



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR 20/PDT/2021/PTKDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Sapto Setiawan**, berkedudukan di Kelurahan Holimombo/Wagola Kec. Pasarwajo Kab. Buton, Desa Wagola, Pasarwajo, Kab. Buton, Sulawesi Tenggara sebagai Pembanding I semula Tergugat I;
2. **La Sina, S.H.**, berkedudukan di Kelurahan Holimombo/Wagola Kec. Pasarwajo Kab. Buton, Desa Wagola, Pasarwajo, Kab. Buton, Sulawesi Tenggara, Sebagai Pembanding II semula Tergugat II;

Dalam hal ini para Pembanding semula para Tergugat memberikan kuasa kepada WA ODE CHAERYAH DJAFAR, SH., MH. Advokat/Konsultan hukum, beralamat di Jln. DR Wahidin Sudirohusodo Nomor 47 Kota Baubau berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Januari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo dengan Register Nomor : 7/SK/01/2021/PN Psw., sebagai Para Pembanding semula para Tergugat;

Lawan

1. **La Simu**, berkedudukan di Desa kondowa kecamatan pasarwajo kabupaten buton, Desa Kondowa, Pasarwajo, Kab. Buton, Sulawesi Tenggara, sebagai Terbanding I semula Penggugat I;
 2. **La Buka**, berkedudukan di Desa kondowa kecamatan pasarwajo kabupaten buton, Desa Kondowa, Pasarwajo, Kab. Buton, Sulawesi Tenggara, sebagai Terbanding II semula Penggugat II;
 3. **La Dula**, berkedudukan di Desa kondowa kecamatan pasarwajo kabupaten buton, Desa Kondowa, Pasarwajo, Kab. Buton, Sulawesi Tenggara, sebagai Terbanding II semula Penggugat III;
 4. **Ilyas**, berkedudukan di Desa kondowa kecamatan Pasarwajo Kabupaten buton, Desa Kondowa, Pasarwajo, Kab. Buton, Prov. Sulawesi Tenggara, sebagai Terbanding IV semula Penggugat IV;
- Dalam hal ini para Terbanding semula para Penggugat memberikan kuasa kepada SAMIDU, SH dk. beralamat di Jalan Bunga Kana, No.15 L, Kelurahan Watu-Watu, Kecamatan Kendari Barat, Kota

Halaman 1 dari 41 halaman Putusan NOMOR 20/PDT/2021/PT KDI

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)



Kendari berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Agustus 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo dengan Register Nomor : 35/SK/09/2020/PN Psw; sebagai para Terbanding semula para Penggugat ;

- 5. Kementerian Atr Bpn Kabupaten Buton**, bertempat tinggal di Jalan Poros Pasarwajo-Lasalimu, Kel. Wakoko, Pasarwajo, Kab. Buton, Sulawesi Tenggara, sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 10 Februari 2021 Nomor20/PDT/2021/PT.KDI tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARNYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 10 September 2020 dalam Register Nomor12/Pdt.G/2020/PN Psw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah Orang yang diberi mandat oleh Masyarakat Desa Kondowa, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton, untuk menjadi Pengurus Lembaga Adat Desa Kondowa berdasarkan Musyawarah Desa dan ditindaklanjuti dengan Keputusan Kepala Desa Kondowa Nomor 13 Tahun 2020 tertanggal 08 Februari 2020;
2. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik Tanah Adat Kampirina Sara Kondowa seluas 50 Ha berdasarkan Surat Keterangan Tanah Adat Kampirina Sara Kondowa Nomor 09/KDW/IV/1973, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kondowa pada 11 April 1973 dan disetujui dan disahkan oleh Kepala Kecamatan Pasarwajo pada 18 April 1973. Terletak di lokasi Kahila, dahulu bagian dari wilayah Desa Kondowa, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton, namun dalam perjalanan waktu karena sebab pemekaran desa, maka lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Desa Wagola, dan kemudian terjadi perubahan nama dari Desa Wagola menjadi Kelurahan Holimombo, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton;

Halaman 2 dari 41 halaman Putusan NOMOR 20/PDT/2021/PT KDI



3. Bahwa dengan demikian letak Tanah Adat Kampirina Sara Kondowa seluas 50 Ha dimaksud sekarang terletak di Kelurahan Holimombo, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton. Dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatas dengan tanah Hutan Kaombo Sara Kondowa ;
 - Timur berbatas dengan tanah Adat Holimomba ;
 - Selatan berbatas dengan tanah Adat Takimpo ;
 - Barat berbatas dengan Tanah Perkebunan Masyarakat Kondowa ;
4. Bahwa Tanah Adat Kampirina Sara Kondowa yang terletak di lokasi Kahila, Dahulu Desa Kondowa, sekarang Kelurahan Holimombo, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton adalah benar dikuasai terus menerus secara turun temurun oleh Sara Kondowa sejak zaman dahulu hingga saat ini, dan diperuntukkan demi kemakmuran masyarakat adat Kondowa;
5. Bahwa pada awal tahun 2019 sekitar bulan Januari ketika Para Penggugat melakukan pengecekan atas Tanah Adat Kampirina Sara Kondowa tersebut, yang dahulu terletak di wilayah Desa Kondowa, sekarang terletak di Kelurahan Holimombo, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton, ternyata Tergugat I telah menguasai sebagian tanah milik Para Penggugat yaitu seluas 2.968 M2 (dua ribu Sembilan ratusan enam puluh delapan meter persegi). Dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatas dengan tanah Kampirina Sara Kondowa/Penggugat;
 - Timur berbatas dengan tanah Kampirina Sara Kondowa/Penggugat;
 - Selatan berbatas dengan tanah Kampirina Sara Kondowa/Penggugat;
 - Barat berbatas dengan tanah Kampirina Sara Kondowa/Penggugat;

Selanjutnya disebut Objek Sengketa

6. Bahwa sebelah utara Tanah Adat Kampirina Sara Kondowa, berbatasan langsung dengan Hutan Kaombo Sara Kondowa seluas 110 Ha;
7. Bahwa tanah Kampirina Sara Kondowa dan Hutan Kaombo Sara Kondowa, hanya dapat dipergunakan untuk kepentingan umum, tidak dapat dipergunakan untuk kepentingan pribadi, kelompok, atau golongan tertentu;
8. Bahwa atas dasar poin 7 tersebut diatas, pada tahun 2013 sebagian dari Hutan Kaombo Sara Kondowa, melalui Parabela Kondowa yaitu LA BAKA (almarhum) bersama tokoh masyarakat, tokoh adat, tokoh agama, telah menghibahkan sebagian Hutan Kaombo Sara Kondowa kurang lebih 72 Ha kepada Pemerintah Kabupaten Buton, yang sekarang telah menjadi pusat perkantoran Pemerintahan Kabupaten Buton (TAKAWA) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buton, menunjukkan bahwa perolehan Tergugat I terhadap tanah objek sengketa yaitu atas dasar pemberian hibah dari Tergugat II, yang dimana secara hukum Tergugat II tidak mempunyai hak atas tanah objek sengketa;
10. Bahwa Para Penggugat sudah berkali-kali meminta kepada Tergugat I dan Tergugat II agar berkenan mengembalikan tanah milik Para Penggugat, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah mau dan terkesan menyepelekannya;
11. Bahwa Para Penggugat telah menyampaikan teguran secara resmi kepada Tergugat I dan Tergugat II, agar segera menghentikan segala aktifitas dan meninggalkan tanah milik Para Penggugat tanpa syarat, namun Tergugat I dan Tergugat II tidak mengindahkannya;
12. Bahwa pada bulan Oktober 2019, Para Penggugat mengajukan Surat Pengaduan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buton atas penerbitan sertifikat hak milik nomor. 00190 tertanggal 16 Januari 2019, surat ukur no. 00189/HOLIMOMBO/2018 tanggal 07 Januari 2019 atas nama Tergugat I (SAPTO SETIAWAN) yang duduk diatas tanah objek sengketa;
13. Bahwa tindakan Tergugat II yang menguasai dan menghibahkan tanah milik Para Penggugat tanpa hak kepada Tergugat I, adalah jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Para Penggugat;
14. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I atas pembangunan Perumahan Buton esia Kahila Village ditanah objek sengketa, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan, serta hal tersebut bisa terjadi karena penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor. 00190 tertanggal 16 Januari 2019 diatas tanah objek sengketa berdasarkan atas dasar yang kabur atau tidak jelas dan melawan hukum ;
15. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang undang yang tertulis semata, akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk

Halaman 4 dari 41 halaman Putusan NOMOR 20/PDT/2021/PT KDI

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 perkara ini Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai tanah milik Para Penggugat, dan Tergugat I telah mendirikan Perumahan Buton esia Kahila Village ditanah milik Para Penggugat yang jelas-jelas sangat merugikan Para Penggugat, dikarenakan Para Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah objek sengketa tersebut kepada pihak siapapun;

16. Bahwa atas tindakan Turut Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat hakmilik Nomor. 00190 tertanggal 16 Januari 2019 diatas tanah objek sengketa tercatat atas nama Tergugat I (SAPTO SETIAWAN) adalah merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku atau perbuatan melawan hukum. Sebab pemberihibah dalam hal ini tergugat II adalah orang yang tidak berhak atas tanah objek sengketa, terlebih lagi prosedur hibah yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I tidak dilakukan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT");

17. Bahwa berdasarkan PP 24/1997, setiap pemberian hibah tanah dan bangunan harus dilakukan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah("PPAT"). Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP 24/1997:*Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

Maka menurut hukum Sertifikat tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah objek sengketa ;

18. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Para Penggugat, yaitu berupa kerugian materiil dan kerugian immateriil, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil;

Kerugian karena rusaknya dan tidak dapat memanfaatkan tanah milik para Penggugat sejak Tergugat I maupun Tergugat II menguasai, membangun/mendirikan perumahan diatas tanah milik para penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah,-);

b. Kerugian Immateriil;

Halaman 5 dari 41 halaman Putusan NOMOR 20/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerugian yang ditimbulkan akibat hilangnya hak para Penggugat untuk menikmati nilai ekonomis tanah milik para Penggugat, hingga dirusaknya reputasi para Penggugat adalah sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah,-) ;

19. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat I dan Tergugat II untuk mengalihkan, maka bersama ini Para Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan terlebih dahulu atas tanah objek sengketa a quo;
20. Bahwa dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum bila Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul;
21. Bahwa gugatan Para Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang kuat dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pasarwajo untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat, maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya;

Berdasarkan uraian hal-hal tersebut di atas, dengan ini Para Penggugat memohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Pasarwajo/Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memutus dengan amar:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan semua alat bukti yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini sah dan berharga secara hukum serta berkekuatan hukum mengikat atas tanah objek sengketa ;
3. Menyatakan sah demi hukum atas tanah objek sengketa seluas 2.968 M2 (dua ribu sembilan ratus enam puluh delapan meter persegi) yang dahulu masuk wilayah Desa Kondowa, sekarang wilayah Kelurahan Holimombo, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton adalah hak milik dari Para

Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan Tanah Adat Kampirina Sara Kondowa/Penggugat;
- Timur berbatas dengan Tanah Adat Kampirina Sara Kondowa/Penggugat;
- Selatan berbatas dengan Tanah Adat Kampirina Sara Kondowa/Penggugat;
- Barat berbatas dengan Tanah Adat Kampirina Sara Kondowa/Penggugat;

Halaman 6 dari 41 halaman Putusan NOMOR 20/PDT/2021/PT KDI

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

4. Menyatakan tindakan Tergugat II yang telah menghibahkan tanah milik Para Penggugat tanpa hak kepada Tergugat I, dan begitu pula atas tindakan Tergugat I yang telah menguasai dan membangun Perumahan Buton esia Kahila Village dit tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan atau siapa saja yang mendapatkan hak-hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa, selanjutnya menyerahkan kepada Para Penggugat secara utuh sempurna, dan tanpa syarat apapun juga ;
6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap segala surat-surat berserta turunannya yang terbit diatas tanah objek sengketa baik atas nama Tergugat I, Tergugat II atau atas nama pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat I dan Tergugat II;
7. Menyatakan sertifikat hak milik Nomor. 00190 tertanggal 16 Januari 2019, Surat Ukur No. 00189/HOLIMOMBO/2018 tanggal 07 Januari 2019 seluas 2.968 M2 (dua ribu Sembilan ratus enam puluh delapan meter persegi), tercatat atas nama Tergugat I (SAPTO SETIAWAN) yang terletak di Kelurahan Holimombo, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah objek sengketa;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah objek sengketa a quo;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat secara tunai dan tanggung renteng, baik kerugian Materiil maupun Immateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp 1.100.000.000,- (satu miliar seratus juta rupiah,-), yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
11. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
12. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya dari Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat;
13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 7 dari 41 halaman Putusan NOMOR 20/PDT/2021/PT KDI



Atau : apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI

Bahwa Para Tergugat Konvensi pada pokoknya menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat Konvensi dalam gugatannya kecuali apayang diakui dan dinyatakan secara tegas oleh Para Tergugat Konvensi;

A. Dalam Eksepsi

1. Para Penggugat Bukanlah Pihak yang Berhak/tidak punya Kualitas untuk mengajukan gugatan A Quo (Gemis Aan HoeDanig Heidi) Karena Para Penggugat Sebagai Lembaga Adat Kondowa tidak diberi Hak, tugas dan wewenang sesuai Peraturan Perundang-Undangan atas tanah obyek sengketa:

- Bahwa dalam perkara a quo, yang menjadi Penggugat adalah ParaPenggugat yang menyatakan dirinya sebagai orang-orang yang ditunjuk sebagai Pengurus Lembaga Adat Desa Kondowa;
- Bahwa dalam gugatannya para Penggugat memperlihatkan ekspresi eksistensi diri selaku perwujudan kesatuan Masyarakat hukum adat yang terkesan mendapat legalitas dari konstitusi Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) untuk berkedudukan didalam wilayah administrasi Kabupaten Buton. Tak tanggung tanggung Para Penggugat Mengklaim wilayah kekuasaannya melampaui wilayah resmi sejumlah Desa dan/atau Kelurahan.

Menurut pandangan Para Tergugat bahwa sesungguhnya Para Penggugat telah gagal paham sekaligus tersesat dalam belantara hukum konstitusi NKRI pasal 18B ayat (2) UUD 1945 menegaskan Bahwa “Negara Mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan Masyarakat dan prinsip negara kesatuan republik indonesia yang diatur dengan undang-undang;

- Bahwa penjelasan pasal 18B ayat (2) UUD 1945 meneguhkan prinsip bahwa satuan pemerintahan ditingkat Desa seperti “gampong” di Nanggro Aceh Darussalam “nagari” di Sumatra Barat, “dukuh” di Jawa; “banjar” di Bali serta berbagai kelompok masyarakat di berbagai Daerah, hidup berdasarkan adat dengan hak-haknya seperti hak ulayat, tetapi dengan



satu syarat bahwa kelompok masyarakat hukum adat itu benar-benar ada dan hidup, Bukan dipaksa-paksakan ada, bukan dihidup-hidupkan. Oleh karena itu dalam pelaksanaannya, kelompok itu harus diatur lebih lanjut dalam peraturan Daerah yang ditetapkan bersama DPRD. Selain itu, penetapan itu tentu saja dengan suatu pembatasan, yaitu tidak boleh bertentangan dengan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia;

- Bahwa bertolak dari penjelasan pasal 18B ayat (2) UUD 1945 diatas, maka para fungsionaris Lembaga Adat Desa Kondowa patut mengevaluasi eksistensi dirinya dalam sebuah cermin Konstitusi dan/atau UUPA maupun Undang-Undang lainnya termasuk Produk hukum Daerah. Dalam konteks ini, menurut pandangan Para Tergugat bahwa sesungguhnya Para Penggugat telah gagal bercermin melihat diri seutuhnya, akibat menggunakan cermin pecah/retak. Alhasil, Para Penggugat kehilangan kemampuan dalam menempatkan dirinya dalam sistim hukum Nasional. Maka filosofis yuridisnya adalah Para Penggugat selaku Fungsionaris Lembaga Adat di era reformasi saat ini sesungguhnya bukanlah “subyek hukum” menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena akibat ketiadaan legalitasnya. Pasal 18B ayat (2) UUD 1945 sebagaimana tersebut diatas merupakan “dasar hukum” (rechtelijke grond) yang telah memberi sinyal dan indikasi bahwa sesungguhnya Para Penggugat tidak memenuhi rukun dan syarat untuk bertindak sebagai subyek hukum, dan oleh karenanya kehilangan hak untuk dapat beracara di Pengadilan Negeri Pasarwajo;
- Selain dari pada hal diatas, kedudukan kelembagaan adat desa Kondowa tidak memiliki legitimasi dan dasar hukum yang diatur secara regulasi untuk ditetapkan melalui Perda Kabupaten Buton, Dengan demikian, kedudukan Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk menggugat (Satndi in judicio) sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2962 K/Sip/1993 tertanggal 28 Mei 1998 yang berbunyi “bahwa salah satu prinsip fundamental atau sahnya gugatan secara formal, gugatan harus diajukan oleh pihak yang memiliki kapasitas bertindak sebagai penggugat, Menurut hukum acara perdata orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata hanya orang yang orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan;
- Disamping itu pula Para Penggugat adalah orang yang sama sekali tidak pernah menempati, menguasai, mengelola dan memanfaatkan tanah obyek

Halaman 9 dari 41 halaman Putusan NOMOR 20/PDT/2021/PT KDI



sengketa serta Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa yang telah di dimiliki, dikuasai, ditempati, dikelola dan dimanfaatkan secara turun temurun, mulai dari orang tua Tergugat II pada tahun 1960-an dan dilanjutkan dikuasai, ditempati, dikelola dan dimanfaatkan Tergugat II pada tahun 1970-an dan terakhir diwariskan kepada Tergugat I untuk dimiliki, dikuasai, ditempati, dikelola dan dimanfaatkan. Hal ini diperkuat dengan asas hukum "point de interest poin de action", yang dapat diartikan tidak ada gugatan tanpa adanya kepentingan, hal ini juga tertera dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 294 K/Sip1971 tertanggal 7 Juli 1971 yang mensyaratkan Gugatan Harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum; Bahwa berdasarkan hal diatas, maka sudah selayaknya menurut hukum Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima

2. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (exceptio plurium litis consortium)

- Bahwa sebagaimana dalam gugatannya pada poin 3, Para Penggugat Mendalilkan klaim secara sepihak atas kepemilikan Tanah dan menyebutnya sebagai Tanah Kampirina Sara Desa Kondowa seluas 50 Ha;
- Bahwa terhadap poin tersebut diatas, menurut hemat Para Tergugat didalam lokasi yang diklaim secara sepihak oleh Para Penggugat, banyak terdapat masyarakat yang berkebun dilokasi tersebut sejak lama dan turun temurun termasuk perkebunan beberapa masyarakat yang berbatasan langsung dengan tanah obyek Sengketa (tanah milik Para Tergugat). dan diduga salah satunya adalah istri dari salah satu Para Penggugat;
- Bahwa gugatan Para Penggugat hanyalah merupakan alasan dan dalil yang mengada-ada untuk mengambil alih tanah-tanah masyarakat lainnya yang sejak lama berkebun diatas tanah yang diklaim secara sepihak oleh Para Penggugat;
- Bahwa terhadap klaim secara sepihak atas tanah dengan sebutantanah kampirina sara desa kondowa secara hukum harusnya ikut menarik seluruh masyarakat yang berkebun di atas Tanah yang diklaim secara sepihak oleh Para Penggugat sehingga tidak menimbulkan putusan yang dapat disalah gunakan Para Penggugat untuk menakut nakuti masyarakat lainnya yang berada diatas tanah yang di klaim secara sepihak oleh Para Penggugat;

Halaman 10 dari 41 halaman Putusan NOMOR 20/PDT/2021/PT KDI



Berdasarkan hal diatas, Gugatan Para Penggugat yang mengklaim kepemilikan tanah seluas 50 Ha akan tetapi tidak mengikut sertakan seluruh masyarakat yang berkebun sejak lama diatas tanah yang diklaim secara sepihak oleh Para Penggugat adalah cacat secara hukum karena kurang pihak dan sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Para Penggugat Premature:

- Bahwa dalam Gugatannya Para Penggugat sebagai Lembaga Adat Desa Kondowa dan Mengklaim secara sepihak atas tanah seluas 50 Ha yang didalamnya disebutkan ada Tanah obyek sengketa;
- Bahwa Terhadap dalil gugatannya, seharusnya Para Penggugat mengevaluasi dirinya terlebih dahulu, sehingga sebelum Mengajukan Gugatan, telah jelas Apakah Lembaga Adat Desa Kondowa sudah diakui keberadaannya sebagai subyek hukum dalam sistim hukum nasional atas eksistensinya terhadap tanah yang diklaim secara sepihak, Apakah Negara Kesatuan Republik Indonesia sudah memberikan Hak Kepemilikan atas tanah yang di klaim secara sepihak kepada Para Penggugat, Apakah Lembaga Adat Desa Kondowa sudah diakui hak-hak ulayatnya sebagaimana dalilnya dalam posita dengan Peraturan Daerah Kabupaten Buton, Apakah Lembaga Adat Kondowa sudah mendaftarkan keberadaan Hak ulayatnya kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buton sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dan Apakah berdasarkan Surat Keputusan kepala desa tentang pengangkatan Lembaga Adat Desa Kondowa sudah secara langsung diberikan mandat untuk mengurus tanah-tanah yang di klaim secara sepihak atau Apakah hanya sebatas untuk mendapatkan penghasilan dari Anggaran Dana Desa;
- Bahwa berdasarkan hal diatas, apa yang dilakukan oleh Para Penggugat adalah Premature karena sebelum bertindak untuk mengajukan gugatan Kelembagaan Adat Desa Kondowa harus terlebih dahulu secara hukum disebut sebagai subyek hukum, selain dari pada itu Para Penggugat seharusnya terlebih dahulu memahami dan mengetahui hak, tugas dan wewenang sebagai kelembagaan adat desa Kondowa sesuai Peraturan Perundangundangan yang berlaku, dengan kata lain seharusnya Para Penggugat dapat terlebih dahulu memperjelas eksistensi keberadaannya sebagai kelembagaan adat desa kondowa mengenai kedudukan dan hak-



haknya yang dapat di akui sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan Peraturan Daerah Kabupaten Buton;
Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka sudah sepatutnya menurut hukum Gugatan Para Penggugat adalah Prematur;

4. Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas (exceptio abscurae libel):

- Bahwa Para Penggugat mendalilkan tentang klaim sepihak atas tanah seluas 50 Ha yang oleh Para Penggugat menyebutnya Tanah Kampirina sara Kondowa dengan batas-batas :
 - Utara berbatasan dengan Tanah Hutan Kaombo sara Kondowa;
 - Timur berbatasan dengan Tanah adat Holimombo;
 - Seatan berbatasan dengan Tanah adat Takimpo;
 - Barat berbatasan dengan Tanah Perkebunan Masyarakat Kondowa;
- Bahwa terhadap dalil posita diatas, oleh Para Tergugat, Para Penggugat telah gagal paham akan keberadaan dan eksistensinya dalam sistim Hukum nasional, dimana dalam wilayah hukum Kabupaten Buton termasuk dalam administrasi ATR/BPN Kabupaten Buton dan didalam Admistrasi Kehutanan di wilayah Kabupaten Buton tidak terdapat Tanah Adat sebagaimana batas batas yang disebutkan oleh Para Penggugat dan 50 Ha. sebagaimana klaim sepihak yang dilakukan oleh Para Penggugat; hemat Para Tergugat hal tersebut merupakan hal yang tidak jelas dan atau kabur serta mengada-ngada;
- Bahwa Para Penggugat pada poin 5 menyebutkan obyek sengketa yang dikuasai Tergugat I, yang luasnya 2.968 M2 batas-batasnya sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan Tanah Kampirina sara Kondowa/Penggugat;
 - Timur berbatasan dengan Tanah Kampirina sara Kondowa/Penggugat;
 - Selatan berbatasan dengan Tanah Kampirina sara Kondowa/Penggugat;
 - Barat berbatasan dengan Tanah Kampirina sara Kondowa/Penggugat;
- Bahwa terhadap dalil mengenai batas-batas tanah obyek sengketa sebagaimana disebutkan diatas, oleh Para Tergugat, hal tersebut adalah pernyataan dan atau dalil yang kabur dan atau mengada-ada, karena tanah yang dikuasai Tergugat I batas batasnya sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan Jalan.
 - Timur berbatasan dengan Tanah dikuasai Ayudin.
 - Seatan berbatasan dengan Tanah dikuasai Sapto Setiawan.
 - Barat berbatasan dengan Tanah dikuasai La Fandri.



- Bahwa Tanah yang dikuasai Para Tergugat secara turun temurun tidak hanya seluas sebagaimana dalil Para Penggugat, karena secara keseluruhan tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat secara turun temurun sejak tahun 1960-an dan tidak pernah dipindah tangankan, dan luasnya tidak sesuai sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, telah jelas secara hukum jika Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan atau Kabur (abscuur libel) Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian Eksepsi diatas sudah sepatutnya secara hukum Gugatan Para Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (nietontvankelijke verklaard);

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Para Penggugat memohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara ini, dan Para Tergugat pada pokoknya Menolak dengan tegas seluruh dalil-dali Para Penggugat;
2. Bahwa selain dan selebihnya Para Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil yang tidak ada kaitannya dan atau hubungannya dengan obyek sengketa dan klaim sepihak yang dilakukan oleh ParaPenggugat oleh karenanya Para Tergugat menyampaikan bahwa apa yang disampaikan oleh Para Penggugat hanyalah sebuah asumsi sesat dan rekayasa yang irasional dan rekayasa serta tidak berdasarkan hukum karena Para Tergugat adalah Pemilik Sah atastanah obyek sengketa yang oleh Para Tergugat, obyek sengketa hanyalah sebagian dari tanah yang dikuasai Para Tergugat secara turun temurun sejak tahun 1960-an sampai dengan saat ini, dan oleh kami Para Tergugat merasa aneh dan lucu jika Para Penggugat baru mempermasalahkan tanah yang dikuasai Para Tergugat sejak lama, dimana sebelumnya sejak tahun 1960-an tanah yang dikuasai dan diperkebuni secara turun temurun dan ditanami berbagai tanaman dan dipagari sampai pada dipetik hasil tanaman jambu mente setiap tahunnya, tidak ada satupun keberatan dari pihak manapun termasuk Para Penggugat;
3. Bahwa anehnya, pada sebagian tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat Secara turun temurun pada saat di gusur untuk jalan oleh Pemerintah Daerah dan pada saat tanah obyek sengketa digusurtanamanya oleh Tergugat I sendiri untuk dibangun Perumahansebagai bagian dari pengembangan usaha Para Tergugat, tidak satupun ada pihak yang keberatan, dimana Penguasaan Para Tergugat berbarengan dengan masyarakat lainnya yang juga berkebun



secara turun temurun diatas tanah yang diklaim secara sepihak oleh Para Penggugat;

4. Bahwa oleh Para Tergugat merasa heran ketika berjalan pembangunan Perumahan ditanah milik Para Tergugat yang telah memenuhi syarat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku tibah-tibah Para Penggugat dengan masa yang menyebut dirinya sebagai masyarakat adat desa kondowa tanpa hak dan tidak berdasarkan hukum datang dan melakukan hal-hal yang melawan hukum dan merugikan Para Tergugat;
5. Bahwa terhadap dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat sebagaimana didalikan pada poin 3 (tiga) s/d poin 5 (lima) dalam gugatannya tentang batas-batas tradisionalnya, sesungguhnya mencerminkan dalil yang irasional dan tidak realistis serta bertentangan dengan sistem hukum nasional, juga menyalahi alur sejarah awal pembentukan kedua persekutuan hukum adat (holimombo dan kondowa). Dalam konteks ini Para Tergugat sangat menganjurkan kepada Para Tergugat selaku fungsionaris adat untuk mempelajari karya tulis MULKU ZAHARI yang berjudul "DAARUL BUTUUNI, jilid I/II plus menyelami secara mendalam tentang kaidah normatif "MURTABAT TUJUH" selaku Konstitusi Kesultanan Buton yang pernah berlaku saat itu, agar melekat nilai sejarah, nilai moral dan nilai kemanusiaan sehingga "mata hatinya" dapat tercerahkan. Konsekuensi logis dari pembelajaran itu adalah Para Penggugat dapat menjauhkan diri dari sikap arogan, sikap intoleransi dan mulai belajar bersikap mulia, toleran dan memulai hidup dengan sejuta nilai keadaban sehingga setiap individu warga negara, institusi informal maupun formal dapat merasakan hidup tentram, aman, nyaman dan damai sentosa sebagaimana kandungan makna bhineka tunggal ika;
6. Bahwa oleh Para Tergugat, Persekutuan Hukum Kesultanan Buton yang telah meleburkan diri kedalam NKRI saat ini, dalam menelusuri perjalanan hidupnya senantiasa mengambil obor jalan adaptasi sesuai ketentuan negara kesatuan republik indonesia (NKRI) dan sesuai dengan ketentuan otonomi daerah;
7. Bahwa Para Tergugat memandang struktur posita (fundamentum petendi) gugatan Para Penggugat, tidak memenuhi syarat adanya suatu posita karena tidak menguraikan "dasar hukum dan dasar fakta" obyek perkara secara lengkap. Menurut M. Yahya Harahap didalam buku yang berjudul Hukum Acara Perdata (hal. 58) yang menjelaskan bahwa posita yang dianggap lengkap Dan memenuhi syarat adalah harus memenuhi 2 (dua) unsur, yaitu dasar hukum (rechtelijke grond) dan Dasar Fakta (feitelijke grond). Dengan



demikian, Para Tergugat patut menyatakan bahwa keseluruhan dalil-dalil Para Penggugat sebagaimana tertuang dalam poin 2 s/d 21 mencerminkan adanya “asumsi liar dan rekayasa akal tidak sehat” sehingga mengakibatkan kehilangan makna;

8. Bahwa Para Tergugat selain dan selebihnya menyatakan menolak dalil-dalil Para Penggugat dan oleh Para Tergugat, Penerbitan sertifikat atas obyek sengketa sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sudah berdasarkan hukum;
9. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, sudah sepatutnya menuruthukum jika gugatan para Penggugat dinyatakan ditolak karena tidakberalasan hukum serta tidak berdasarkan hukum;

II. DALAM REKONVENSI:

Bahwa dalam Rekonvensi ini, Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi, mohon disebut sebagai Para Penggugat Rekonvensi dan Para Penggugat dalam Konvensi Mohon disebut sebagai Para Tergugat Rekonvensi ;

Bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi memohon apa yang telah disampaikan dalam Konvensi dapat dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari gugatan Rekonvensi ini, Adapun yang menjadi dalil-dalil Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/ParaTergugat Konvensi adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Para Tergugat adalah Pemilik Sah atas tanah yang diperoleh secara turun temurun sejak tahun 1960-an dan telah bersertifikat Hak Milik Nomor : 00190 tertanggal 16 Januari 2019 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buton dengan surat ukur nomor : 001189/HOLIMOMBO/2018 Tertanggal 7 Januari 2019 yang terletak di Kelurahan Holimombo dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah yang dikuasai Ayudin;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah yang dikuasai Sapto Setiawan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah yang dikuasai La Fandri;
2. Bahwa pada hari Selasa tanggal 26 November 2019, sekitar pukul : 10.00 wita, Para Tergugat Rekonvensi bersama-sama dengan membawa massa mendatangi lokasi tanah milik Para Penggugat Rekonvensi (tempat pembangunan Perumahan milik Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi) dan mengancam para pekerja atau tukang “agar segera menghentikan Pekerjaan Pembangunan Bangunan Milik Para Penggugat” jika tidak maka bangunan yang sudah sementara dibangun akan



dirusak"serta mengancam agar para pekerja dan atau tukang "segera pulang meninggalkan pekerjaannya";

3. Bahwa selain dari hal tersebut, Para Tergugat Rekonvensi dengan membawa massa yang mengatasnamakan masyarakat adat desa Kondowa juga telah melakukan Penyegelan dan Pemalangan terhadap Tanah Milik Para Penggugat Rekonvensi, sehingga Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat melanjutkan Kegiatan Pembangunan yang merupakan usaha dari Para Penggugat Rekonvensi;
4. Bahwa Hal lainnya yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi sebagai akibat dari klaim secara sepihak atas tanah obyek sengketa adalah adanya beberapa oknum masyarakat adat Kondowa yang mengeluarkan pernyataan di media yang diduga adalah merupakan ancaman lainnya agar Para Penggugat Rekonvensi tidak boleh melanjutkan Kegiatan Pembangunan di Tanah miliknya;
5. Bahwa akibat Perbuatan Para Tergugat Rekonvensi Tersebut, Para Penggugat Rekonvensi sebagai warga negara merasa tidak senang dan hak Para Penggugat Rekonvensi sebagai warga negara dirampas dan dilecehkan, selain itu perbuatan Para Tergugat Rekonvensi telah merugikan Para penggugat Rekonvensi dan melecehkan keluarga besar Para Penggugat Rekonvensi serta mengganggu psikologi orang tua Para Penggugat Rekonvensi;
6. Bahwa sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi yang melakukan Penyegelan lokasi pembangunan perumahan bersubsidi (FLPP/Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) yang saat ini dijadikan Obyek Sengketa, Akibatnya Para Penggugat Rekonvensi telah mengalami kemacetan proses pekerjaan pembangunan perumahan plus akad penjualan sehingga melahirkan kerugian Materiil dan Imateriil yang cukup besar. Bilamana ditaksir kerugian yang dialami oleh Para Penggugat

Rekonvensi sebagai berikut :

Kerugian Materiil:

- November 2019, lokasi disegel oleh Fungsionaris lembaga adat kondowa (Para Tergugat Rekonvensi). Dari bulan November sampai Februari 2020 Pekerjaan terhenti. Dampaknya berwujud : (a) target untuk mengikuti akad masal rumah subsidi (FLPP/Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) dengan Bank BNI Menjadi batal. (b) terjadi penangguhan Kredit di Bank BNI atas nama Sapto Setiawan senilai Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)

Halaman 16 dari 41 halaman Putusan NOMOR 20/PDT/2021/PT KDI



- Unit yang siapdibangun sebanyak 8 (delapan) unit rumah (dokumen IMB dan SHM Pecahan) kategori lengkap tetapi batal dibangun. Harga rumah subsidi (FLPP/Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) pada setiap unitnya senilai Rp. 156.500.000,-(seratus lima puluh enam juta lima ratus ribu rupiah). Jika harga satuan unit dikalikan dengan 8 (delapan) unit bangunan rumah senilai Rp. 1.252.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh dua juta rupiah)
- Satu unit status rumah telah siap tetapi gagal akad dengan nilai Rp. 156.500.000,-(seratus lima puluh enam juta lima ratus ribu rupiah)
- Tiga unit rumah komersil batal dibangun (pecahan SHM) lengkap dengan nilai Rp. 1.050.000.000,-(satu milyar lima puluh juta rupiah)
- Enam unit rumah subsidi (FLPP/Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) juga batal dibangun dengan nilai Rp. 939.000.000,- (sembilan ratus tiga puluh sembilan juta rupiah)

Dengan demikian, total kerugian materiil yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 3.597.500.000,- (tiga milyar lima ratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) Kerugian Imateriil Para Penggugat Rekonvensi menderita kerugian Imateriil akibat adanya intimidasi dan ancaman dari masyarakat desa Kondowa dan Desa Dongkala yang mengatasnamakan dirinya sebagai warga lembaga adat Desa Kondowa. Juga Hak Asasi para Penggugat Rekonvensi terancam dan memunculkan tekanan psikis yang mendalam. Jika ditaksir kerugian Imateriil yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah)

7. Bahwa terhadap apa yang dilakukan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, yang telah membawa kerugian materiil dan Imateriil terhadap Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, memohon agar hal ini secara hukum dapat menjadi perhatian serius majelis hakim dalam perkara a quo, sehingga kejadian serupa tidak terjadi lagi dan jika hal ini dibiarkan dan tidak ditindak secara tegas, maka hal ini dapat menjadi preseden buruk dalam sejarah perjalanan hukum di wilayah peradilan kabupaten buton dan dapat dipastikan jika kejadian serupa akan dapat terjadi lagi, olehnya Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi memohon Putusan yang seadiladilnya terhadap hak-hak Para Penggugat Rekonvensi yang secara hukum telah dilecehkan secara sepihak dan melawan hukum oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat konvensi;

Petitum

Halaman 17 dari 41 halaman Putusan NOMOR 20/PDT/2021/PT KDI



DALAM KONVENSI :

1. Dalam Eksepsi

- Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat Konvensi
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaring)
- Menghukum Para Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara

2. Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya
- Menghukum Para Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara

DALAM REKONVENSI :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan pembangun Perumahan Subsidi (FLPP/Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan), di bangun diatas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor : 00190 atas nama Sapto Setiawan;
3. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang melakukan Penyegehan dan Pemalangan terhadap Pembangunan Perumahan Subsidi (FLPP/Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) diatas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi dan Perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang melakukan pernyataan di Media adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian yang dialami Para Penggugat Rekonvensi sebagai berikut :
 - Kerugian Materiil Sebesar Rp. 3.597.500.000,- (tiga milyar lima ratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah)
 - Kerugian Materiil Sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah)Total Kerugian yang dialami Para Penggugat Rekonvensi Sebesar Rp.9.597.500.000,- (sembilan milyar lima ratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat Rekonvensi sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paks (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
6. Menyatakan sah sita jaminan atas seluruh aset milik Kelembagaan adat (Para Tergugat Rekonvensi) atas setiap keterlambatan pelaksanaan pembayaran ganti kerugian terhadap Para Penggugat Rekonvensi;
7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya verzet, banding, kasasi; perlawanan dan/atau peninjauan kembali (uitvoerbaar bij Voorraad);

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain Mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa, Pengadilan Negeri Pasarwajo telah menjatuhkan putusan Nomor 12/Pdt.G/2020/PN.Psw.tanggal 6 Januari 2021 yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI:

A. Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan semua alat bukti yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini sah dan berharga secara hukum serta berkekuatan hukum mengikat atas tanah objek sengketa ;
3. Menyatakan sebidang tanah seluas 2.968 m2 (dua ribu sembilan ratusan enam puluh delapan meter persegi) yang dahulu masuk wilayah Desa Kondowa, sekarang wilayah Kelurahan Holimombo, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatas dengan Tanah Adat Kampirina Sara Kondowa/Penggugat;
 - Timur berbatas dengan Tanah Adat Kampirina Sara Kondowa/Penggugat;
 - Selatan berbatas dengan Tanah Adat Kampirina Sara Kondowa/Penggugat;
 - Barat berbatas dengan Tanah Adat Kampirina Sara Kondowa/Penggugat;Adalah sah milik Para Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang telah menghibahkan tanah milik Para Penggugat tanpa hak kepada Tergugat I, dan perbuatan Tergugat I yang telah menguasai dan membangun Perumahan Butonesia Kahila Village

Halaman 19 dari 41 halaman Putusan NOMOR 20/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat;

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan atau siapa saja yang mendapatkan hak-hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa, selanjutnya menyerahkan kepada Para Penggugat secara utuh sempurna, dan tanpa syarat apapun juga;
6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat berserta turunannya yang terbit diatas tanah objek sengketa baik atas nama Tergugat I, Tergugat II atau atas nama pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat I dan Tergugat II;
7. Menyatakan sertifikat hak milik Nomor. 00190 tertanggal 16 Januari 2019, Surat Ukur No. 00189/HOLIMOMBO/2018 tanggal 07 Januari 2019 seluas 2.968 m2 (dua ribu Sembilan ratus enam puluh delapan meter persegi), tercatat atas nama Tergugat I (SAPTO SETIAWAN) yang terletak di Kelurahan Holimombo, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah objek sengketa;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
9. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.055.000,00 (dua juta lima puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Permohonan Banding tanggal, 21 Januari 2021 Nomor 12/Akta.Pdt/2020/PN.Psw yang dibuat oleh IRNAIS, S.H.Panitera Pengadilan Negeri Pasarwajo yang menerangkan bahwa para Pembanding semula para Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 12/Pdt.G/2020/PN.Psw. tanggal 6 Januari 2021 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Hukum para Terbanding semula para Penggugat pada tanggal 22 Januari 2021;

Menimbang, bahwa para Pembanding semula para Tergugat telah mengajukan Memori Banding dan para Terbanding semula para Penggugat telah mengajukan kontra memori banding;

Halaman 20 dari 41 halaman Putusan NOMOR 20/PDT/2021/PT KDI

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 Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 28 Januari 2021 telah memberitahukan kepada kuasa hukum para Pembanding semula para Tergugat dan kuasa hukum para Terbanding semula para Penggugat untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa hukum para Pembanding semula para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh para Pembanding semula para Tergugat pada pokoknya mengemukakan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasarwajo dalam memutus perkara a quo telah keliru menerapkan hukum pembuktian dalam perkara tersebut dengan menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding untuk sebagian dan menolak eksepsi para Tergugat, dengan beberapa pertimbangan antara lain menyatakan bahwa " Bukti P.1 para Penggugat tersebut selain menunjukkan struktur Kepengurusan Lembaga Adat Kondowo, juga sebagai bukti bahwa kedudukan adat Lembaga Desa Kondowo diakui eksistensinya oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Buton. Sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 6 Ayat (1) huruf a Peraturan Daerah Kabupaten Buton Nomor 4 Tahun 2005 dijelaskan bahwa Lembaga Adat berwenang mewakili Masyarakat Adat dalam Pengurusan kepentingan Masyarakat Adat setempat, berdasarkan pertimbangan tersebut maka para penggugat memiliki kapasitas dalam mengajukan gugatan dalam perkara a quo;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut sangat keliru oleh karena :

- a. Lembaga Adat Desa Kondowa belum pernah diakui oleh Pemerintah Kabupaten Buton dan tidak ada satu perda pun yang menunjukkan adanya pengakuan dari Pemerintah Kabupaten Buton tentang kedudukan Lembaga Adat Desa Kondowa seperti apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasarwajo yang menunjuk ketentuan Pasal 6 Ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Kabupaten Buton Nomor 4 Tahun 2005, dimana ketentuan tersebut tidak

Halaman 21 dari 41 halaman Putusan NOMOR 20/PDT/2021/PT KDI



ada yang menunjukkan tentang Lembaga Adat Desa Kondowa; (lihat putusan halaman 45 Alinea ke dua dan alinea ke enam);

- b. Tidak adanya bukti yang menunjukkan bahwa Lembaga Adat Desa Kondowa pernah terdaftar sebagai Lembaga Adat yang memiliki Surat Keterangan Terdaftar, dan juga tidak ada bukti yang menunjukkan sebagai Lembaga Adat yang berbadan hukum yang dapat diwakili oleh para Penggugat untuk mengajukan perkara a quo;

Dengan alasan tersebut maka para Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara a quo, sehingga gugatan para Penggugat seharusnya di TOLAK;

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasarwajo dalam memutus perkara a quo telah keliru menerapkan hukum pembuktian dengan menolak eksepsi Tergugat/Pembanding Poin 2 (dua) yang dalam pertimbangannya menyatakan bahwa “ pada dasarnya hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa siapa yang akan digugatnya, sepanjang hal tersebut nantinya tidak akan mempengaruhi pelaksanaan putusan; Pertimbangan Majelis Hakim tersebut sangat keliru jika hanya menilai apa yang digugat oleh Penggugat tanpa menilai apa yang diklaim oleh Penggugat, karena apabila Majelis Hakim tidak mengetahui luas dan batas batas secara keseluruhan tanah yang diklaim oleh para Penggugat untuk menggugat orang lain yang juga menguasai tanah sekitar obyek sengketa yang berjumlah kurang lebih 100(seratus) orang/satu Kelurahan yang secara turun termurun sejak tahun 1960 an sampai sekarang telah berkebun/mengolah dan memetik hasilnya dan masing masing tanahnya telah bersertifikat, jika pertimbangan Majelis Hakim berpatokan pada asas tersebut maka barapa banyak Masyarakat yang akan dirugikan oleh putusan tersebut, dan didalam tanah obyek sengketa masih ada orang lain yang tidak ikut digugat yang telah sah menjadi pemilik bangunan yang berdiri di atas obyek sengketa bernama SARIF SARMADHAN DAN ILYAS HADIAMA oleh Tergugat dianggap gugatan kurang pihak jika tidak digugatnya, seluruh Masyarakat yang sementara berkebun dan mengolah tanah yang diklaim oleh para Penggugat yang konon katanya 50 Ha.adalah miliknya dan yang lebih patal karena tidak digugatnya pemilik bangunan yang berada diatas obyek sengketa yang bersama SARIF SARMADHAN DAN ILYAS HADIAMA;

Dengan alasan tersebut seharusnya gugatan para penggugat harus ditolak atau sekurang kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 22 dari 41 halaman Putusan NOMOR 20/PDT/2021/PT KDI



3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasarwajo dalam memutus perkara a quo telah keliru menerapkan hukum pembuktian dengan menyatakan dalam pertimbangannya bahwa” terkait perbedaan perfektif antara Para Penggugat dan Para Tergugat mengenai Batas Batas Tanah Obyek Sengketa.....dst, sehingga Majelis Hakim menilai esensi dari Surat gugatan telah sesuai dengan apa yang dimaksud karena tidak terdapat kekeliruan obyek yang digugat, sehingga hal tersebut tidak menjadikan obyek sengketa menjadi kabur, oleh karena itu eksepsi point 4 tersebut tidak beralasan dan patut untuk ditolak;
- Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasarwajo sangat keliru, karena sangat bertentangan dengan Yurisprudensi MA.tanggal 9-7-1973, Nomor81K/Sip/1971 yang berbunyi “ setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas Perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Perbedaan batas batas tanah dapat dilihat pada gugatan para Penggugat dengan fakta dilapangan ketika Majelis Hakim memeriksa obyek sengketa dan juga keterangan saksi saksi para Penggugat dipersidangan;
- Berdasarkan Yurisprudensi MA.tanggal 9-7-1973, Nomor81K/Sip/197, maka gugatan para Penggugat harus ditolak atau sekurang kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasarwajo dalam memutus perkara a quo telah keliru menerapkan hukum pembuktian dengan menyatakan dalam pertimbangannya mengabulkan gugatan para Penggugat yang didasarkan pada bukti Surat Surat yang diajukan para Penggugat yaitu bukti tertanda P.3, P.4, P.9, P.10, pada hal bukti bukti tersebut bukan bukti ditanah obyek sengketa tetapi dilokasi lain yang tentunya tidak dapat dijadikan dasar bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah hak ulayat milik para Penggugat dan juga tidak ada bukti yang menunjukkan jika tanah obyek sengketa telah terdaftar dipertanahan Kabupaten Buton sebagai tanah hak ulayat milik para Penggugat;
- Pertimbangan Majelis Hakim tersebut sangat keliru, hal itu dapat dilihat pada Peraturan Menteri Agraria Nomor 5 Tahun 1999, Pasal 2 yang berbunyi” KEBERADAAN TANAH ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT YANG MASIH ADA DINYATAKAN DALAM PETA DASAR PENDAFTARAN TANAH DENGAN MEMBUBUHKAN SUATU TANDA KARTOGRAFI, DAN



MENGGAMBARKAN BATAS BATASNYA SERTA MENTATANYA DALAM DAFTAR TANAH”;

Oleh karena tidak ada bukti bahwa tanah obyek sengketa telah terdaftar sebagai tanah ulayat, maka gugatan para Penggugat haruslah di TOLAK UNTUK SELURUHNYA;

5. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasarwajo telah pula keliru dan salah mempertimbangkan bukti P.12 berupa print out foto foto mengenai tradisi Masyarakat Adat Desa Kondowa dijadikan dasar oleh Majelis Hakim untuk membuktikan bahwa tanah adat Sara Kondowa masih berlaku di Wilayah Kabupaten Buton dan Majelis Hakim sangat keliru telah kesampingkan Bukti T.2 para Tergugat yang jelas jelas bukti T.2 adalah bukti berupa pembukuan tanah tertanggal 21 Desember 1974 yang tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Buton yang isinya antara lain berbunyi” bahwa sejak berlakunya undang undang pokok Agraria , tanah tanah Ex Swapraja menjadi tanah Negara dan anjuran agar supaya tanah yang telah dikuasai secara turun temurun segera dikonversi menjadi hak milik; Pertimbangan tersebut sangat kelir, karena bukti P.12 hanya berupa foto foto yang tidak ada hubungannya dengan tanah adat atau tidak menunjukkan bahwa bukti P.12 adalah bukti kepemilikan tanah obyek sengketa; Bahwa berdasarkan alasan alasan tersebut maka gugatan para Penggugat patut untuk DITOLAK SELURUHNYA;
6. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam perkaraini lagi lagi mengandung kekeliruan dan kesalahan yang mengabulkan gugatan para Penggugat didasarkan pada bukti P.5, sementara bukti P.5 tersebut hanya berupa gambar PETA yang tidak jelas dan tidak memiliki legalitas atas penerbitannya, begitu pula dengan bukti P.6 dan P.7, tidak terdapat bukti yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik para Penggugat;
7. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasarwajo dalam memutus perkara a quo telah keliru menerapkan hukum pembuktian yang dalam pertimbangannya menyatakan bahwa “berdasarkan keterangan saksi La ode Mukmin yang pernah menjabat sebagai kepala Desa Dongkala dan saksi La Siwuli yang menjabat sebagai parabola Takimpo menerangkan bahwa, tanah adat tidak boleh diturunkan/diwariskan, karena hanya digunakan bagi mereka yang membutuhkan maka diberikan kesempatan



untuk berkebun ditanah adat tersebut dengan jangka waktu tertentu dan kemudian dikembalikan kepada sara;

Kemudian dalam pertimbangannya menyatakan bahwa “ dipersidangan para Tergugat tidak mengajukan bukti Surat berupa dokumen dokumen yang dapat menunjukkan asal usul penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut tidak dapat dibuktikan kebenarannya, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam penerbitan Sertifikat hak milik atas nama Santo Setiawan tersebut tidak melalui prosedur administrasi yang benar, sehingga bukti tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dalam perkara a quo”;

Selanjutnya dalam pertimbangannya dinyatakan bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa para Tergugat tidak mempunyai alas hak kepemilikan dalam menguasai tanah obyek sengketa tersebut karena tidak berhasil membuktikan asal usul perolehan tanah tersebut;

Kemudian dalam pertimbangan nya dinyatakan bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah obyek sengketa termasuk kedalam Tanah Adat Sarana Kondowa sebagaimana didalilkan para Penggugat, sehingga para Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya;

Kekeliruan dan kesalahan pertimbangan Majelis Hakim pada point 7 (tujuh) tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasarwajo tidak menilai dan tidak menghubungkan semua bukti bukti yang terungkap dipersidangan dimana bukti keterangan para Penggugat yang memberikan keterangan dibawah sumpah bernama saksi La Ode Mukmin yang pernah menjabat sebagai kepala Desa Dongkala dan saksi La Siwuli yang menjabat sebagai parabola Tkimpo menerangkan bahwa, tanah adat tidak boleh diturunkan/diwariskan, karena hanya digunakan bagi mereka yang membutuhkan maka diberikan kesempatan berkebun ditanah adat tersebut dengan jangka waktu tertentu dan kemudian dikembalikan kepada Sara;

Keterangan saksi para Penggugat tersebut sangat bertentangan dengan gugatan para Penggugat pada angka 4 halaman tiga tertulis bahwa Tanah adat Kampirina.. Dst. Adalah benar dikuasai terus menerus secara turun temurun oleh para Kondowa sejak zaman

Halaman 25 dari 41 halaman Putusan NOMOR 20/PDT/2021/PT KDI



dahulu hingga saat ini, dan diperuntukkan untuk kemakmuran Masyarakat Adat Kondowa;

- b. Majelis Hakim keliru dalam pertimbangannya bahwa dipersidangan para Tergugat tidak mengajukan bukti Surat berupa dokumen dokumen yang dapat menunjukkan asal usul perolehan tanah tersebut;

Dalam hukum acara perdata, untuk membuktikan suatu dalil tentang hak dan kewajiban didalam sengketa di Pengadilan telah ditentukan dalam Pasal 164 HIR/Pasal 284 RBg yaitu:

1. Alat bukti tertulis;
2. Alat bukti Saksi;
3. Alat bukti Persangkaan;
4. Alat bukti Pengakuan;
5. Alat bukti Sumpah;
6. Pemeriksaan setempat (pasal 153 HIR/Pasal 180 RBg);
7. Ketangan ahli (Pasal 154 HIR/Pasal 181 RBg);

Para Tergugat dalam perkara tersebut telah mengajukan bukti Surat Surat sebanyak 24 bukti dan bukti 5 orang saksi yang keterangannya bersesuaian satu sama lainnya dan keterangan saksi saksi tersebut telah mendukung bukti Surat kepemilikan para Tergugat atas Obyek sengketa yang diperoleh secara turun temurun dari kakeknya yang bernama La Hadiama, kemudian bukti yang diajukan oleh Tergugat III berupa Surat Surat yang dibutuhkan Tergugat III sebagai syarat syarat untuk diterbitkan Sertifikat hak milik atas nama Tergugat I, dengan bukti surat dan saksi yang diajukan oleh para Tergugat telah membuktikan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I yang diperoleh secara Turun temurun dari kakeknya yang bernama La Hadiama;

- c. Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasarwajo keliru jika berkesimpulan bahwa tanah obyek sengketa termasuk kedalam Tanah Adat Sarana Kondowa sebagaimana didalilkan para Penggugat, sehingga para Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya;

Pertimbangan Majelis Hakim tersebut sangat keliru dan salah mengambil kesimpulan dengan alasan sebagai berikut:

1. Bukti Surat Surat yang diajukan oleh para Penggugat tidak satupun milik sarana Kondowa, bukti surat surat yang diajukan

Halaman 26 dari 41 halaman Putusan NOMOR 20/PDT/2021/PT KDI



hanya berupa surat penunjukan sebagai aparat Lembaga adat desa Kondowa, surat keterangan tentang tanah adat seluas \pm 50 Ha tetapi tidak ditunjukkan dipersidangan titiknya dari mana dan kemana serta tidak terdaftar dalam buku tanah dipertanahan, dan bukti surat surat yang diajukan adalah bukti Surat surat obyek lain yang tidak ada hubungannya dengan tanah obyek sengketa;

2. Keterangan saksi saksi para Penggugat bertentangan dengan gugatan para Penggugat khususnya mengenai batas batas tanah obyek sengketa berbeda dengan fakta dilapangan dan berbeda dengan keterangan saksi saksi, kemudian kepemilikan tanah sara kondowa dalam gugatan para Penggugat dinyatakan dikuasai secara turun temurun, sementara keterangan saksi saksi para Penggugat menerangkan jika tanah sara kondowa tidak dapat diturunkan atau diwariskan, kemudian lagi istri Penggugat I (La Simu parabola kondowa) bernama Wa Simanuru telah menguasai tanah disekitar obyek sengketa secara turun menurun dan mempunyai sertifikat hak milik No.00378;

Dengan alasan tersebut jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasarwajo telah salah dan keliru mengambil kesimpulan;

8. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasarwajo dalam memutus perkara a quo telah keliru pula dalam menerapkan hukum dengan menolak bukti bukti yang diajukan oleh para Tergugat baik bukti Surat maupun bukti saksi saksi semuanya bersesuaian dengan yang satu dengan lainnya khusus bukti Sertifikat Nomor 00189/HOLIMOMBO/2018 tanggal 07 Januari 2019 seluas 2.968m² yang diterbitkan sudah sesuai dengan prosedur, karena para Tergugat adalah ahli waris yang berhak atas tanah obyek sengketa yang telah dikuasainya secara turun temurun sejak tahun 1970 an, dan hal tersebut sesuai dengan UUPA No.5 Tahun 1960, dan juga telah diakui oleh saksi saksi para Penggugat/Terbanding yang memberikan keterangan dipersidangan bahwa Tergugat II Ayah dari Tergugat I/Pembanding adalah Penduduk Wagola kini Halimombo, dimana saksi saksi para Penggugat juga menerangkan bahwa hanya sebagian tanah di desa Wagola adalah Tanah Adat (keterangan saksi La Siwuli, La Ode Mufahir dan saksi La Ode Mukmin, Hal 26 garis datar 3 dan 8 putusan) kemudian tanah tersebut diterangkan diperoleh dari Camat/Pemerintah;

Halaman 27 dari 41 halaman Putusan NOMOR 20/PDT/2021/PT KDI



Berdasarkan keterangan saksi saksi para Penggugat yang mengakui jika para Tergugat/Pembanding adalah orang Desa Wagola kini Kelurahan Holimombo dan dihubungkan dengan bukti Surat surat para Tergugat/Pembanding antar lain berupa sertifikat obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Holimombo dahulu Desa Wagola (bukti T.1) dan dihubungkan dengan bukti T.12 berupa PERDA Kabupaten Buton Nomor 4 Tahun 2014 Pasal 5 Ayat(b) disebutkan bahwa kekayaan atau asset Kelurahan Wagola menjadi Kekayaan atau asset Kelurahan Holimombo, dan juga keterangan para saksi para Penggugat/Terbanding yang menerangkan bahwa hanya sebagian tanah di desa Wagola adalah tanah adat;

Bahwa dari uraian diatas sangat jelas pertimbangan pertimbangan huku yudex pactie Pengadilan Negeri Pasarwajo dalam perkara ini adalah sangat tidak tepat dan keliru serta kurang cukup pertimbangannya dalam menilai bukti bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, sehingga beralasan hukum bagi yudex pactie Pengadilan Tinggi Kendari untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo tersebut;

Berdasarkan segala apa yang diuraikan di atas, maka Tergugat 1 dan 2/Pembanding mohon dengan hormat sudilah kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kendari Cq Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Pembanding;
 2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 12/Pdt.G/2020/PN.Psw. tanggal 6 Januari 2021 yang dimohonkan Bnding terebut;
- Dan degan

MENGADILI SENDIRI

Dalam Konvensi.

A. Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi para Tergugat/Pembanding untuk seluruhnya;

B. Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan para Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya atau sekurang kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan para Tergugat/Pembanding untuk seluruhnya;

Halaman 28 dari 41 halaman Putusan NOMOR 20/PDT/2021/PT KDI



Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum para Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi/para Terbanding untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan oleh para Pembanding semula para Tergugat, para Terbanding semula para Penggugat telah mengajukan Kontra memori banding yang pada pokoknya:

1. Bahwa pertimbangan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar, sebab telah memuat semua peristiwa, keadaan, hal hal serta alasan alasan hukumnya;
2. Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya Nomor 12/PDT.G/2020/PN.Psw. tanggal 6 Januari 2021 tidaklah salah atau keliru dalam penerapan hukum karena baik pertimbangan maupun dasar hukum telah tepat dan benar walaupun para pemohon banding menyatakan bahwa putusan a quo telah keliru dan salah dalam penerapan hukum acara dengan menyatakan bahwa Hakim tidak mempertimbangkan semua keberadaan bukti tertulis, maupun semua keterangan saksi yang diajukan oleh para pemohon banding, hal ini telah disangkal dengan adanya alat bukti Surat/bukti saksi yang diajukan oleh para termohon banding semula para penggugat di Pengadilan Tingkat Pertama oleh karenanya putusan a quo haruslah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara;
3. Bahwa putusan tingkat pertama telah mempertimbangkan seluruh fakta fakta hukum dipersidangan dengan tepat dan benar, baik terhadap alat bukti Surat, keterangan saksi saksi maupun terhadap fakta hukum yang terungkap pada peninjauan setempat tanggal 23 Oktober 2020;
4. Bahwa setelah para termohon banding mempelajari memori banding yang diajukan oleh para pembanding tersebut, tidaklah ada hal hal baru yang menjadi dasar sehingga dapat dijadikan acuan sebagai pembuktian ataupun yang menjadikan landasan dalam mengajukan pertimbangan banding. Dalam artian bahwa keberatan keberatan yang diajukan oleh para pembanding tersebut telah diajukan dalam perkara tingkat pertama, atau keberatan keberatan yang diajukan adalah masih bersifat mengulangi dalil dalil yang telah diajukan sebelumnya sehingga menurut hukum, putusan a quo haruslah dinyatakan telah tepat dan benar sehingga putusan a quo dapat dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dalam keberatan para pbanding semula para tergugat didalam memori bandingnya, yang pada intinya hanya mengulas ulang fakta fakta persidangan pada Pengadilan Negeri Pasarwajo yang telah secara seksama dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;
6. Bahwa oleh karena tidak terdapat hal hal yang dapat melemahkan atau membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, maka memori banding dari para pbanding semula para tergugat sudah sepatutnya menurut hukum untuk tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara;
7. Bahwa dengan memperhatikan seluruh uraian uraian dalam Kontra memori banding para terbanding semula para Penggugat tersebut diatas, dihubungkan dengan memori banding dari para Pbanding semula para Tergugat, maka terhadap apa yang telah dikemukakan oleh pbanding ternyata tidak ada satu dalilpun yang dapat digunakan untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 12/Pdt.G/2020/PN.Psw. tanggal 6 Januari 2021;

Dengan demikian maka sudah sepatutnya menurut hukum apabila dalil dalil yang ditemukan oleh para terbanding semula para Penggugat dalam kontra memori bandingnya dapat dipertimbangkan untuk diterima oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Cq Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa perkara a quo;

Bahwa berdasarkan Uraian tersebut diatas dalam kontra memori banding ini, Para Terbanding semula para Penggugat dengan ini mohon agar Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Cq. Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari para pbanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 12/Pdt.G/2020/PN.Psw tanggal 6 Januari 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pbanding/para Tergugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo, Nomor:12/Pdt.G/2020/PN-

Halaman 30 dari 41 halaman Putusan NOMOR 20/PDT/2021/PT KDI

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

Psw. tanggal 6 Januari 2021 dan telah pula membaca memori banding yang diajukan oleh para Pembanding semula para Tergugat, serta Kontra memori banding yang diajukan oleh para Terbanding semula para Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara berpendapat, bahwa keberatan para Pembanding semula para Tergugat sebagaimana disebutkan dalam memori bandingnya diatas pada pokoknya adalah keberatan terhadap kekeliruan majelis hakim tingkat pertama dalam penilaian pembuktian baik mengenai formalitas kedudukan hukum dari Para Penggugat yang mewakili Lembaga Adat sebagai subjek hukum maupun pembuktian yang berkaitan dengan penilaian objek perkara sebagai tanah adat/tanah ulayat Kampirina Sara Kondowa dan sebaliknya Para Terbanding semula Para Penggugat mendalilkan bahwa putusan Pengadilan Tingkat pertama telah benar dan memenuhi keadilan.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat banding mempertimbangkan sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI:

A. Dalam Eksepsi:

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat banding membaca dan mempelajari uraian pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka Majelis Hakim Tingkat banding sependapat dengan pertimbangan hokum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dan selanjutnya Eksepsi dari pada para Pembanding semula para Tergugat dinyatakan ditolak;

B. Dalam pokok Perkara

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Para Terbanding semula para Penggugat mendalilkan Penggugat La Simu, La Buka, La Dula dan Ilyas masing-masing sebagai Terbanding I s/d Terbanding IV semula sebagai Penggugat I s/d Penggugat IV adalah orang yang diberi mandate oleh masyarakat Desa Pengurus Lembaga Adat Desa Kondowa berdasarkan musyawarah Desa yang dilanjutkan dengan Keputusan Kepala Desa Kondowa tanggal 8 Pebruari 2020;

Menimbang, bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah adat Kampirina Sara Kondowa seluas 50 Ha berdasarkan Surat Keterangan Tanah Adat Kampirina Sara Kondowa Nomor 09/KDW/IV/1973 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Kondowa dan disetujui oleh Camat Kecamatan Pasarwajo yang terletak di Desa Kahila dahulu Desa Kondowa berubah menjadi Desa Wagola sekarang menjadi Kelurahan Holimombo seluas 50 Ha;

Halaman 31 dari 41 halaman Putusan NOMOR 20/PDT/2021/PT KDI

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 luas 50 Ha Tanah Adat Kampirina Sara Kondowa tersebut telah dikuasai tanpa hak oleh Tergugat I seluas 2.968 m2 yang dalam perkara a quo menjadi objek perkara;

Menimbang, bahwa tanah objek perkara saat ini seluas 2968 m2 tersebut dikuasai oleh Tergugat I berdasarkan hibah dari Tergugat II yang menguasai sejak tahun 1960 secara turun temurun dan telah dilandasi Seritikat Hak Milik Nomor: 00190 tertanggal 16 Januari 2019 atas nama Tergugat I dan saat ini mendirikan perumahan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah terperkara adalah tanah adat yang dimiliki oleh lembaga adat Desa Kondowa, maka majelis Hakim Tingkat banding pertama sekali harus mempertimbangkan tentang apakah tanah terperkara adalah bagian dari tanah adat yang sering disebut sebagai tanah ulayat?.

Menimbang, bahwa pengakuan hak ulayat diatur dalam pasal 18B ayat (2) UUD 1945 yang menyatakan: "Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionilnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia diatur dalam Undang-undang;

Menimbang, bahwa dalam pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menyatakan "Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat sepanjang menurut kenyataan masih ada harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi";

Menimbang, bahwa pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan masyarakat Hukum adat menguraikan lebih lanjut mengenai hak Ulayat kesatuan masyarakat hukum adat yang serupa itu dengan menyatakan bahwa Hak Ulayat kesatuan masyarakat hukum adat atau yang serupa dengan itu adalah hak kesatuan masyarakat hukum adat yang bersifat komunal untuk menguasai, mengelola dan/atau memanfaatkan, serta melestarikan wilayah adatnya sesuai dengan tata nilai dan hukum adat yang berlaku;

Halaman 32 dari 41 halaman Putusan NOMOR 20/PDT/2021/PT KDI

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 kesatuan masyarakat hukum adat sendiri adalah sekelompok orang yang memiliki identitas budaya yang sama, hidup secara turun temurun di wilayah geografis tertentu berdasarkan ikatan asal-usul leluhur dan/atau kesamaan tempat tinggal, memiliki harta kekayaan dan/atau benda adat milik bersama serta system nilai yang menentukan pranata adat dan norma hukum adat sepanjang masih hidup sesuai perkembangan masyarakat dan prinsip Negara kesatuan Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah hak ulayat atau yang dipersamakan dengan itu masih ada, dengan mempedomani Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 1999 dalam pasal 1 ayat (1) menyatakan bahwa “ Hak Ulayat dan yang serupa dengan itu dari masyarakat hukum adat (untuk selanjutnya disebut Hak Ulayat) adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam termasuk tanah dalam wilayah tersebut bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan;

Bahwa pasal 2 ayat (2) PMNA/KBPN No. 5 Tahun 1999 menentukan bahwa:

Hak Ulayat masyarakat hukum adat dianggap masih ada apabila:

- Terdapat sekelompok orang yang masih merasa terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupannya sehari-hari;
- Terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut dan tempatnya mengambil keperluannya sehari-hari;
- Terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat yang belaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa pasal 3 PMNA/KBPN Nomor 5 Tahun 1999 menyatakan “Pelaksanaan hak ulayat masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud pada pasal 2 tidak lagi dilakukan terhadap bidang-bidang tanah yang

Halaman 33 dari 41 halaman Putusan NOMOR 20/PDT/2021/PT KDI

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

pada saat ditetapkannya Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud dalam pasal 6:

- a. Sudah dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan sesuatu hak atas tanah menurut Undang-undang Pokok Agraria.
- b. Merupakan bidang –bidang tanah yang sudah diperoleh atau dibebaskan oleh instansi Pemerintah, badan hukum atau perseorangan sesuai ketentuan dan tata cara yang berlaku;

Bahwa pasal 5 PMNA/KBPN Nomor 5 Tahun 1999 menyatakan :

- (1) Penelitian dan penentuan masih adanya hak ulayat sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan mengikutsertakan para pakar hukum adat, masyarakat hukum adat yang ada di daerah yang bersangkutan, Lembaga Swadaya Masyarakat, dan instansi-instansi yang mengelola sumber daya alam;
- (2) Keberadaan tanah ulayat masyarakat hukum adat yang masih ada sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan dalam peta dasar pendaftaran tanah dengan membubuhkan suatu tanda kartografi dan, apabila memungkinkan menggambarkan batas-batasnya serta mencatatnya dalam daftar tanah;

Selanjutnya pasal 67 ayat (1) Undang-undang Kehutanan menyatakan”;

Menimbang, bahwa suatu masyarakat hukum adat diakui keberadaannya jika menurut kenyataannya memenuhi unsur antara lain:

- a. Masyarakat masih dalam bentuk paguyuban (rechtsgemeenschap);
- b. Adanya kelembagaan dalam bentuk perangkat penguasaan adatnya;
- c. Adanya wilayah hukum adat yang jelas;
- d. Ada pranata dan perangkat hukum khususnya peradilan adat yang masih ditaati dan;
- e. Masih mengadakan pemungutