggugat terhitung sejak tahun 2008 hingga saat ini, dengan rincian kerugian yang diderita Penggugat sebagai berikut : uang sewa pada sebagian tanah objek sengketa yang dibangun gudang Rp. 5.000.000 x 8 Tahun = 40.000.000 ; dirubah menjadi kerugian akibat tidak membayar kontribusi pemanfaatan tanah kepada Penggugat terhitung sejak tahun 2008 hingga saat ini, dengan rincian kerugian yang diderita Penggugat sebagai berikut : uang sewa pada sebagian tanah objek sengketa yang dibangun gudang Rp. 5.000.000 x 8 Tahun = 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) di renvoi dan diparaf ;
2. Point 8 butir b, mengenai **Jumlah Kerugian** yang sebelumnya tertulis dan terbaca : Dengan demikian jumlah kerugian materiil dan inmateriil adalah Rp. 1.080.000.000 + 1.000.000.000,- = 2.080.000.000,+

Halaman 7 dari 62 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sml

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)



40.000.000,- = 2.120.000.000,- (Dua Milyar Seratus Dua Puluh Juga Rupiah) diubah menjadi Dengan demikian jumlah kerugian materiil dan immateriil adalah Rp. 1.080.000.000 + 1.000.000.000,- = 2.080.000.000, + 35.000.000,- = 2.115.000.000,- (Dua Milyar Seratus lima belas Juta Rupiah), kemudian di renvoi dan diparaf ;

3. Pada petitum point 4 yang sebelumnya tertulis dan terbaca : Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil dan im materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 2.120.000.000,- (dua milyar seratus dua puluh juta rupiah) secara tanggung renteng dirubah menjadi Rp.2.115.000.000,-(dua milyar seratus lima belas juta upiah) secara tanggung renteng, kemudian di renvoi dan diparaf;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti perubahan gugatan sebagaimana disebutkan diatas, ternyata perubahan tersebut tidak bertentangan dengan azas – azas hukum secara perdata, tidak mengubah atau menyimpang dari kejadian materiil / tidak mengubah atau menambah pokok gugatannya (*vide* Pasal 127 RV), dimana perubahan tersebut diajukan sebelum para Tergugat mengajukan jawaban, sehingga Majelis Hakim memperkenankan Perubahan atas gugatan termaksud ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut di atas, para Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

1. OBYEK GUGATAN KELIRU (ERROR IN OBJECTO)

- Bahwa di dalam gugatan Penggugat disebutkan bahwa bidang tanah pekarangan yang terletak di Kampung Cina desa Ridol Kecamatan Tanimbar Utara Kabupaten Maluku Tenggara Barat adalah milik Penggugat;
- Bahwa sebenarnya maksud gugatan Penggugat mengenai laut yang di reklamasi adalah milik Penggugat yang kini sedang di kelolah oleh Sdr. Robert Tambun sedangkan disebelah tanah yang di reklamasi adalah tanah kering milik Tergugat I



- Bahwa dengan demikian seharusnya yang dijadikan objek gugatan adalah laut yang di reklamasi dan kini dimanfaatkan oleh Sdr. Robert Tambun sebagaimana yang diakui oleh Penggugat;

Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk veerklaar) karena Error in Objecto.

2. DASAR GUGATAN TIDAK JELAS

- Bahwa selain itu, ternyata dalam petitumnya Penggugat mohon agar Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum; hal ini menambah kacaunya gugatan Penggugat, karena tidak jelas gugatan Penggugat dalam perkara ini merupakan gugatan ganti kerugian ataupun gugatan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat Obscur Libel, karena selain dasar gugatannya tidak jelas juga telah mencampur adukan antara gugatan ganti kerugian dengan gugatan perbuatan melawan hukum; dan karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa ditariknya Tergugat II oleh Penggugat sebagai pihak dalam perkara a quo sangat tidak dibenarkan oleh karena Tergugat II sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat dalam perkara a quo. Itu berarti kapasitas Tergugat II dalam perkara a quo tidak jelas dan **tidak berkualitas untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo** sehingga tidak ada alasan bagi Penggugat untuk meminta kepada Pengadilan melalui Majelis Hakim yang Mulia untuk meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan rumah milik Tergugat II karena bertentangan dengan Hukum.

(Petitum yang tidak mengenai hal yang menjadi objek dalam perkara harus ditolak

Yurisprudensi MARI Nomor 663 K/Sip/1973, Tanggal 6 Agustus 1973).

- Bahwa dasar kepemilikan Tergugat I atas bidang tanah dalam perkara a quo adalah setelah Tergugat I mengetahui bahwa tanah yang diberikan kepada Tergugat I untuk dimanfaatkan berdasarkan Rekomendasi dengan Nomor 590//359/06, tanggal 18 Mei 2006 ternyata obyek sengketa bukan aset daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat di Tanimbar Utara sehingga tuan tanah desa Ridol membuat dan menandatangani Surat Perjanjian Penyerahan Hak Atas Tanah kepada Tergugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awalnya diatas obyek sengketa berdiri 1 (satu) unit bangunan yang terdiri dari 3 bilik masing-masing berukuran 5 x 6 M disewakan kepada pedagang dengan harga Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) per tahun yang setiap bulannya dibayar dengan harga Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah)
- Bahwa sebenarnya luas obyek sengketa adalah 569 M² bukan 562 M² sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya.

3. POSITA IRRELEVAN

- Bahwa didalam posita gugatan point 2 Penggugat mendalilkan diatas objek sengketa berdiri 1 (satu) bangunan semi permanen yang didalamnya terdapat 10 (sepuluh) bilik sedangkan dalam posita gugatan penggugat point 8a Penggugat mendalilkan mempunyai 10 (sepuluh) unit kios, akan tetapi yang terdapat diatas tanah obyek sengketa adalah 1 (satu) unit bangunan yang terdiri dari tiga bilik masing-masing berukuran 5 x 6 M tidak layak pakai dan mengotori pemandangan kota Larat;
- Bahwa jika kita hitung secara baik ukuran kios 5 x 6 M dan ukuran bangunan maka tidak tepat oleh karena posita gugatan tidak relevan maka gugatan Penggugat Obscur Libel dan oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima;

4. PETITUM TIDAK JELAS

- Bahwa petitum gugatan penggugat berisi :
 - Menetapkan hak Penggugat atas tanah tersebut;
 - Menghukum Para Tergugat serta membayar ongkos-ongkos perkara ini
- Petitum gugatan demikian adalah tidak jelas sehingga beralasan untuk dinyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Yurisprudensi MARI Nomor 582 K/Sip/1973, Tanggal 18 Desember 1975

Berdasarkan uraian eksepsi Para Tergugat diatas, telah jelas kiranya **gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena gugatan Penggugat banyak mengandung cacat formil** dan terkesan sekedar untuk menghalang-halangi hak Tergugat I atas tanah obyek sengketa hal ini jelas bertentangan **dengan asas hukum bahwa suatu gugatan harus dilandasi oleh itikad baik**. Dalam hal ini **Penggugat telah menyalahgunakan proses hukum** untuk menghalangi Tergugat I untuk menikmati haknya.



PERMOHONAN

Berkenan dengan uraian diatas, Para Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang mulia, berkenan untuk terlebih dahulu memeriksa dan memberikan putusan atas eksepsi Para Tergugat sebelum memeriksa lebih jauh pokok perkara dalam perkara ini, satu dan lain hal demi terwujudnya prinsip Peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan;

Apabila Majelis hakim yang terhormat berpendapat lain, maka para Tergugat mereserve hak para Tergugat untuk menjawab pokok perkara sebagai berikut dibawah ini :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah Para Tergugat kemukakan dalam eksepsi mohon dianggap diulang kembali dan telah tercantum dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Para Tergugat **menolak seluruh dalil-dalil Penggugat** kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;
3. Bahwa terlebih dahulu **Tergugat I mohon akta** atas dalil-dalil Penggugat yang berisi **pengakuan**, yaitu :
 - ⇒ Dalam posita butir 1 dan butir 2, Penggugat mengakui bahwa **Penggugat pemilik tanah obyek sengketa berdasarkan penyerahan dari tua adat desa Ridol;**
 - ⇒ **Penyerahan aset dari Pemerintah Maluku Tenggara**
4. Bahwa dalil Gugatan **Penggugat** dalam butir 1 dan butir 2 sama sekali tidak berdasar menurut Hukum dan hanya mengada-ada oleh karena :
 - Luas tanah objek sengketa sebenarnya adalah 569² bukannya 562², hal ini menggambarkan bahwa Penggugat bukanlah pemilik atas tanah objek sengketa sehingga tidak mengetahui pasti luas tanah objek sengketa dan ragu-ragu dalam menyebutkan luas objek sengketa. Hal ini akan Tergugat buktikan dalam acara Pembuktian nanti.
 - Apabila Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa diperoleh sudah sejak tahun 1950-an berdasarkan penyerahan dari tua ada Desa Ridol maka secara logika semestinya tanah tersebut telah bersertipikat. Karena itu dalil Penggugat sedemikian patutlah dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang Mulia.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apabila Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa awalnya masih berupa laut yang kemudian direklamasi oleh Pemda Maluku Tenggara maka hal ini memberi gambaran bahwa Penggugat telah salah menetapkan Objek Sengketa dalam perkara a quo oleh karena sesungguhnya tanah objek sengketa bukannya laut yang direklamasi akan tetapi tanah objek sengketa adalah tanah kering yang berbatas dengan laut yang kemudian bagian laut yang berbatas dengan sebelah barat objek sengketa *baru direklamasi oleh PT. TRIDAYA yang direktunya adalah Haji SALEH.*
- Apabila Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa diperoleh sejak tahun 1950-an berdasarkan penyerahan dari tua adat Desa Ridol kepada Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara maka harus disebutkan secara tegas penyerahan pada tahun 1950 berapa oleh karena Kabupaten Maluku Tenggara baru terbentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor : 60 Tahun 1958 tentang penetapan Undang-undang Nomor 23 1957 Tentang Pembentukan Daerah- Daerah Swatantra Tingkat II dalam wilayah Swatantra Tingkat I Maluku (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1957 Nomor : 80 sebagai Undang – undang, dengan Bupati pertama Drs. H. J. Pooroe). Bahwa sebenarnya Penggugat ragu-ragu untuk menyebutkan secara pasti tanggal, bulan dan tahun penyerahan tanah objek sengketa sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada butir 2 oleh karena sesungguhnya tidak pernah terjadi penyerahan tanah sebagaimana yang didalilkan Penggugat.
- Bahwa tidak benar jika Penggugat mendalilkan bahwa diatas tanah obyek sengketa berdiri 1 bangunan semi permanen yang didalamnya terdapat 10 (sepuluh) bilik yang disewakan oleh Penggugat kepada para pedagang di Larat karena :
Diatas tanah objek sengketa terdapat 1 bangunan yang terdiri dari hanya 3 bilik bukannya 10 bilik dan bangunan tersebut sudah tidak layak pakai sehingga tidak digunakan lagi selama bertahun-tahun.
- Bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat Nomor 06 Tahun 2009 BAB I Ketentuan Umum Pasal 1 Ayat 11 mengamanatkan “Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau perolehan



lainnya yang sah". Oleh karena itu Penggugat mesti menyebutkan secara tegas bahwa obyek sengketa yang sebelumnya adalah laut yang baru direklamasi menurut Penggugat masuk dalam Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Kabupaten Maluku Tenggara atau Kabupaten Maluku Tenggara Barat pada tahun berapa dan Perusahaan mana sebagai pihak ketiga serta kontraktor siapa yang mengerjakan pekerjaan tersebut sehingga Penggugat mendalilkan hal sedemikian.

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat point 3, 4 dan 5 yang pada prinsipnya mempertahankan penerbitan Rekomendasi Penggugat atas permohonan Tergugat I, perlu ditanggapi sebagai berikut :

- Bahwa awalnya diatas tanah objek sengketa terdapat 1 bangunan yang terdiri dari hanya 3 bilik bukannya 10 bilik dan bangunan tersebut sudah tidak layak pakai serta tidak lagi ditempati/manfaatkan selama bertahun – tahun sehingga Tergugat I yang awalnya mengira bahwa tanah objek sengketa dan bangunan yang ada diatasnya adalah milik Pemerintah Daerah, mengajukan USULAN PEMBANGUNAN PARTISIPATIF kepada Bupati Maluku Tenggara Barat untuk membangun Gudang dan selanjutnya pasar Grosir, toko dan kios diatas tanah tersebut.
- Bahwa berdasarkan usulan Tergugat I tersebut maka Penggugat mengeluarkan Rekomendasi persetujuan untuk dilakukan pembangunan oleh Tergugat I, namun dalam proses pembangunan oleh Tergugat I yaitu sekitar bulan April 2007 dan bulan Mei 2007, Tergugat I dihentikan oleh Penggugat Cq. Camat Tanimbar Utara yang kala itu dijabat oleh Drs. Hengky Lokra, padahal Tergugat I telah mengeluarkan biaya yang tidak sedikit jumlahnya baik untuk proses pembangunan maupun pembayaran biaya administrasi perijinan maupun Retribusi kepada Pemerintah Daerah Maluku Tenggara Barat.
- Bahwa pada bulan Juli 2007 pimpinan DPRD MTB menugaskan tim yang terdiri dari 5 orang Anggota DPRD MTB berdasarkan SURAT TUGAS Nomor : 170/172/DPRD-MTB/VII/2007 tanggal, 13 Juli 2007 untuk melakukan pengawasan serta penyelesaian masalah Pengungsi, Transmigrasi dan Persoalan tanah di Kabupaten Maluku Tenggara Barat (termasuk Larat Kecamatan Tanimbar Utara) dan dari hasil Pengawasan dan penyelesaian masalah-masalah tersebut barulah terungkap bahwa

Halaman 13 dari 62 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sml



ternyata tanah Objek Sengketa bukan merupakan aset Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat.

- Bahwa selain itu dapat Tergugat tambahkan bahwa Sdr. Robert Tanbun juga pernah mengklaim sebagian dari tanah objek sengketa yang diatasnya dibangun gudang oleh Tergugat I sebagai miliknya sehingga Lembaga DPRD MTB mengundang Bupati Maluku Tenggara Barat Drs. S.J Oratmangun untuk dilakukan Rapat Dengar Pendapat khusus membahas tanah a quo yang sekarang disengketakan, ternyata tanah tersebut bukan milik Sdr. Robert Tambun dan juga bukan milik Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara Barat.
- Bahwa setelah mengetahui dengan pasti tanah a quo bukan merupakan aset Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara Barat maka sebagai warga Negara yang taat hukum, Tergugat I berupaya mencari informasi tentang siapa pemilik tanah a quo yang ternyata baru diketahui bahwa tanah a quo adalah milik dari Marga Elkaratat sebagai Tuan Tanah Desa Ridool dan kemudian Marga Elkaratan menyerahkan tanah a quo kepada Tergugat I dengan biaya ganti rugi sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) sebagaimana Surat Pernyataan Perjanjian Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal, 26 Juli 2007 sekaligus sebagai bukti kwitansi penerimaan yang sah dan Tergugat I telah membayar pajak kepada Negara setiap tahun sebagi Wajib Pajak.

6. Bahwa terhadap butir 6 Gugatan Penggugat dapat Tergugat tanggapi sebagai berikut :

Sebagaimana telah Tergugat jelaskan dalam bantahan sebelumnya bahwa bagaimana mungkin Tergugat I dapat menyelesaikan pekerjaan sebagaimana tujuan dari USULAN PEMBANGUNAN PARTISIPATIF yang diajukan oleh Tergugat I kepada Bupati Maluku Tenggara Barat sedangkan dalam proses pekerjaan Tergugat I dihentikan oleh Penggugat tanpa alasan yang jelas sehingga bagaimana mungkin Penggugat mendaklilkan bahwa Tergugat I menerlantarkan tanah a quo? Bahwa dalil Penggugat sedemikian tidak berdasar menurut hukum oleh karena Lembaga DPRD MTB tidak pernah menyetujui dan menetapkan untuk dilakukan tukar guling tanah sehubungan dengan pembangunan POS TNI - AL Larat Kecamatan tanimbar Utara akan tetapi Lembaga DPRD MTB menyetujui Anggaran Pembebasan lahan



untuk pembangunan POS TNI - AL Larat Kecamatan tanimbar Utara bukannya tukar menukar.

7. Bahwa sangat tidak berdasar dalil Penggugat butir 7 yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II secara diam-diam membuat Surat Pelepasan Palsu oleh karena dalil sedemikian merupakan fitnaan berlebihan terhadap Para Tergugat tanpa Alasan Hukum yang mendasari bahwa Para Tergugat telah membuat Surat Pelepasan Palsu. Terhadap Dalil ini patut di pertanyakan apakah telah ada Putusan Pengadilan dalam Perkara Pidana yang menyatakan Para Tergugat terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan Tindak Pidana Pemalsuan....? Penggugat tentu mengetahui jawabannya.

8. Bahwa terhadap butir 8 dalil Penggugat dapat Para Tergugatanggapi bahwa dalil Penggugat sedemikian sangat tidak beralasan dan merupakan pemutar balikan fakta oleh karena yang terjadi ialah Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah a quo milik Tergugat I dengan cara-cara "Penggugat menyuruh Saudara Tjiang Allen Sutjianto memasang Patok pada tanah a quo pada tanggal, 13 Desember 2013 serta menyuruh Kepala Desa Ridool bersama Saudara Tjiang Allen Sutjianto memasang Papan/Plang pada tanah Objek Sengketa yang bertuliskan "TANAH MILIK PEMDA MTB (RUSLAG) KEPALA DESA RIDOL serta memagari tanah a quo dengan pagar senk pada tanggal, 14 Januari 2014 padahal diketahui bahwa tanah a quo telah menjadi milik yang sah dari Tergugat I.

Bahwa atas perbuatan Penggugat tersebut maka Tergugat I sebagai pemilik yang sah atas tanah a quo telah mengajukan Laporan ke pihak Kepolisian Resort Maluku Tenggara Barat untuk diproses Hukum sebagaimana Laporan Polisi tertanggal 21 Pebruari 2014, namun Penggugat berupaya untuk menghindari Proses Hukum dimaksud dengan cara mengajukan Gugatan dalam perkara a quo di Pengadilan Negeri Saumlaki.

9. Bahwa apabila Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Saumlaki menghukum Para Tergugat membayar ganti kerugian kepada Penggugat maka dapat Para Tergugatanggapi bahwa dalil-dalil Penggugat tidak berdasar menurut hukum oleh karena tanah objek sengketa adalah milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sah Tergugat I, bukanlah milik Penggugat sehingga Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Para **TERGUGAT** mohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Saumlaki agar berkenaan memeriksa serta mengadili perkara ini sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Para **TERGUGAT** untuk seluruhnya
- Menyatakan gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard)
- Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar biaya perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan **PENGGUGAT** seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima
- Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar biaya perkara ini.

Atau jika Pengadilan Negeri Saumlaki berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi jawab menjawab, dimana atas jawaban para Tergugat, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan replik dan atas replik Penggugat, para Tergugat telah mengajukan duplik, replik dan duplik mana sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan dianggap termuat dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Foto Copy Surat tanggal 26 Juni 2006, Nomor 27/CV-KS/LRT/VI//2006, perihal Usulan Pembangunan Partisipatif Pemda dan Pihak Swasta di Larat. (Bukti P-1);
2. Foto Copy Surat Permohonan Izin Mendirikan Bangunan, tanggal 17 Juni 2006. (Bukti P-2);
3. Foto Copy Surat Permohonan Izin Mendirikan Bangunan tanggal 06 Juli 2006, (Bukti P-3);
4. Foto Copy Surat Pernyataan tertanggal 17 Juni 2006. (Bukti P-4);
5. Foto Copy Surat Pernyataan tertanggal 06 Juli 2006 (Bukti P-5);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Foto Copy Surat dari Kepala Dinas Kebersihan, Pertamanan dan Kebakaran Kabupaten Maluku Tenggara Barat Nomor 658/96/2006, tanggal 19 Juni 2006, perihal Izin Mendirikan Bangunan. (Bukti P-6);
7. Foto Copy Surat dari Kepala Dinas Kebersihan, Pertamanan dan Kebakaran Kabupaten Maluku Tenggara Barat Nomor 658/128/2006, tanggal 07 Juli 2006, perihal Izin Mendirikan Bangunan. (Bukti P-7);
8. Foto Copy Keputusan Bupati Maluku Tenggara Barat Nomor 640-165 Tahun 2006, tanggal 24 Juni 2006, tentang Pemberian izin Mendirikan Bangunan. (Bukti P-8);
9. Foto Copy Keputusan Bupati Maluku Tenggara Barat Nomor 640-261 Tahun 2006, tanggal 24 Juli 2006, tentang Pemberian izin Mendirikan Bangunan. (Bukti P-9);
10. Foto Copy Rekomendasi Bupati Maluku Tenggara Barat Nomor 644/030/Rek/06 Tahun 2006, tanggal 01 Juli 2006, tentang Permohonan Pembangunan Pasar Grosir Atas Toko dan Kios. (Bukti P-10);
11. Foto Copy Rekomendasi Bupati Maluku Tenggara Barat Nomor 590/359/06, tanggal 18 Mei 2006, perihal Izin Penggunaan Tanah. (Bukti P-11);
12. Foto Copy surat tanggal 11 April 2006, perihal Permohonan Pemakaian Tanah Milik Pemda di Kec. Tanimbar Utara. (Bukti P-12);
13. Foto Copy Surat Keterangan Kepemilikan Tanah dari Kepala Desa Ridool Nomor 593/106.a/2013, tanggal 13 Agustus 2013. (Bukti P-13);
14. Fotocopy Surat Ketetapan Retribusi Daerah, tanggal 22 Mei 2007. (Bukti P-14);
15. Fotocopy Surat Pernyataan, tanggal 15 Februari 2014. (Bukti P-15);
16. Fotocopy contoh Surat Keterangan tanggal 12 Februari 2012 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tanggal 12 Februari 2012. (Bukti P-16);
17. Fotocopy Surat Keterangan Camat Tanimbar Utara Nomor 900/27/TU/2006, tanggal 5 Juli 2006. (Bukti P-17);
18. Fotocopy Surat Pernyataan Sikap, tanggal 24 Maret 2014. (Bukti P-18).

Halaman 17 dari 62 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sml

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)



19. Fotocopy Surat Pernyataan, tanggal 14 Februari 2014. (Bukti P-19).

20. Fotocopy Surat Rekomendasi No.224/10/REK/DPRD-MTB/XI/2012, tanggal 21 November 2012, tentang Persetujuan DPRD Kabupaten Maluku Tenggara Barat Terhadap Lokasi Pos TNI – AL. (Bukti P-20).

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti yang ditandai P-11, P-12, P-16, dan P-17 dan bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut di atas, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang didengar keterangannya di persidangan dan dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi ALBERTH METANILAA ;

- Bahwa saksi saat ini sebagai Kaur Desa Ridool ;
- Bahwa yang saksi ketahui, di Desa Ridool dikenal pembagian hak-hak masyarakat, terkait dengan hak kepemilikan atas tanah, yakni antara lain, hak kepemilikan tanah perorangan, hak kepemilikan tanah marga atau soa dan hak kepemilikan tanah Desa ;
- Bahwa sebelumnya akhir tahun 2013, saksi pernah mendengar ada sengketa terhadap objek sengketa dalam perkara ini ;
- Bahwa obyek sengketa biasanya disebut pantai pos ;
- Bahwa Saksi tahu status tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah merupakan hak milik Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat ;
- Bahwa dapat saksi jelaskan bahwa saksi mengetahui bahwa status tanah/ objek sengketa tersebut adalah milik penggugat yang dalam hal ini Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat, karena sebelumnya saksi pernah diberitahu oleh Almarhum Ayah Saksi yakni Bapak Jonathan Metanilla, yang menjelaskan bahwa tanah / Objek sengketa tersebut pada mulanya adalah tanah milik Desa Ridool, yang oleh Pemerintah Desa Ridool diberikan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara pada tahun 1950-an;



- Bahwa dari cerita yang saksi dengar dari Almarhum Ayah Saksi, Bapak Jonathan Metanilla, proses penyerahan tanah / objek sengketa diserahkan secara adat oleh Tua-tua adat di Desa Ridool, dimana Kakek saksi Almarhum ADAM METANILA juga merupakan salah seorang Tua-tua adat yang ikut menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Pemerintah Maluku Tenggara saat itu.
- Bahwa tanah sengketa tersebut terletak di Desa Ridool, Kecamatan Tanimbar Utara, Kabupaten Maluku Tenggara Barat ;
- Bahwa objek/tanah sengketa berbatasan dengan :
 - ⇒ Sebelah Selatan tanah sengketa ada rumah Avong (TJIANG ALLEN SUTJIANTO);
 - ⇒ Sebelah Barat tanah sengketa ada rumah Akiat (Roberth Tambun);
 - ⇒ Sebelah Timur tanah sengketa ada Tugu 3 (tiga) serangkai ;
 - ⇒ Sebelah Utara tanah sengketa ada Kantor Pos/Jalan Raya ;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Kepala Urusan Pemerintahan di Desa Ridool, pernah terjadi transaksi jual beli tanah di Desa ;
- Bahwa dapat saksi jelaskan terkait dengan kewenangan saksi dalam jabatan saksi selaku Kepala Urusan Pemerintahan di Desa Ridool dalam hal jual beli tanah di Desa, yakni saksi selalu hadir dan menyaksikan proses jual beli tanah ;
- Bahwa proses pelepasan tanah di desa saksi, pertama-tama diawali dengan adanya pemberitahuan oleh pihak penjual dan pembeli kepada Pemerintah Desa, selanjutnya Pemerintah Desa melakukan peninjauan lokasi, dan selanjutnya Pemerintah Desa mengeluarkan Surat Pelepasan yang ditandatangani oleh Kepala Desa, dan disahkan oleh Camat ;
- Bahwa proses pelepasan yang saksi jelaskan sebelumnya berlaku untuk semua pelepasan Hak tanah, mulai dari pelepasan tanah perorangan, tanah Marga/Soa, juga atas tanah Desa ;
- Bahwa proses pelepasan hak atas tanah yang saksi jelaskan sebelumnya itu juga disaksikan oleh masing-masing marga atau soa, selain daripada pengurus Desa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, selama saksi berada di Desa Ridool, tidak pernah tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini dijual atau dilepaskan oleh Kepala Desa Ridool kepada siapapun, karena tidak ada arsipnya di Kantor Desa ;
- Bahwa awalnya saksi mengetahui bahwa objek tanah tersebut bermasalah, karena sebelumnya saksi pernah didatangi oleh Tergugat II pada bulan Desember 2013, tanggalnya saksi lupa, sekitar Jam 09.00 Wit sampai dengan jam 10.00 Wit, dimana saat itu Tergugat II mengajak saksi keluar rumah, dan saat jalan bersama dengan Tergugat II, Tergugat II mengatakan kepada saksi agar tanah / objek sengketa tersebut dapat dikuasai dan dibuat Pelepasannya oleh Kepala Desa kepada Tergugat I, karena Tergugat I sudah bayar pajak, dengan janji, Tergugat II akan memberikan uang kepada saksi sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ;
- Bahwa selain dari Tergugat II, ada juga orang lain yang menghubungi saksi, terkait dengan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, orang tersebut adalah Tergugat I, dimana saat itu Tergugat I berada di Jakarta, saksi dihubungi melalui Telepon, dengan permintaan yang sama dengan permintaan Tergugat II kepada saksi saat mendatangi saksi, yakni meminta agar tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini dapat dibuatkan pelepasan kepada Tergugat I, karena Tergugat I yang selama ini membayar pajak ;
- Bahwa Tanggapan saksi terhadap tawaran Tergugat II dan Tergugat I saat itu saksi menjelaskan kepada Tergugat II dan Tergugat I bahwa hal pelepasan itu urusan Kepala Desa, selanjutnya pada keesokan harinya saksi menemui Kepala Desa dan menjelaskan hal tawaran Tergugat II dan Tergugat I tersebut, namun Kepala Desa menolak saksi, dan yang saksi ketahui hingga saat ini tanah tersebut tidak jadi dilepaskan kepada Tergugat I maupun Tergugat II ;
- Bahwa saksi bersama Tua-tua Adat dan Pemuda Desa Ridool pernah mendatangi surat pernyataan sikap tertanggal 24 Maret 2014 yang dijadikan bukti Penggugat dalam perkara ini yang diberi tanda (bukti P.18), yang isinya menjelaskan bahwa kami masyarakat Desa Ridool



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak pernah ada melepaskan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini kepada pihak lain selain daripada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat, hal mana dilakukan berdasarkan hasil kesepakatan bersama dalam rapat bersama yang dilakukan sebelumnya ;

- Bahwa objek sengketa ini sebelum direklamasi, dahulunya merupakan lokasi pantai, dimana saat saksi masa kanak-kanak saksi sering bermain dan mandi air laut disana ;
- Bahwa sebelum tanah sengketa tersebut menjadi milik Pemerintah Daerah, awalnya status tanah tersebut merupakan tanah adat milik Pemerintah Desa Ridool ;
- Bahwa saat ini diatas tanah sengketa ada dipasang papan yang bertuliskan Ruislag atau tukar guling dan saksi tidak tahu siapa yang memasang papan tersebut ;
- Bahwa alasan dikeluarkannya surat keterangan kepemilikan tanah Penggugat yang diberi tanda (bukti P.13), karena tanah tersebut dahulunya telah diserahkan secara lisan dan secara adat oleh orang tua-tua desa Ridool kepada Pemerintah Daerah pada tahun 1950-an, yang saat itu masih Kabupaten Maluku Tenggara ;
- Bahwa saksi juga ikut mendatangi Surat Pernyataan Sikap (Bukti P.18), dalam kapasitas sebagai saksi tokoh masyarakat ;
- Bahwa secara keseluruhan Di Larat Kecamatan Tanimbar utara, hak penguasaan terhadap tanah petuanan adat itu dikuasasi oleh Marga atau soa, namun tanah sengketa ini merupakan tanah adat desa, dan bukan merupakan tanah petuanan marga atau soa ;
- Bahwa awalnya penyerahan tanah sengketa hanya secara lisan, dan dilakukan secara adat istiadat, namun belakangan ini kurang lebih 10 (sepuluh) tahun yang lalu, telah dibuatkan surat penyerahan tanah ;
- Bahwa penyerahan tanah sengketa secara adat saat itu dilakukan Rumah Adat dan dihadiri oleh perwakilan dari Soa-soa di Desa Ridool, Tokoh adat Desa Ridool, tokoh pemuda Desa Ridool dan Pemerintah Daerah ;
- Bahwa proses penyerahan atau pelepasan tanah tersebut sebelumnya dilakukan melalui rapat adat yang dihadiri oleh

Halaman 21 dari 62 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sml

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)



perwakilan dari Soa-soa di Desa Ridool, Tokoh adat Desa Ridool, tokoh pemuda Desa Ridool dan Pemerintah Daerah, hal itu berjalan sejak dahulu hingga saat ini tetap sama ;

- Bahwa Desa tidak pernah melakukan penarikan pajak dan retribusi di larat, namun pajak dan retribusi ditagih langsung oleh daerah ;
- Bahwa Lokasi tanah objek sengketa saat ini, dipagari dengan pagar zink;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu tentang adanya surat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat yang menjelaskan status kepemilikan siapa atas tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa yang saksi ketahui ADRYAN ELKARATAT ada memiliki tanah, namun jaraknya sekitar 2 (dua) kilometer dari tanah sengketa ;
- Bahwa benar, saksi pernah melihat arsip surat penyerahan tanah dari Desa Ridool kepada Penggugat, dan saksi sendiri yang membuat konsep suratnya, yang pada inti surat bahwa Desa mengakui hak kepemilikan Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat atas tanah sengketa ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Kantor Pos Larat dibangun, karena sejak saksi lahir, kantor Pos tersebut sudah ada ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui selama ini siapa yang membayar pajak atas tanah dan bangunan diatas objek sengketa ;
- Bahwa rumah milik Tergugat I letaknya berdekatan dengan objek sengketa ;

2. Saksi TJIANG ALLEN SUTJIANTO Alias AVONG;

- Bahwa yang saksi ketahui, antara Penggugat dan Tergugat ada persoalan sengketa tanah yang objek sengketanya terletak di samping rumah yang saksi tempati yang terletak di Desa Ridool, Kecamatan Tanimbar Utara, Kabupaten Maluku Tenggara Barat ;
- Bahwa rumah yang saksi tempati itu rumah keluarga saksi, namun sebelum ayah saksi meninggal dunia, rumah tersebut telah diberikan kepada adik saksi yang bernama VIKTOR SUTJIANTO ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah sengketa tersebut berukuran 562 meter persegi, hal mana saksi ketahui dari surat yang dibuat oleh Kepala Desa Kepala Desa Ridool pada tahun 2003, yang pernah ditunjukkan kepada saksi ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat pernah melakukan pengukuran terhadap tanah sengketa, namun saat pengukuran tanah sengketa, saksi tidak berada di Desa Ridool, saksi hanya mendengar cerita bahwa telah dilakukan pengukuran tanah sengketa tersebut oleh pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat;
- Bahwa Saksi tinggal dan menempati rumah VIKTOR SUTJIANTO, sudah sekitar 10 (sepuluh) tahun ;
- Bahwa bangunan rumah itu merupakan bangunan lama milik Alm. Bapak Abdulah, pensiunan pegawai negeri sipil pada kantor camat Tanimbar Utara yang kemudian dibeli oleh ayah saksi, dan selanjutnya diberikan kepada adik saksi VIKTOR SUTJIANTO ;
- Bahwa aktivitas lain yang saksi lakukan di rumah adik saksi VIKTOR SUTJIANTO, saksi berdagang dengan membuka toko ;
- Bahwa Saksi lahir dan dibesarkan di Kota Larat, Kecamatan Tanimbar Utara, Kabupaten Maluku Tenggara Barat ;
- Bahwa Dapat saksi jelaskan batas-batas tanah sengketa sebagai berikut :
 - ⇒ Sebelah Timur berbatasan dengan Tugu 4 (empat) serangkai ;
 - ⇒ Sebelah Barat berbatasan dengan Robert Tambun ;
 - ⇒ Sebelah Selatan berbatasan dengan toko saksi ;
 - ⇒ Sebelah Utara berbatasan dengan jalan raya ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa tersebut, karena letaknya bersebelahan dengan tempat tinggal saksi ;
- Bahwa yang saksi ketahui, tanah sengketa ini dahulunya merupakan pantai, yang biasanya saksi berenang dan bermain saat masih kecil yang kemudian direklamasi saat saksi masih bersekolah ;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan pastinya pantai itu direklamasi, namun seingat saksi reklamasi terjadi saat Kecamatan Tanimbar Utara masih

Halaman 23 dari 62 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sml

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

tergabung dengan Kabupaten Maluku Tenggara di Tual, dan dijadikan lokasi Pasar lama;

- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah sengketa itu milik Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara, halmana saksi ketahui dari masyarakat desa Ridool, yang salah satunya Bapak Yosias Kabalessy yang kedudukannya sebagai Orang tua atau batu-batu adat di Desa Ridool;
- Bahwa Pasar lama atau yang dikenal dengan nama Pasar Wanra wede dulunya terletak di bagian sebelah timur, tepatnya didepan rumah milik adik saksi VIKTOR SUTJIANTO yang saat ini saksi tempati ;
- Bahwa Pasar Wanra Wede itu dibangun oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara ;
- Bahwa jumlah bangunan yang berdiri di pasar lama kurang lebih 6 (enam) sampai dengan 8 (delapan) bangunan, yakni pada bada bagian depan terletak 3 (tiga) sampai dengan 4 (empat) petak bangunan, dan pada bagian tengahnya juga terletak 3 (tiga) sampai dengan 4 (empat) petak bangunan ;
- Bahwa yang saksi ketahui Pemerintah daerah yang menyewakan, namun saksi tidak mengetahui berapa biaya sewa per-petaknya ;
- Bahwa benar bahwa saksi pernah dihubungi oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat terkait hal tukar guling tanah milik saksi dengan tanah sengketa untuk kepentingan pembangunan Pos Angkatan Laut di larat ;
- Bahwa yang saksi lakukan terkait dengan hal tukar guling tanah tersebut adalah saksi pernah mengajukan surat permohonan tukar guling kepada Camat Tanimbar Utara di larat pada tanggal 4 April 2012, dengan memberikan tembusan suratnya kepada Bapak Bupati Maluku Tenggara Barat ;
- Bahwa alasan saksi, sehingga surat permohonan tukar guling tersebut saksi tujukan kepada Camat Tanimbar Utara karena menurut saksi, Camat Tanimbar Utara adalah penguasa wilayah pemerintah setempat ;
- Bahwa selain daripada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat yang melakukan pengukuran atas tanah sengketa



tersebut, Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Maluku Tenggara Barat juga pernah meninjau lokasi tanah sengketa tersebut terkait dengan permohonan tukar guling tersebut ;

- Bahwa surat permohonan yang saksi ajukan terkait dengan hal tukar guling tanah tersebut ada mendapat tanggapan balik dari Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat, dalam hal ini adanya rekomendasi dari Ketua DPRD Kabupaten Maluku Tenggara Barat;
- Bahwa Terkait dengan rekomendasi yang saksi dapatkan saksi pernah datang ke sekretaris Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat untuk menanyakan status kepemilikan tanah atas tanah sengketa yang akan dijadikan objek tukar guling dengan tanah milik saksi ;
- Bahwa saksi mengetahui perihal permohonan ijin yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I, untuk menggunakan aset milik penggugat, karena adik saksi pernah bekerja sama dengan Tergugat I untuk penggunaan tanah sengketa yang merupakan aset milik penggugat, dengan mengatasnamakan Tergugat I ;
- Bahwa adik saksi VIKTOR SUTJIANTO bekerja sama dengan Tergugat I dalam hal dagang, dimana adik saksi bertindak selaku penyanggah dana, bagi pembangunan gudang beras dan pasir grosir diatas objek sengketa, dimana Tergugat I yang mengelola gudang beras dan pasir grosir yang keuntungannya dibagi bersama ;
- Bahwa yang saksi ketahui pada tahun 2006, dikeluarkan 2 (dua) rekomendasi pada masa kepemimpinan Bapak Uratmangun selaku Bupati Maluku Tenggara Barat saat itu, yakni untuk pembangunan pasar grosir dan gudang beras, dengan ketentuan apabila sewaktu-waktu dibutuhkan oleh Penggugat, maka Tergugat I harus keluar dari aset milik Penggugat;
- Bahwa yang saksi ketahui, terhadap 2 (dua) rekomendasi yang dikeluarkan oleh Bapak Uratmangun selaku Bupati Maluku Tenggara Barat saat itu, hanya 1 (satu) rekomendasi saja yang terealisasi, yaitu Pembangunan gudang beras ;
- Bahwa pembayaran uang sewa penggunaan aset milik Penggugat saat itu, dilakukan setiap tahunnya ;

Halaman 25 dari 62 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang membayar retribusi penggunaan aset milik Penggugat saat itu adalah adik saksi, karena Tergugat I jarang berada di tanah sengketa;
- Bahwa rekomendasi penggunaan aset milik Penggugat yang diberikan itu atas nama saudara JEFRI TANDRA selaku Tergugat I;
- Bahwa besar nilai retribusi yang adik saksi bayarkan setahun sekali atas penggunaan aset milik penggugat adalah senilai Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);
- Bahwa serah terima tukar guling lahan milik saksi dengan lahan sengketa terjadi pada bulan Desember tahun 2013, dimana saat terjadinya serah terima lahan tersebut tergugat II saudara Thomas Gaitian datang membawa alat berat, dan sejak terhitung saat itu hubungan saksi dengan Tergugat I dan Tergugat II menjadi tidak baik ;
- Bahwa hubungan saksi dengan Tergugat I dan Tergugat II sebelumnya baik-baik saja, keretakan hubungan baik saksi dan Tergugat I dan Tergugat II terjadi saat serah terima tukar guling lahan objek sengketa dengan lahan milik saksi guna pembangunan Pos Angkatan Laut di larat;
- Bahwa benar, sebelum terjadi tukar guling lahan sengketa dengan lahan milik saksi untuk pembangunan pos angkatan laut di larat, saksi pernah datang ke rumah Tergugat II untuk meminta petunjuk terkait hal tukar guling tersebut, saat itu Tergugat II memberikan formulir kepada saksi dengan memberikan penjelasan bahwa formulir tersebut dibawa ke Kepala Desa Ridool dan Camat Tanimbar Utara untuk buat pelepasan kepada Tergugat I, yang menurut penjelasan Tergugat II tanah tersebut kemudian akan dialihkan dari Tergugat I kepada saksi, karena jika tidak demikian maka Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat tidak menghargai Tergugat I;
- Bahwa benar bukti surat P.16 yang ditunjukkan kepada saksi adalah formulir yang diberikan oleh Tergugat II kepada saksi, saat saksi datang ke rumah Tergugat II untuk meminta petunjuk perihal tukar guling tanah tersebut;
- Bahwa terkait dengan usaha bersama dalam pengelolaan objek sengketa antara Adik Saksi VIKTOR SUTJIANTO dengan Tergugat I,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak pernah ada Kuasa yang diberikan oleh Adik saksi kepada Tergugat I ;

- Bahwa saksi pernah menemui Tergugat II dan Tergugat II serahkan formulir untuk saksi dan Tergugat II sampaikan agar formulir dibawa kepada Kepala Desa agar tanah sengketa dilakukan pelepasan kepada Jefri Tandra,
- Bahwa benar, bahwa saksi pernah dipanggil sebanyak 2 (dua) kali oleh pihak Kepolisian Sektor Tanimbar Utara, terkait dengan tanah sengketa;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, bangunan lama diatas objek sengketa dibongkar sekitar tahun 2007 ;
 - Kondisi bangunan lama tersebut, dindingnya semi permanent, atapnya dari daun rumbia ;
 - Bahwa yang saksi ketahui penggunaan bangunan lama tersebut dengan cara disewakan ;
 - Bahwa benar, Saat ini diatas tanah sengketa ada terdapat alat berat milik Tergugat I ;
 - Bahwa yang saksi ketahui yang melakukan reklamasi / penimbunan diatas objek sengketa adalah Pemerintah kabupaten Maluku Tenggara ;
 - Bahwa kondisi objek sengketa saat ini, diatasnya ada terdapat 1 (satu) bangunan rumah makan / kios milik Bapak Kewilaa dan sudah dipagari dengan pagar zink ;
 - Bahwa saat ini diatas objek sengketa tidak ada kegiatan perdagangan lain, hanya rumah makan milik Bapak Kewilaa saja ;
 - Bahwa alasan saksi mengajukan permohonan tukar guling ke Camat Tanimbar Utara, dan tidak ditujukan kepada pihak lain, karena saksi melihat rekomendasi pemakaian lahan (tanah sengketa) ini dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat, sehingga permohonan tersebut saksi sampaikan kepada Camat Tanimbar Utara selaku penguasa wilayah pemerintahan setempat ;

Halaman 27 dari 62 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sml

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

- Saksi tidak tahu apakah adik saksi VIKTOR SUTJIANTO ada menerima kuasa dari Tergugat I untuk mewakili Tergugat I untuk membayar Retribusi kepada Pemerintah daerah atau tidak ;

3. Saksi ADRIAN ELKARATAT ;

- Bahwa benar, sebagai penduduk asli Desa Ridool, saksi mempunyai hak kepemilikan atas beberapa bidang tanah di Desa Ridool ;
- Bahwa Saksi tidak memiliki tanah disekitar kota Larat ;
- Bahwa benar, saksi mengetahui lokasi Pantai Pos ;
- Bahwa lokasi pantai pos tersebut bukan merupakan tanah milik saksi ;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat I ;
- Bahwa sebelumnya saksi pernah bertemu dengan Tergugat II ;
- Bahwa dapat saksi jelaskan awal saksi kenal tergugat II pada tahun 2008, saat itu Tergugat II biasanya mengikuti saksi di kebun milik saksi ;
- Bahwa benar, saksi mengetahui apa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ;
- Bahwa saksi tidak pernah membuat pelepasan tanah atas objek tanah sengketa tersebut kepada Tergugat I ;
- Bahwa benar, Saksi pernah dipanggil dan diperiksa oleh pihak Kepolisian Sektor Tanimbar Utara, sebanyak 1 (satu) kali, terkait dengan tanah sengketa Pantai Post, samping rumah Avong ;
- Bahwa yang saksi ketahui saat ini kondisi tanah sengketa sementara dipagari zink;
- Bahwa saat saksi di panggil dan diperiksa di Kantor kepolisian Sektor Tanimbar Utara, saat itu terhadap penyidik, saksi katakan bahwa saksi tidak pernah menjual tanah sengketa kepada Tergugat I ;
- Bahwa benar, saksi mengenal Gerson Elkaratat dan Sefnat Elkaratat, karena keduanya adalah adik kandung saksi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu saksi dan adik-adik saksi tidak dipanggil oleh pihak Kepolisian Sektor Tanimbar Utara dengan surat panggilan resmi, namun Tergugat II Thomas Gaitian yang datang dan memaksa adik-adik saksi Gerson Elkaratat dan Sefnat Elkaratat untuk ke Polsek Tanimbar Utara, nantinya baru saksi dan adik-adik saksi Gerson Elkaratat dan Sefnat Elkaratat dijemput pulang oleh Pemerintah Desa Ridool ;
- Bahwa kedudukan saksi dalam adat istiadat di Desa Ridool sebagai Tuan Tanah, namun hak berbicara bukan pada saksi, melainkan ada pada kakak saksi ;
- Bahwa saksi jelaskan bahwa tanah sengketa di pantai pos larat menurut orang tua-tua, tanah tersebut telah dilepaskan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak pernah menerima uang ganti rugi/sirih pinang sebesar Rp. 20.000,000,- (dua puluh juta) yang diberikan oleh Tergugat I Jefri Tandra atas pelepasan tanah sengketa kepada Tergugat I ;
- Bahwa saksi tidak pernah menyerahkan tanah maupun tanda tangan surat penyerahan tanah kepada Jefri Tandra ;
- Bahwa benar bahwa tanda tangan yang terdapat dalam bukti surat Penggugat yang diberi tanda P.15 yakni Surat Pernyataan Keberatan keluarga Elkaratat telah melepaskan tanah kepada Tergugat I dan Tergugat II adalah tanda tangan saksi ;

4. Saksi DANIEL LOUW;

- Bahwa dalam jabatan saksi selaku Kepala Desa, maka sekaligus saksi juga merangkap sebagai ketua persekutuan masyarakat adat di desa Ridool ;
- Bahwa saksi mengetahui status kepemilikan tanah di wilayah kerja saksi;
- Bahwa saksi mengetahui status kepemilikan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah merupakan hak milik Pemerintah

Halaman 29 dari 62 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sml

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

Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat, hal mana saksi jelaskan berdasarkan hasil rapat kordinasi dengan soa-soa di Desa Ridool, dan diketahui bahwa tanah sengketa tersebut sudah dilepaskan oleh Desa sejak tergabung dengan kabupaten induk yakni Kabupaten Maluku Tenggara;

- Bahwa saksi lupa tanggal, namun pelaksanaan rapat koordinasi antara saksi dengan soa-soa di desa ridool tersebut terjadi dalam bulan Maret 2014 ;
- Bahwa Dalam rapat koordinasi tersebut hadir 4 Soa, yakni antara lain:
 - ⇒ Soa Skutan;
 - ⇒ Soa Kaimoar;
 - ⇒ Soa Vavuratu ;
 - ⇒ Soa Terwarat ;
- Bahwa benar, saksi mengetahui batas-batas objek tanah sengketa tersebut, antara lain :
 - ⇒ Sebelah Timur berbatasan dengan Tugu 4 (empat) serangkai ;
 - ⇒ Sebelah Barat dengan Robert Tambun Alias Kiat;
 - ⇒ Sebelah Utara berbatasan dengan jalan raya;
 - ⇒ Sebelah selatan berbatasan dengan Tjiang Allen Sutjipto Alias Avong;
- Bahwa saksi mengenal ADRIAN ELKARATAT ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik ADRIAN ELKARATAT, GERSON dan SEFNAT ELKARATAT, ketiganya memiliki tanah diluar kota larat yang nama daerahnya **Temaralan** dan tidak ada memiliki tanah didalam kota larat ;
- Bahwa tanah sengketa dalam perkara ini pernah dialihkan kepada Tjiang Allen Sutjipto Alias Avong pada tahun 2013 dalam proses tukar guling, dan selain daripada itu saksi tidak pernah mendengar bahwa tanah sengketa tersebut ada juga dialihkan kepada orang lain;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Kepala Desa Ridool, saksi tidak pernah mendengar atau mengetahui bahwa tanah sengketa tersebut ada dilepaskan kepada pihak lain, selain daripada kepada Tjiang Allen Sutjipto alias Avong melalui proses tukar guling pada tahun 2013 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah membuat surat terkait dengan objek sengketa yakni bukti P.13 (Surat Keterangan Kepemilikan Tanah) tersebut kepada Penggugat ;
- Bahwa alasan saksi membuat surat tersebut, karena berdasarkan hasil musyawarah desa, yang pada intinya menyatakan kami masyarakat Desa Ridool melepaskan tanah tersebut kepada Penggugat dalam hal ini Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat ;
- Bahwa tanah sengketa ini dahulunya pernah dipinjam pakai oleh Tergugat I saudara Jefri Tandra berdasarkan rekomendasi Bupati Maluku Tenggara Bapak Oeratmangun, saksi lupa tanggal dan tahunnya, namun pada intinya Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara Barat memberikan pinjam pakai tanah sengketa tersebut kepada Tergugat I saudara Jefri Tandra dalam tenggang waktu 10 (sepuluh) tahun, untuk mendirikan bangunan pasar grosir dan setelah tenggang waktu tersebut, maka objek sengketa kembali kepada Penggugat dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara Barat ;
- Bahwa sebagai Kepala Desa Ridool, terkait dengan objek sengketa, saksi hanya mengeluarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah kepada Penggugat, dan belum mengeluarkan Surat Pelepasan Hak kepada Penggugat dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara Barat;
- Bahwa untuk pelepasan hak atas tanah di Desa Ridool, pentahapannya dimulai dari pendaftaran permohonan oleh pemohon, kades menyuruh kaur-kaur untuk melakukan pendampingan, setelah itu dikaji kebenaran status tanah tersebut, barulah dibuat pelepasan, dan bersama dengan soa-soa turun ke lapangan untuk meninjau lokasi, dimana masing-masing perwakilan soa sebagai bertindak sebagai saksi dari masing-masing pihak ikut menandatangani surat pelepasan tersebut, kemudian disahkan oleh Camat, yang kembali ditinjau oleh saksi pemerintahan dari kecamatan ;
- Bahwa pelepasan hak atas tanah di Desa Ridool, tidak dapat dibuat tanpa sepengetahuan Kepala Desa dan Camat ;
- Bahwa tanah sengketa dalam perkara ini awalnya laut, yang kemudian dilakukan reklamasi oleh ROBERTH TAMBUN Alias KIAT ;
- Bahwa kantor pos lebih dulu ada, baru dilakukan reklamasi pantai ;

Halaman 31 dari 62 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sml

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah sengketa ini diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara pada tahun 1950-an ;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Ridool sejak tahun 2012 ;
- Bahwa sepengetahuan saksi sebagai Kepala Desa Ridool, di desa saksi ada terdapat sekitar 20 aset Pemerintah Daerah Maluku Tenggara Barat;
- Bahwa saksi mengetahui ada beberapa warga desa saksi, yang pernah dipanggil dan diperiksa oleh pihak kepolisian sektor Tanimbar Utara terkait dengan objek sengketa dalam perkara ini, namun perlu saksi jelaskan juga bahwa pemanggilan dan pemeriksaan yang dilakukan oleh pihak Kepolisian Sektor Tanimbar Utara terhadap beberapa warga desa saksi tersebut dilakukan tanpa adanya pemberitahuan kepada saksi sebagai kepala desa ;
- Bahwa saksi pernah menerbitkan surat keterangan kepemilikan tanah kepada Penggugat dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara Barat pada tahun 2013 ;
- Bahwa Saksi menerbitkan surat keterangan kepemilikan tanah kepada penggugat didasarkan pada hasil musyawarah desa tahun 2013 ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa bertindak mewakili masyarakat Desa Ridool untuk melepaskan kepada Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara pada saat itu, namun sepengetahuan saksi hal itu dilakukan pada tahun 1950 ;
- Bahwa awalnya tanah sengketa ini merupakan tanah Desa ;
- Bahwa Sebagai kepala desa, saksi tahu ada 3 (tiga) jenis hak kepemilikan atas tanah yang dikenal oleh masyarakat desa ridool, yakni :
 - ⇒ Hak kepemilikan tanah pribadi ;
 - ⇒ Hak kepemilikan tanah Soa ;
 - ⇒ Hak kepemilikan tanah Desa ;
- Bahwa benar, selaku kepala desa, saksi mengetahui hasil pemeriksaan kepolisian terhadap ketiga warga desa saksi yakni ADRIAN ELKARATAT, GERSON ELKARATAT dan SEFNAT ELKARATAT, terkait dengan objek sengketa, dan dari hasil pemeriksaan tersebut diketahui bahwa ketiga warga desa saksi yakni ADRIAN ELKARATAT, GERSON ELKARATAT dan SEFNAT ELKARATAT tidak pernah melepaskan objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa kepada Tergugat I JEFRI TANDRA maupun Tergugat II THOMAS GAITIAN ;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui, siapa yang selama ini membayar pajak atas objek sengketa ;
- Bahwa benar saksi mengetahui dan saksi yang memasang papan plang yang diatas tanah sengketa tersebut, yang bertuliskan tanah ini milik pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara Barat ;
- Bahwa saksi mengetahui tentang surat rekomendasi yang dikeluarkan oleh Bupati Maluku Tenggara Barat kepada Tergugat I terkait dengan pemanfaatan lokasi tanah sengketa, yakni pemanfaatan dalam tenggang waktu 10 (sepuluh) tahun, mulai dari tahun 2005 sampai dengan tahun 2015 ;
- Bahwa perbedaan tanah marga atau soa dan tanah desa, kalau tanah soa dikuasai oleh pihak-pihak tertentu, sedangkan kalau untuk tanah desa penguasaan berlaku untuk semua ;
- Bahwa Tanah sengketa ini terletak di Desa Ridool ;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa pada awalnya diatas tanah sengketa ada didirikan pasar, dibangun sekitar tahun 1975, dimana saat itu saksi duduk di bangku kelas 5 (lima) Sekolah Dasar ;
- Bahwa Kondisi lokasi tanah sengketa saat ini, dipagari dengan pagar zinkk, dan di dalam lokasi tanah sengketa juga ada terdapat alat berat (Stomwach) milik Tergugat I ;
- Bahwa tanah sengketa ini dahulunya merupakan air laut yang kemudian ditimbun ;
- Bahwa proses penyerahan tanah yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Ridool kepada Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara, pada tahun 1950 dilakukan secara adat tanimbar, dan belum ada surat penyerahan saat itu.
- Bahwa sebelumnya pada tahun 2013, saksi lupa tanggal dan bulannya, saksi pernah dihubungi oleh Tergugat I melalui telephon, yang mana sebelum menghubungi saksi, Tergugat I telah terlebih dahulu menghubungi Kaur Pemerintahan yakni Bapak Alberth Metanila, dan dalam pembicaraan antara Tergugat I dengan saksi, Tergugat I meminta kepada saksi untuk membuat pelepasan tanah sengketa kepada

Halaman 33 dari 62 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sml

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)



Tergugat I, dan terhadap pelepasan tersebut, Tergugat I akan memberikan imbalan kepada saksi sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta Rupiah) ;

- Bahwa terhadap tawaran Tergugat I, saksi hanya menjawab bahwa saksi tidak berani;
- Bahwa Saksi lupa luas tanah sengketa dalam perkara ini ;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas bangunan pasar tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan pasar tersebut dibangun ;

5. Saksi YULIUS FRANSISKUS PA LAIYAN

- Bahwa saksi terpilih sebagai anggota DPRD Kabupaten Maluku Tenggara Barat, dalam 2 (dua) periode, yakni periode pertama tahun 2004 sampai dengan tahun 2009 dan period ke-2 (kedua) tahun 2009 sampai dengan tahun 2014 ;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Anggota DPRD dalam 2 (dua) periode tersebut, saksi mengetahui ada dibentuk tim untuk menginventarisasi aset Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat, yang dilepaskan oleh Kabupaten Maluku Tenggara, dimana tim tersebut terdiri dari Legislatif dan Eksekutif, saat itu saksi juga terlibat sebagai anggota tim tersebut, yang diketuai oleh Wakil Ketua DPRD Kabupaten Maluku Tenggara Barat saat itu yakni Bapak APAN BATFUTU, dan anggota lainnya yang saat itu terlibat bersama saksi yaitu Bapak YOHANES AFARATU, Bapak DES LEUNUFNA, dan Bapak Alm.KOS LOLONLUN mantan Kabag Umum, Setda Kabupaten Maluku Tenggara Barat ;
- Bahwa tujuan dibentuknya tim tersebut saat itu adalah untuk mengembalikan aset Kabupaten Maluku Tenggara Barat ;
- Bahwa dalam pelaksanaan tugasnyatim tersebut memiliki dasar hukum, berupa Surat Keputusan Ketua DPRD Kabupaten Maluku Tenggara Barat dan diputuskan dalam Rapat Paripurna ;
- Bahwa tim aset tersebut berangkat ke Tual pada tahun 2005, dan disana tim bertemu dengan Bupati Maluku Tenggara, dan oleh Bupati diarahkan agar Tim ke Asisten I Kabupaten Maluku Tenggara, barulah diarahkan ke Bagian Umum Setda Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maluku Tenggara, barulah diterima aset daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat ;

- Bahwa benar, aset Kabupaten Maluku Tenggara Barat diserahkan dalam suatu forum resmi, dan dihadiri oleh perwakilan dari kedua kabupaten yakni Kabupaten Maluku Tenggara dan Maluku Tenggara Barat ;
- Bahwa bentuk aset yang diserahkan oleh kabupaten Kabupaten Maluku Tenggara kepada Kabupaten Maluku Tenggara Barat saat itu dalam bentuk dokumen yang terdiri dari sertifikat dan catatan-catatan ;
- Bahwa saksi melihat dokumen tersebut, namun tidak memegangnya ;
- Bahwa tanah sengketa dalam perkara ini juga termasuk dalam dokumen aset yang diterima dari Kabupaten Maluku Tenggara saat itu yang saat itu diberi nama dalam catatan aset Pelabuhan Kota Larat, yang belum bersertifikat ;
- Bahwa saat tim aset kembali ke Saumlaki, Ketua Tim melaporkan hasil kerja tim kepada Ketua DPRD bahwa aset telah diterima oleh Kabag Umum Bapak Kos Lolonlun, dan Aset yang diterima dalam bentuk Dokumen Aset berupa sertifikat dan catatan-catatan ;
- Bahwa saat menjabat sebagai Anggota DPRD Kabupaten Maluku Tenggara Barat, saksi menjabat sebagai Ketua Komisi B, selama 7 (tujuh) tahun ;
- Bahwa selain menjabat sebagai Ketua Komisi B DPRD Kabupaten Maluku Tenggara Barat, saksi juga pernah terlibat dalam Panitia Khusus sebagai Wakil Ketua dan Sekretaris Pansus ;
- Bahwa suatu pansus dibentuk karena kebutuhan, dan terkait dengan hal itu maka pembentukan pansus harus diparipurnakan ;
- Bahwa dasar hukum dibentuknya suatu pansus adalah Surat Keputusan Ketua DPRD, dan untuk tugas keluar daerah maka, perlu adanya Surat tugas ;
- Bahwa masa kerja Pansus terbatas tenggang waktunya ;

Halaman 35 dari 62 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sml

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)



- Bahwa pertanggung jawaban hasil kerja Pansus dilaporkan didalam sidang Paripurna DPRD ;
- Bahwa selama menjabat sebagai Anggota DPRD Kabupaten Maluku Tenggara Barat dalam 2 (dua) Periode, saksi tidak mengetahui pasti ada pansus lain yang dibentuk untuk mengecek aset daerah, ke Tual Maluku Tenggara, selain dari tim yang dibentuk pada tahun 2005, dimana saksi sebagai anggota tim saat itu ;
- Bahwa dokumen yang berupa catatan-catatan itu, merupakan catatan aset - aset pemerintah Daerah yang ada di daerah Maluku Tenggara Barat yang belum bersertifikat;
- Bahwa setelah kembali dari Maluku Tenggara, tim aset tersebut melaporkan hasil kerja tim kepada Ketua DPRD Kabupaten Maluku Tenggara Barat saat itu ;
- Bahwa tugas suatu Panitia Khusus itu diberikan oleh Paripurna, dan bukan oleh Ketua DPRD ;
- Bahwa komisi B DPRD membidangi social, kesejahteraan rakyat ;
- Bahwa surat Tugas yang diberikan kepada Tergugat II Thomas Gaitian, sesuai dengan bukti T2.II, bukan merupakan Surat tugas yang diberikan oleh paripurna, namun merupakan tugas pribadi, dan sifatnya kebutuhan masalah sosial;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang bukti surat tersebut, namun menurut saksi bukti surat tersebut tidak sesuai dengan mekanisme kerja DPRD dan tidak pernah diputuskan dalam rapat paripurna DPRD Kab. Maluku Tenggara Barat ;

Menimbang, bahwa keterangan-keterangan saksi-saksi tersebut di atas, sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan, dianggap termuat dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Foto copy Surat Perjanjian Penyerahan hak Atas Tanah, tanggal 26 Juli 2007 (Bukti TI.1);



2. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (Bukti TI.2);
3. Foto copy surat (Bukti TI.3);
4. Foto copy Peraturan Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat Nomor 06 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat. (Bukti TI.4);
5. Foto copy Bangunan milik Pemda Maluku Tenggara Barat. (Bukti TI.5);
6. Foto copy Surat Pemberitahuan Jeffri Tandra kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Saumlaki (Bukti TI.6);
7. Foto copy Tanda Penerimaan laporan Polisi. (Bukti TI.7);
8. Foto copy Surat Tugas DPRD MTB No. 170/172/ DPRD-MTB/VII/2007, tanggal 13 Juli 2007. (Bukti TII.1);
9. Foto copy Surat No.02/LP-PANSUS/DPRD-MTB/VII/2007, perihal Penyampaian laporan hasil pansus aset-aset daerah dan hak-hak rakyat di Larat Kecamatan Tanimbar Utara, tanggal 28 Juli 2007 (Bukti TII.2);
10. Foto copy Dokumen Sertifikat dan Pelepasan Hak Atas Tanah. (Bukti TII.3);

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti yang ditandai TI.4, TI.5, TI.6, TII.1, TII.2 dan TII.3 dan bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut di atas, para Tergugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang didengar keterangannya di persidangan dan dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi YAN LOUW ;

- Bahwa Saksi lahir di Desa Ridool, Kecamatan Tanimbar Utara, Kabupaten Maluku Tenggara Barat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan dalam persidangan ini sebagai saksi, karena ada persoalan antara Penggugat dan Tergugat I maupun Tergugat II terkait dengan objek sengketa tanah pantai post Larat ;
- Bahwa sepengetahuan saksi diatas tanah sengketa tersebut, ada terdapat bangunan gudang Raskin / Beras Miskin) ;
- Bahwa diatas tanah sengketa selain terdapat gudang beras yang dibangun oleh Tergugat I, ada juga terdapat fondasi di bahagian depan gudang tersebut yang juga dibangun oleh Tergugat I ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah sengketa tersebut milik Tergugat I, yang sudah dibeli dari keluarga Elkaratat ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat I, karena antara bulan Mei atau Juni tahun 2007, saksi pernah berpapasan dengan Tergugat I dan Andi Elkaratat, di depan salah satu toko di Pasar Larat, dan saat itu saksi sempat mendengar keduanya bercerita, dimana saat itu Tergugat I menanyakan kepada Andi Elkaratat tentang siapa pemilik tanah sengketa tersebut, dan oleh Andi Elkaratat menjawab bahwa tanah tersebut adalah milik keluarga Elkaratat ;
- Bahwa saksi dapat memastikan bahwa tanah tersebut sudah menjadi milik Tergugat I, bukan saja karena sebatas mendengar cerita keduanya saat berpapasan dipasar, sebagaimana saksi jelaskan diatas, namun saksi memastikan hal itu, karena saksi pernah menanyakan hal itu langsung kepada saudara Andi Elkaratat pada tahun 2008, dimana saat itu Andi Elkaratat mengatakan bahwa tanah sengketa tersebut telah diserahkan kepada Jefri Tandra, karena orang basudra dengan uang ganti rugi/sirih pinang sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ;
- Bahwa Saksi tidak pernah menanyakan langsung hal tersebut kepada Tergugat I, terhadap keterangan yang diberikan oleh Andi Elkaratat, perihal penyerahan tanah sengketa tersebut kepada Tergugat I ;
- Bahwa Andi Elkaratat nama lengkapnya Adrian Elkaratat tapi biasa dipanggil Andi ;
- Bahwa kondisi tanah sengketa ini, semula diatasnya terdapat 1 (satu) rumah semi permanent yang berbentuk leter L yang memanjang ke belakang ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa semula bangunan semi permanen leter L tersebut digunakan oleh pedagang pakaian, pedagang sendal, dan bangunan itu terdiri dari 3 (tiga) bilik ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik bangunan semi permanent berbentuk L tersebut ;
- Bahwa saat itu pada bagian selatan dari bangunan semi permanent berbentuk L tersebut ada rumah Bapak Aman Saman, dan pada bagian sebelah utara terdapat Kantor Pos Larat;
- Bahwa jarak dari kantor Pos ke tanah sengketa kurang lebih 6 (enam) s/d 7 (tujuh) meter ;
- Bahwa kondisi awal tanah sengketa tersebut merupakan tanah kering, yang jaraknya ke laut dari rumah semi permanent bentuk L itu sekitar 10 (sepuluh) sampai dengan 15 (lima belas) meter ;
- Bahwa jarak kantor pos ke laut saat itu sekitar 10 (sepuluh) sampai dengan 12 (dua belas) meter ;
- Bahwa bangunan rumah semi permanent bentuk L itu dibongkar pada saat kerusuhan Maluku, yakni sekitar tahun 2000 ;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan Tergugat I membangun fondasi di depan gudang yang terdapat diatas objek sengketa ;
 - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa tersebut, antara lain :
 - ⇒ Sebelah Timur berbatasan dengan tugu 4 (empat) serangkai;
 - ⇒ Sebelah Barat berbatasan dengan gudangnya Kiat (Robert Tambun);
 - ⇒ Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan raya ;
 - ⇒ Sebelah Selatan berbatasan dengan Avong ;
- Bahwa di Desa Ridool ada mengenal istilah tuan tanah ;
- Bahwa penguasaan tanah di Desa Ridool, ada 3 (tiga) bentuk penguasaan yakni, penguasaan tanah pribadi, penguasaan tanah marga, dan penguasaan tanah desa ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Marga Elkaratat punya tanah, lokasinya dari kampung cina Warsengat ;

Halaman 39 dari 62 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sml

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi objek sengketa termasuk lokasi yang ditimbun oleh Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara ;
- Bahwa setelah Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara melakukan penimbunan atas lokasi tanah sengketa, selanjutnya lokasi tanah sengketa tersebut dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui bahwa Tergugat I ada membuat surat permohonan penggunaan objek sengketa kepada Penggugat;
- Saksi pernah mendengar dan melihat bahwa keluarga Elkaratat ada membuat surat keberatan, bahwa mereka tidak pernah melepaskan tanah sengketa kepada siapapun, termasuk kepada Tergugat I ;
- Bahwa diatas tanah sengketa saat ini dipagari dengan pagar zink ;
- Bahwa yang memagari tanah sengketa tersebut adalah Tergugat I ;
- Bahwa fondasi yang letaknya di depan gudang beras, masuk dalam objek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak melihat ada papan larangan yang ditempel di depan objek sengketa ;
- Bahwa ANDI ELKARATAT yang saksi maksudkan benar memiliki saudara kandung yang bernama GERSON ELKARATAT dan SEFNAT ELKARATAT ;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa pagar yang memagari tanah sengketa dibuat oleh Tergugat I, karena diberitahukan oleh tukang kayu yang memagari pagar tersebut ;
- Bahwa tanah sengketa tersebut ditimbun pada tahun 1978, saksi ingat karena pada saat itu saksi sudah duduk di bangku kelas 1 (satu) sekolah dasar, bahkan saksi juga ikut mengumpulkan batu bersama dengan kakek saksi saat itu ;
- Saksi mengetahui ada 4 (empat) soa atau marga di Desa Ritabel, yakni :
 - ⇒ Marga Elkaratat ;
 - ⇒ Marga Tabuku ;
 - ⇒ Marga Yaflaun, dan
 - ⇒ Marga Low ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah mendengar nama Soa Skutan, Soa Kaimoar, Soa Vavuratu, dan Soa Terwarat ;
- Yang benar dimaksudkan deng soa itu adalah mata rumah Skutan, mata rumah Kaimoar, mata rumah Vavuratu, dan mata rumah Bahwa Terwarat;
- Bahwa saksi tahu lokasi di Desa Ridool yang namanya TEMARALAN ;
- Bahwa Sepengetahuan saksi, lokasi tanah di Desa Ridool yang namanya TEMARALAN itu milik keluarga Elkaratat ;
- Bahwa Saksi baru melihat surat perjanjian penyerahan hak atas tanah, tanggal 26 Juli 2007 (bukti T1.I) saat ini, sebelumnya saksi tidak pernah melihat surat tersebut ;
- Bahwa sebelumnya saksi pernah melihat surat keberatan sikap dari ketua-ketua mata rumah dan tokoh masyarakat di Desa Ridool, terhadap adanya surat perjanjian penyerahan hak atas tanah, tanggal 26 Juli 2007;

2. Saksi RUDI TAWERU;

- Bahwa Saksi tahu, ada sengketa tanah antara Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat dengan Jefri Tandra dan Thomas Gaitian ;
- Bahwa Saksi tahu letak objek sengketa dalam perkara ini, yakni tanah dekat kantor pos Larat, yang terletak di Desa Ridool ;
- Bahwa kondisi objek sengketa dahulunya diatas objek sengketa ada terdapat 1 (satu) bangunan rumah semi permanent berbentuk L, di depannya ada 3 (tiga) bilik yang diisi dengan pupuk ;
- Bahwa Objek sengketa tersebut berbatasan dengan Bangunan rumah semi permanent berbentuk L, bagian belakang dengan tanah kering sampai kearah barat berbatasan dengan reklamasi Pemerintah Daerah Maluku Tenggara, dan sebelah utara berbatasan dengan kantor pos ;
- Bahwa jarak antara bangunan rumah semi permanent berbentuk L tersebut, sampai ke laut kurang lebih 10 (sepuluh) sampai dengan 13 (tiga belas) meter ;

Halaman 41 dari 62 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sml

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bangunan rumah semi permanent berbentuk L tersebut dibongkar pada tahun 2006, dan sejak dibangun sampai dengan di bongkar bangunan tersebut tidak digunakan ;
- Bahwa Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara melakukan reklamasi objek sengketa pada tahun 1978 ;
- Bahwa saksi juga ikut bekerja dalam proyek reklamasi yang dilakukan oleh Kabupaten Maluku Tenggara pada saat itu ;
- Bahwa yang menjadi kontraktor dalam proyek tersebut adalah Haji Salim;
- Bahwa jarak antara objek sengketa dengan Kantor Pos sekitar 6 (enam) sampai dengan 7 (tujuh) meter ;
- Bahwa antara lokasi belakang kantor pos dengan tanah objek sengketa, yang lebih dulu ditimbun adalah lokasi belakang kantor pos ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, marga Elkaratat di dalam komposisi pengurus Desa Ridool berkedudukan sebagai Tuan Tanah ;
- Bahwa saksi mengetahui kalau marga Elkaratat di dalam komposisi pengurus desa di Desa Ridool berkedudukan sebagai Tuan Tanah, karena kalau ada tamu yang datang ke Desa Ridool, Marga Elkaratat yang menaikan doa adat, dan hanya jabatan tuan tanah saja yang bisa menaikan doa adat, lain dari itu tidak boleh ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau marga Elkaratat ini ada memiliki tanah di sekitar lokasi kantor Pos Larat ;
- Bahwa bangunan rumah semi permanent berbentuk L, itu dahulunya ditempati oleh 3 (tiga) pedagang sandal dan pakain ;
- Bahwa yang membayar upah kerja saksi dalam proyek reklamasi pantai atas objek sengketa saat itu adalah mantan Anggota DPRD Kabupaten Maluku Tenggara yakni Bapak Kelwulan ;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui kalau tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, dahulunya telah dilepaskan oleh Desa Ridool kepada Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau ketua-ketua mata rumah dan tokoh masyarakat di Desa Ridool pernah mengeluarkan surat keberatan sikap



bahwa mereka tidak pernah melepaskan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini kepada Tergugat I ;

- Bahwa setelah objek sengketa dilakukan reklamasi oleh Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara pada tahun 1978, maka selanjutnya objek sengketa tersebut dikuasai dan dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara ;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui kalau pada tahun 2006, Tergugat I ada mengajukan surat permohonan pinjam pakai tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat ;
- Bahwa saksi kenal dengan Adrian Elkaratat ;
- Bahwa yang saksi ketahui Adrian Elkaratat memiliki jabatan sebagai pemangku adat di Desa Ridool ;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui kalau keluarga Elkaratat pernah membuat Surat Keberatan bahwa Keluarga Elkaratat tidak pernah menjual tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini kepada Tergugat I ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah menjadi objek sengketa dalam perkara ini ;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah menjadi objek sengketa dalam perkara ini, yakni antara lain :
 - ⇒ Sebelah Timur berbatasan dengan Tugu 4 (empat) serangkai ;
 - ⇒ Sebelah Selatan berbatasan dengan Avong ;
 - ⇒ Sebelah Barat berbatasan dengan Pengeringan Pemerintah Daerah ;
 - ⇒ Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan raya ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bangunan semi permanent berbentuk L yang terdapat 3 (tiga) bilik pada bagian depannya, yang saat itu digunakan untuk berdagang itu disewa dari siapa ;
- Bahwa Sepengetahuan saksi fondasi yang terletak diatas tanah sengketa itu, dibangun oleh Tergugat I pada Tahun 2007 ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tahu alasan apa, sehingga pembangunan yang dilakukan oleh Tergugat I diatas tanah sengketa hanya sebatas fondasi, dan tidak dilanjutkan menjadi bangunan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah yang saat ini menjadi objek sengketa dalam perkara ini ;
- Bahwa kondisi tanah sengketa saat ini diatasnya ada terdapat bangunan gudang beras, dan pada bagian depannya yang terdapat fondasi sudah dipagari dengan pagar zink, dan ada terdapat papan larang beraktifitas diatas lahan sengketa tersebut ;
- Bahwa yang memagari tanah sengketa tersebut adalah Jefri Tandra ;
- Bahwa fondasi dibangun oleh Jefri Tandra ;
- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut ada terdapat papan yang bertuliskan “ TANAH INI MILIK PEMDA” ;
- Bahwa papan larangan dan papan yang bertuliskan “ TANAH INI MILIK PEMDA” tersebut di pasang oleh Pemerintah Desa Ridool, dimana saksi sendiri juga ikut memasangnya ;

3. Saksi FORDER CHRISTOFOL SANAMASE ;

- Bahwa Saksi tahu dihadirkan dalam persidangan ini terkait dengan persoalan tanah sengketa yang berlokasi disamping kantor pos larat, antara Pemerintah Daerah dengan Tergugat I. Jefri Tandra dan Tergugat II. Thomas Gaitian ;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Ketua DPRD Kabupaten Maluku Tenggara Barat periode 2004 sampai dengan 2009, pernah dilakukan rapat, yang tanggalnya saksi lupa, namun seingat saksi rapat tersebut dilakukan pada bulan April tahun 2005, rapat tersebut dihadiri oleh Roberth Tanbun alias Kiat dan Bupati Maluku Tenggara Barat kala itu, Bapak Drs. Oeratmangun yang membahas mengenai masalah aset daerah khususnya terhadap tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ;
- Bahwa rapat tersebut tidak mendapatkan hasil kesepakatan, karena terjadi tarik menarik kepemilikan tanah sengketa, apakah tanah tersebut milik Roberth Tambun alias Kiat ataukah merupakan milik Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara Barat ;
- Bahwa solusi yang dilakukan saat itu untuk menyelesaikan persoalan tarik-menarik kepemilikan aset tersebut, yakni dibentuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tim Penataan Aset Daerah yang terdiri dari anggota DPRD Kabupaten Maluku Tenggara Barat dan Eksekutif yang dipimpin oleh Wakil Ketua DPRD saat itu Bapak Apan Batfutu, yang tujuan dibentuknya tim penataan aset tersebut yakni untuk menginventarisasi aset daerah, dan tim penataan aset tersebut pernah diberangkatkan ke Tual Maluku Tenggara ;

- Bahwa dalam melaksanakan tugasnya, Tim Penataan Aset tersebut memiliki dasar hukum berupa Surat Keputusan Ketua DPRD ;
- Bahwa alasan dibentuknya tim penataan aset tersebut, karena Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat saat itu belum memiliki aset, hanya sebatas informasi-informasi saja ;
- Bahwa hasil kerja Tim Penataan Aset yang ditugaskan ke Tual, Maluku Tenggara Barat nihil ;
- Bahwa untuk Tim Penataan Aset yang terdiri dari eksekutif ini melibatkan Bagian Keuangan dan Bagian Umum Sekretariat Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat ;
- Bahwa penyerahan aset dari Kabupaten Maluku Tenggara kepada Kabupaten Maluku Tenggara Barat terjadi pada akhir tahun 2005, dimana saat itu Asisten I Kabupaten Maluku Tenggara Bapak Hengky Kudubun datang ke Saumlaki, dan menyerahkan Aset tersebut, yang penyerahannya dilakukan dalam suatu acara resmi yang diselenggarakan di Penginapan Pantai Indah Saumlaki ;
- Bahwa setelah aset Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara Barat di terima dari Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara, yang kemudian dilakukan oleh Tim Penataan Aset tersebut, adalah menginventarisasi dan melakukan klarifikasi terhadap aset-aset Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat yang belum terkafer dalam dokumen aset yang diterima ;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, setelah diteliti oleh Tim, ternyata tidak masuk dalam dokumen aset yang diterima dari Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara ;

Halaman 45 dari 62 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sml

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Surat Tugas yang diberikan kepada Tergugat II Sdr. THOMAS GAITIAN S.Sos, yang saat itu menjabat sebagai Anggota DPRD Kabupaten Maluku Tenggara Barat Periode 2004 sampai dengan 2009 (bukti T.2.I), terkait dengan tugas untuk melakukan infentarisasi aset Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat yang berada di Kecamatan Tanimbar Utara, hal mana didasari dengan adanya persoalan penertiban aset Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara Barat di Kecamatan Tanimbar Utara pada tahun 2007, saat itu menjabat sebagai Camat adalah Bapak Siletty, dimana dalam penertiban aset Pemerintah Daerah di kecamatan Tanimbar Utara terjadi incident pembongkaran, dan karena tidak terima bangunannya dibongkar, maka ada pihak yang keberatan dan melaporkan peristiwa tersebut ke Polres Maluku Tenggara Barat, terkait dengan hal itu maka dibentuklah Pansus yang diketuai oleh Tergugat II, untuk melakukan infentarisasi aset daerah di Kecamatan Tanimbar Utara, dan surat tugas tersebut yang dijadikan Bukti T.2.I adalah Surat Tugas sebagai Panitia Khusus, yang ditandatangani oleh Saksi ;
- Bahwa hasil infentarisasi aset daerah di Kecamatan Tanimbar Utara, yang dilakukan oleh Pansus dan diketuai oleh Tergugat II saat itu, dilaporkan kepada saksi ada 52 aset Pemerintah Daerah yang memiliki dokumen resmi, dan untuk objek sengketa tidak memiliki dokumen resmi;
- Bahwa terkait dengan hasil infentarisasi Pansus tersebut dan dilakukan pembayaran tanah yang telah dipakai oleh Pemerintah Daerah yang belum dibayar ganti rugi kepada pemilik lahan, antara lain tanah Polsek Tanimbar Utara dibayar ganti rugi kepada Keluarga Mou, Temagolan dibayar ganti rugi kepada keluarga Kanikir, dan untuk lapangan dibayar ganti rugi kepada Tergugat I Jefri Tandra ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa siapa pemilik tanah objek sengketa tersebut saat ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi ketahui yang menjadi sebab sehingga dilakukannya rapat pada bulan April 2005, yang dihadiri oleh Roberth Tambun dan Bupati Maluku Tenggara Barat kala itu, Bapak Drs. Oeratmangun, karena saat itu terjadi perebutan lahan usaha, sampai terjadi lapor melapor, atas dasar adanya laporan tersebut, maka rapat tersebut dilaksanakan ;
- Bahwa hasil rapat tersebut diketahui bahwa Robert Tanbun menunjukkan bukti kepemilikannya, sedangkan Pemerintah Daerah masih mencari dan mengumpulkan bukti kepemilikannya ;
- Bahwa saat penyerahan Aset yang dilakukan di Penginapan Pantai Indah Saumlaki saksi hadir sebagai Ketua DPRD Kabupaten Maluku Tenggara Barat saat itu ;
- Bahwa pembentukan Tim Penataan Aset Daerah diputuskan dalam paripurna, dan kesimpulan sidang saat itu dibentuk Tim untuk menghindari disclaimer ;
- Bahwa kesimpulan yang diperoleh dalam rapat pada bulan April 2005, yang dihadiri oleh Roberth Tanbun dan Bupati Maluku Tenggara Barat kala itu, Bapak Drs. Oeratmangun, keduanya belum mampu membuktikan kepemilikannya atas objek sengketa ;
- Bahwa alasan dilakukannya rapat pada bulan April 2005, yang dihadiri oleh Roberth Tanbun dan Bupati Maluku Tenggara Barat kala itu, Bapak Drs. Oeratmangun tersebut karena Roberth Tanbun meminta biaya penggantian reklamasi yang telah dia lakukan ;
- Bahwa dasar sehingga saksi mengatakan bahwa objek sengketa tidak termasuk dalam dokumen aset daerah, karena berdasarkan laporan Pansus ;
- Bahwa dasar acuan untuk mengetahui aset yang masuk dalam inventarisasi aset daerah adalah dokumen-dokumen aset ;
- Bahwa yang saksi ketahui diatas objek sengketa ada bangunan, gudang beras, namun saksi tidak mengetahui siapa yang membangun gudang tersebut;
- Bahwa saksi pernah menerima surat tembusan berupa rekomendasi penggunaan lahan sengketa kepada Tergugat I,

Halaman 47 dari 62 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sml

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)



yang dibuat oleh Bupati Maluku Tenggara Barat Drs. Oeratmangun saat itu ;

- Bahwa saat saksi menerima surat tembusan tersebut, saksi menjadi bingung, dan bertanya bagaimana sampai dapat dikeluarkannya rekomendasi ini, sementara menurut hasil pemeriksaan yang dilakukan, Pemerintah Daerah belum memiliki dokumen kepemilikan terhadap objek tersebut ;
- Bahwa saksi diam saja, karena menurut saksi ada keuntungan bagi Pemerintah Daerah ;
- Bahwa saksi mengenal Yulius Pa Laiyan, karena yang bersangkutan adalah rekan saksi saat menjabat anggota DPRD Kabupaten Maluku Tenggara Barat periode 2004 s/d 2009 ;
- Bahwa terkait dengan persoalan aset tanah daerah, adalah merupakan kewenangan komisi B DPRD ;
- Bahwa mengenai surat tugas maupun penunjukan Tim bukan merupakan tugas ansich komis B, karena diparipurnakan dan dilaporkan bukan untuk komisi B, karena jelas didalam konsideransnya telah jelas untuk Ketua DPRD ;
- Bahwa selama saksi menjabat ketua DPRD 2004 s/d 2009, saksi ketahui bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara tidak memiliki dokumen aset terhadap objek sengketa, mungkin dokumen tersebut ada setelah saksi tidak lagi menjabat sebagai anggota DPRD Kabupaten Maluku Tenggara Barat ;
- Bahwa tidak ada tindak lanjut yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Terkait dengan hasil kerja Tim Khusus yang diketuai oleh Tergugat II, setelah menginfetarisasi aset Pemerintah Daerah di Kecamatan Tanimbar utara saat itu ;
- Bahwa Saksi tidak mempunyai Notulen / risalah Rapat, terkait pembentukan Tim Khusus tersebut, biasanya ada di sekretariat dewan ;
- Bahwa Saksi menjadi bingung karena menurut saksi Pemerintah Daerah belum memiliki dasar hukum yang kuat untuk dapat meyewakan aset daerah kepada pihak ketiga ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh Majelis Hakim, atas permintaan pihak-pihak berperkara telah dilakukan persidangan pemeriksaan setempat atas tanah sengketa sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan dan dianggap termuat dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulan tanggal 27 Januari 2015, sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan dan dianggap termuat dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini dianggap termuat dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi hal-hal lain yang akan disampaikan oleh para pihak, maka selanjutnya para pihak mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM TINDAKAN PENDAHULUAN :

- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan tindakan pendahuluan penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;-----

- Menimbang, bahwa yang dimaksud tuntutan ini adalah suatu permohonan yang sifatnya sementara, urgent, mendesak dan mendahului tuntutan dalam pokok perkara. Guna menjadi pedoman/petunjuk dalam penerapan tuntutan provisi, Mahkamah Agung mengeluarkan SEMA Nomor: 3 Tahun 2000, Tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil jo. SEMA Nomor : 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil ;

- Menimbang, bahwa selama pemeriksaan perkara ini tidak pernah diletakan sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa maupun meletakan sita jaminan atas harta benda milik para tergugat, maka tuntutan tersebut haruslah ditolak;

Halaman 49 dari 62 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sml

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)



DALAM EKSEPSI :

- Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II, mengajukan jawaban dimana dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang secara garis besarnya pada pokoknya sebagai berikut:

1.- Obyek Gugatan keliru (Error In Objecto);

2.- Dasar Gugatan tidak jelas;-----

3.- Posita Irrelevant;

4.- Petitum tidak jelas;

Menimbang, bahwa menurut teori hukum, suatu eksepsi dikenal 2(dua) macam yakni eksepsi prosesual dan eksepsi materiil, sedangkan dalam hukum acara perdata eksepsi terbatas mengenai kewenangan mengadili sebagaimana disebutkan dalam pasal 159 dan pasal 160 Rbg, jika eksepsi dluar ketentuan tersebut, maka berdasarkan pasal 162 Rbg, akan dipertimbangkan dan diputus dalam putusan akhir bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi point pertama mengenai obyek gugatan keliru (error in objecto) pada garis datar(gatar) pertama, Majelis Hakim menilai bahwa setelah dilakukan Pemeriksaan Setempat atas tanah sengketa pada tanggal 16 Januari 2015, baik Penggugat maupun Para Tergugat menunjukkan obyek yang sama batas-batasnya meskipun terdapat sedikit perbedaan ukuran antara Penggugat dan Para Tergugat yakni tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Ridool Kecamatan Tanimbar Utara Kabupaten Maluku Tenggara Barat. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan penggugat tersebut tidak keliru menyangkut obyek gugatan, dengan demikian eksepsi ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi para Tergugat pada point pertama gatar kedua dan ketiga, setelah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanah sengketa, sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan, ditemukan fakta bahwa tanah yang dikelola oleh Robert Tambun adalah diluar tanah sengketa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi para Tergugat yaitu saksi Yan Louw dan saksi Rudi Taweru, yang antara lain menerangkan, bahwa tanah sengketa dilakukan reklamasi oleh Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara, dengan demikian keterangan saksi para Tergugat telah menguatkan dalil gugatan Penggugat, oleh karenanya eksepsi para Tergugat tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi point kedua tentang dasar gugatan tidak jelas pada garis datar (gatar) pertama dan kedua haruslah ditolak, karena eksepsi para Tergugat adalah mengada-ada, hal mana sebagaimana disebutkan dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan: Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut, oleh karenanya gugatan Penggugat adalah jelas dan bukanlah obscur libel---;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi point kedua para Tergugat pada gatar ketiga dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., sesuai putusan Mahkamah Agung No.4K/Sip/1958, tanggal 13 Desember 1958 dan putusan Mahkamah Agung No.995K/Sip/1975, tanggal 8 Agustus 1975, telah ditetapkan bahwa untuk menarik seseorang sebagai pihak haruslah dipenuhi syarat-syarat tertentu yakni pertama, harus ada perselisihan hukum diantara keduanya, kedua, harus ada sesuatu yang dilanggar oleh orang lain dan hal ini diperkuat dengan putusan Mahkamah Agung No.305K/Sip/1975, tanggal 6 Juni 1971, yang antara lain menyatakan bahwa inisiatif untuk mengajukan tuntutan hukum dan atau siapa-siapa yang ditarik sebagai Tergugat sepenuhnya diserahkan kepada Penggugat yang berkepentingan (nemo iudex sine actoribus);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Albert Metanilaa dan saksi Tjiang Allen Sutjiyanto yang diajukan oleh Penggugat, disebutkan bahwa Tergugat II terkait untuk proses pengurusan tanah sengketa kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi para Tergugat ini haruslah ditolak ;

Halaman 51 dari 62 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sml

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)



Menimbang, bahwa eksepsi point kedua para Tergugat pada gatar keempat, kelima dan keenam, dan terhadap eksepsi point ketiga para Tergugat karena sudah menyangkut pokok perkara, maka akan dipertimbangkan dengan pokok perkara, dengan demikian eksepsi ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa-----
eksepsi point keempat para Tergugat tentang petitum tidak jelas, dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat, ternyata apa yang diuraikan oleh Penggugat dalam petitum gugatan Penggugat sudahlah jelas dan tidak bertentangan dengan hukum, oleh karenanya eksepsi para Tergugat haruslah ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut di atas, para Tergugat telah mengemukakan dalil-dalil sangkalan sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang ditandai P.1 sampai dengan P.20 dan keterangan 5 orang saksi, sedangkan para Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, telah mengajukan bukti-bukti surat yang ditandai T1.1 sampai dengan T1.7 dan TII.1 sampai dengan TII.3 dan keterangan 3 orang saksi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan serta jawab-menjawab para pihak berperkara tersebut di atas, ternyata yang menjadi persoalan pokok dalam perkara ini adalah : "Siapakah pemilik dari tanah sengketa" ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yang ditandai P.1 dimana Tergugat I telah mengajukan usulan pembangunan partisipatif Pemda dan pihak swasta di Larat kepada Bupati Maluku Tenggara Barat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti Penggugat yang ditandai P.2, P.3, dimana Tergugat I telah mengajukan Surat Permohonan Ijin Mendirikan Bangunan kepada Dinas Kimpraswil Kab. Maluku Tenggara Barat dan bersamaan dengan bukti yang ditandai P.3, terlampir pula Rekomendasi dari Bupati Maluku Tenggara Barat yang pada pokoknya menyetujui permohonan Tergugat I untuk pembangunan pasar grosir atau toko dan kios yang terletak di lokasi pelabuhan larat ;

Menimbang, bahwa dari bukti Penggugat yang ditandai P.4, P.5, berupa surat pernyataan dari Tergugat I, dimana antara lain disebutkan Rekomendasi izin penggunaan tanah tersebut di atas telah disepakati ketentuan bila sewaktu-waktu Pemerintah Daerah membutuhkan tanah tersebut, maka bangunan gedung diberikan menjadi milik Pemerintah Daerah tanpa imbalan jasa atau ganti rugi dari Pemerintah Daerah dan juga disebutkan status tanah adalah milik Pemerintah Daerah di Kecamatan Tanimbar Utara diberikan izin penggunaan tanah hak guna bangunan selama 10(sepuluh) tahun setelah itu tanah dan bangunan menjadi milik Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara Barat ;

Menimbang, bahwa dari bukti Penggugat yang ditandai P.6, P.7, dimana atas permohonan dari Tergugat I, Kepala Dinas Kimpraswil Kab. Maluku Tenggara Barat telah menyetujui permohonan izin mendirikan bangunan dari Tergugat I ;

Menimbang, bahwa dari bukti Penggugat yang ditandai P.8, P.9, P.10, P.11, bukti mana menunjukkan bahwa Bupati Maluku Tenggara Barat telah memberikan izin dan rekomendasi kepada Tergugat I untuk mendirikan bangunan dan izin penggunaan tanah di Larat Tanimbar Utara ;

Menimbang, bahwa dari bukti Penggugat yang ditandai P.12, berupa permohonan pemakaian tanah milik Pemda di Kec. Tanimbar Utara dari Tergugat I kepada Bupati Maluku Tenggara Barat ;

Menimbang, bahwa dari bukti Penggugat yang ditandai P.17 berupa surat keterangan, dimana Camat Tanimbar Utara telah memberikan keterangan kepada Tergugat I untuk memperoleh ijin mendirikan bangunan ...dst di Larat Kecamatan Tanimbar Utara ;

Halaman 53 dari 62 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sml

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti Penggugat tersebut di atas, telah nyata bahwa Tergugat I telah meminta ijin dan telah mendapat ijin dari Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat/Bupati Maluku Tenggara Barat untuk mendirikan bangunan dan penggunaan tanah milik Pemda Maluku Tenggara Barat yang terletak di Larat, Kec. Maluku Tenggara Barat ;

Menimbang, bahwa dari bukti Penggugat yang ditandai P.13, berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah dari Kepala Desa Ridool/Ketua Persekutuan Adat Ridool yang diketahui Camat Tanimbar Utara, dimana dalam surat tersebut disebutkan Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat menguasai/memiliki bidang tanah dengan luas tanah 562m2, terletak di Kampung Cina Desa Ridool, Kecamatan Tanimbar Utara Kabupaten Maluku Tenggara Barat, bukti mana didukung dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Albert Metanilaa, saksi Tjiang Allen Sutjianto, saksi Adrian Elkaratat, saksi Daniel Louw, saksi Yulius Fransiskus Pa Laiyan, yang antara lain menerangkan, bahwa tanah sengketa adalah merupakan milik dari Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat, bukti mana didukung pula dengan bukti Penggugat yang ditandai P.18 dan P.19;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat yaitu saksi Yulius Fransiskus Pa Laiyan yang dahulunya merupakan Ketua Komisi B DPRD Kab. Maluku Tenggara Barat, yang bidangnya menata aset Pemda Maluku Tenggara Barat, antara lain menerangkan, telah dibentuk tim DPRD Kab. Maluku Tenggara Barat untuk menata aset dan tim pada tahun 2005 telah menemui Bupati, Asisten I, Kabag Umum Pemda Maluku Tenggara dan tim telah menerima aset yang diserahkan oleh Bagian Umum Pemda Maluku Tenggara termasuk di dalamnya tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa dari bukti Penggugat yang ditandai P.20, berupa surat rekomendasi tentang persetujuan DPRD Kabupaten Maluku Tenggara Barat terhadap lokasi pos TNI AL, bukti mana didukung posita gugatan Penggugat angka 8, bukti mana juga didukung oleh keterangan saksi Penggugat yaitu saksi Tjiang Allen Sutjianto alias Avon yang antara lain menerangkan bahwa serah terima tukar guling lahan milik saksi dengan lahan sengketa terjadi pada bulan Desember tahun 2013, dimana saat terjadinya serah terima lahan tersebut tergugat II saudara Thomas Gaitian datang membawa alat berat, dan sejak terhitung saat itu hubungan saksi dengan Tergugat I dan Tergugat II



menjadi tidak baik, dan awalnya hubungan saksi dengan Tergugat I dan Tergugat II sebelumnya baik-baik saja, keretakan hubungan baik saksi dan Tergugat I dan Tergugat II terjadi saat serah terima tukar guling lahan objek sengketa dengan lahan milik saksi guna pembangunan Pos Angkatan Laut di larat, bahwa benar, sebelum terjadi tukar guling lahan sengketa dengan lahan milik saksi untuk pembangunan pos angkatan laut di larat, saksi pernah datang ke rumah Tergugat II untuk meminta petunjuk terkait hal tukar guling tersebut, saat itu Tergugat II memberikan formulir kepada saksi dengan memberikan penjelasan bahwa formulir tersebut dibawa ke Kepala Desa Ridool dan Camat Tanimbar Utara untuk buat pelepasan kepada Tergugat I, yang menurut penjelasan Tergugat II tanah tersebut kemudian akan dialihkan dari Tergugat I kepada saksi, karena jika tidak demikian maka Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat tidak menghargai Tergugat I ; ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti Penggugat yang ditandai P.14 berupa surat keterangan retribusi daerah, bukti mana membuktikan bahwa Jefri Tandra telah membayar retribusi daerah sebesar Rp5.000.000,-(lima juta rupiah) atas penggunaan tanah oleh Jefri Tandra ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti Penggugat yang ditandai P.16 bukti mana tidaklah terdapat tandatangan dari orang-orang yang ada dalam surat tersebut, oleh karenanya bukti tersebut haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dari bukti Penggugat yang ditandai P.15, berupa surat pernyataan dari Adrian Elkaratat, Jerson Elkaratat, Sefnat Elkaratat, yang antara lain dalam surat tersebut disebutkan, kami tidak pernah menjual tanah milik Pemda MTB maupun tanah milik kami yang berlokasi di Desa Ridool kepada Sdr. Thomas Gaitian dan Sdr. Jefri Tandra, bukti mana didukung pula dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Adrian Elkaratat yang antara lain menerangkan tidak pernah serahkan dan jual tanah pada Tergugat I dan Tergugat II ;

Menimbang, bahwa dari bukti para Tergugat yang ditandai TI.1, berupa surat perjanjian penyerahan hak atas tanah, surat mana berisi Adrian Elkaratat, Gerson Elkaratat, Sefnat Elkaratat selaku pihak pertama telah menyerahkan 2 (dua) bidang tanah terletak di Desa Ridool, jalan pelabuhan kepada Jeffri Tandra selaku pihak kedua dan pihak pertama telah menerima ganti rugi/



siripinang sebesar Rp.20.000.000,-(dua puluh juta rupiah) dari pihak kedua, bukti mana didukung pula dengan keterangan saksi para Tergugat yaitu saksi Yan Louw yang antara lain menerangkan bahwa saksi pada tahun 2008 pernah bertemu dengan Adrian Elkaratat dan Adrian mengatakan tanah sengketa telah diserahkan kepada Jefri Tandra, karena orang basudara, keterangan saksi para Tergugat ini tidaklah didukung oleh keterangan saksi lain dan keterangan saksi para Tergugat hanyalah berdiri sendiri dan telah dibantah oleh keterangan saksi Penggugat yaitu saksi Adrian Elkaratat dan juga saksi Adrian Elkaratat telah membantah pernah menyerahkan tanah maupun tandatangan surat penyerahan tanah kepada Jefri Tandra ;

Menimbang, bahwa dari bukti para Tergugat yang ditandai TI.2, bukti mana berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, bukti mana tidaklah dapat menunjukkan bahwa nama wajib pajak sebagai pemilik dari tanah dan bangunan yang dibayarnya ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti para Tergugat yang ditandai TII.2, yang antara lain didalamnya disebutkan Sisanya ada 8 buah aset Pemerintah Daerah tersebut tidak memiliki dokumen kepemilikan apapun, ... dst pada angka 2. Bekas pasar Larat kini dikuasai oleh saudara Jefitri Tandra.

Menimbang, bahwa bukti para Tergugat yang ditandai TII.2 tersebut tidaklah didukung oleh bukti lain, lagi pula dalam bukti tersebut hanya disebutkan pasar Larat, Desa Ridool, tidak disebutkan dengan jelas batas, luasnya, bukti ini juga tidak ada tindak lanjutnya dari DPRD Kab. Maluku Tenggara Barat dan bukti ini oleh saksi Penggugat yaitu saksi Yulius Fransiskus Pa Laiyan, yang juga adalah sebagai Ketua Komisi B yang membidangi masalah aset Pemda Maluku Tenggara Barat, saksi Penggugat, antara lain menjelaskan bukti TII.2 tersebut tidak pernah diputuskan dalam rapat paripurna DPRD Kab. Maluku Tenggara Barat dan sebagaimana dipertimbangkan di atas, saksi Penggugat ini juga menerangkan tanah sengketa termasuk aset yang diserahkan oleh Pemda Maluku Tenggara kepada Pemda Maluku Tenggara Barat, oleh karenanya bukti tersebut haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi para Tergugat, yaitu saksi Forder Christofol Sanamase, yang antara lain menerangkan tim yang dibentuk DPRD Kab. Maluku Tenggara Barat untuk menata aset-aset daerah salah



satunya tanah sengketa dan ternyata tanah sengketa bukanlah aset daerah dan keterangan saksi ini didasarkan pada bukti para Tergugat yang ditandai TII.2 dan sebagaimana dipertimbangkan di atas bukti TII.2 telah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Forder Christofol Sanamase tersebut di atas, hanyalah berdiri sendiri tanpa didukung bukti yang lain dan telah disanggah oleh saksi Penggugat sebagaimana dipertimbangkan di atas, oleh karenanya haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa bukti para Tergugat yang ditandai TI.3, TI.4, TI.5, TI.6, TI.7, TII.1, TII.3, bukti-bukti mana tidak ada kaitannya dengan perkara, maka haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi para Tergugat yaitu saksi Yan Louw dan saksi Rudy Taweru, yang antara lain menerangkan bahwa disekitar pantai pos telah dilakukan reklamasi oleh Pemda Maluku Tenggara ;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat, baik Penggugat, maupun para Tergugat mengakui letak tanah dan batas-batas tanah adalah sebagaimana tersebut dalam gugatan Penggugat, akan tetapi terdapat perbedaan dalam luas tanah dan dari hasil pemeriksaan setempat mana adalah sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Penggugat dapatlah membuktikan bahwa tanah sengketa adalah merupakan milik dari Penggugat, sedangkan para Tergugat tidak dapat membuktikan tanah sengketa milik para Tergugat, dengan demikian petitum gugatan Penggugat pada angka 2 dapatlah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Penggugat angka 8 ada menuntut kerugian materiil dari tahun 2008 yang diakibatkan tidak dibayarnya kontribusi pemanfaatan tanah oleh Tergugat I yaitu uang sewa pada sebagian tanah sengketa yang dibangun gudang Rp5.000.000,-x 7 tahun = Rp35.000.000,-(tiga puluh lima juta rupiah) dan kerugian sebagai akibat sebagian objek sengketa tidak dimanfaatkan sesuai dengan maksud pemberian izin yang diberikan Penggugat, padahal apabila 10(sepuluh) unit kios di atas tanah a quo yang telah dibongkar oleh Tergugat I, dibangun baru oleh Penggugat dan disewakan kepada Pedagang selama 9 tahun dengan harga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasaran setempat untuk masing-masing unit kios Rp12.000.000,-/tahun telah meningkatkan pendapatan asli daerah sebesar = Rp1.080.000.000,- ;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat diketahui bahwa Tergugat I telah membangun fondasi dan membuat pagar zink oleh Tergugat II, hal mana juga sesuai dengan keterangan saksi para Tergugat Yaitu saksi Yan Louw dan saksi Rudi Taweru dan juga dari hasil pemeriksaan setempat, terdapat kendaraan berat berupa Stomwach di atas tanah sengketa yang diletakkan oleh Tergugat I, hal mana berarti Tergugat I sampai saat ini masih menguasai tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Penggugat yaitu saksi Albert Metanilaa, yang antara lain menerangkan Tergugat II pernah mendatangi saksi untuk lakukan pelepasan atas tanah sengketa dengan janji, saksi akan diberikan Rp.20.000.000,-(dua puluh juta rupiah), saksi diminta tolong kuasai tanah, karena Tergugat I sudah bayar pajak dan lakukan pelepasan tanah lewat Kepala Desa, dan keterangan dari saksi Penggugat yaitu saksi Tjiang Allen Sutjianto yang antara lain menerangkan saksi menemui Tergugat II dan Tergugat II serahkan formulir untuk saksi dan Tergugat II sampaikan agar formulir dibawa kepada Kepala Desa agar tanah sengketa dilakukan pelepasan kepada Jefri Tandra, saksi juga menerangkan Tergugat I ada membayar retribusi kepada Pemda Maluku Tenggara Barat 1(satu) tahun Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) dan yang membayar adalah adik saksi, karena Tergugat I jarang berada di tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap posita yang menuntut kerugian materiil tersebut di atas, dipertimbangkan sebagai berikut, bahwa dari bukti Penggugat yang ditandai P.14 terbukti bahwa Tergugat I telah membayar retribusi kekayaan daerah kontrak tanah sebesar Rp5.000.000,- dan jika dikalikan sejak tahun 2008 dari pemanfaatan tanah hingga tahun 2014 berarti ada 7(tujuh) tahun, maka berjumlah Rp35.000.000,-(tiga puluh lima juta rupiah), sedangkan terhadap posita tuntutan kerugian sebesar Rp1.080.000.000,- dipertimbangkan sebagai berikut, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, ternyata bahwa Tergugat I telah mendapat ijin untuk membangun dan menggunakan tanah sengketa dari Penggugat sejak tahun 2006 dan jika diperhitungkan sampai dengan tahun 2014 saat gugatan ini didaftarkan adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9(sembilan) tahun x harga pasaran Rp.12.000.000,-/tahun, sehingga kerugian Penggugat adalah sebesar Rp1.080.000.000,-(satu milyar delapan puluh juta rupiah), sehingga jumlah keseluruhan kerugian materiil adalah Rp35.000.000 + Rp1.080.000.000,- = Rp1.115.000.000,-(satu milyar seratus lima belas juta rupiah), dengan demikian pula berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka petitum gugatan angka 4 berkaitan dengan kerugian materiil dapatlah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap kerugian in materiil yang dituntut oleh Penggugat dalam posita gugatannya, menurut Majelis Hakim tuntutan tersebut tidaklah dapat dikabulkan, oleh karena dari keterangan saksi-saksi dan bukti-bukti surat yang diajukan tidak ditemukan adanya fitnahan, ancaman dari Tergugat I kepada Penggugat, oleh karenanya kerugian in materiil haruslah ditolak, dengan demikian pula maka petitum gugatan angka 4 berkaitan dengan kerugian in materiil haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka petitum gugatan Penggugat angka 3 haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam posita gugatannya pada angka 10, ada menguraikan agar dinyatakan dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, atau kasasi, menurut Majelis Hakim, untuk menjaga jangan sampai adanya putusan yang saling bertentangan sebelum adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, maka posita tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan persidangan meskipun dalam posita angka 9, petitum gugatan Penggugat dalam tindakan pendahuluan dan dalam pokok perkara petitum angka 1, disebutkan untuk meletakkan sita jaminan, akan tetapi karena selama persidangan oleh Kuasa Penggugat tidak pernah diajukan permohonan dan oleh Pengadilan tidaklah pernah diletakkan sita jaminan, maka posita angka 9, petitum gugatan Penggugat dalam tindakan pendahuluan dan dalam pokok perkara petitum angka 1 tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan para Tergugat berada dipihak yang dikalahkan, maka kepada para Tergugat dihukum pula untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, sehingga dengan demikian petitum gugatan Penggugat angka 5 dapatlah dikabulkan ;

Halaman 59 dari 62 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sml

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

Memperhatikan ketentuan pasal-pasal dalam KUHPdata(Burgerlijk Wetboek), pasal-pasal dalam Rechtsreglement Buitengewesten (R.Bg) serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

DALAM TINDAKAN PENDAHULUAN:

- Menolak Tuntutan penggugat untuk seluruhnya ;-----

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;-----
- Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik sah Penggugat ;
- Menyatakan perbuatan Para Tergugat menguasai obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;-----
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat sebesar Rp1.115.000.000,-(satu milyar seratus lima belas juta rupiah) secara tanggung renteng ;-----
- Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp16.481.000,00 (*enam belas juta empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah*) ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Saumlaki, pada hari **Kamis**, tanggal **29 Januari 2015**, oleh kami **HENRY D. MANUHUA, S.H., M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **BETSY MATUANKOTTA, S.H., M.H.**, dan **LUTFI TOMU, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Saumlaki, Nomor : 13/PH/PEN/Pdt.G/2014/PN Sml, tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25 Juni 2014, Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **12 Februari 2015**, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **ARTHUR N. PAPILAYA, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat;

Hakim Anggota I, TTD <u>BETSY MATUANKOTTA, S.H., M.H.</u>	Hakim Ketua, TTD <u>HENRY D. MANUHUA, S.H., M.Hum.</u>
Hakim Anggota II, TTD <u>LUTFI TOMU, S.H.</u>	

Panitera Pengganti,

TTD

ARTHUR N. PAPILAYA, S.H.

PERINCIAN BIAYA :

- | | |
|---|------------------------------|
| 1. Biaya pendaftaran | Rp 30.000,- |
| 2. Biaya ATK | Rp 50.000,- |
| 3. Biaya panggilan | Rp 2.050.000,- |
| 4. Biaya sumpah | Rp 25.000,- |
| 5. PNBP | Rp 5.000,- |
| 6. Biaya meterai | Rp 6.000,- |
| 7. <u>Biaya pemeriksaan setempat</u> | <u>Rp14.300.000,-</u> |

Halaman 61 dari 62 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sml



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

Jumlah

Rp16.481.000,-

(enam belas juta empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah)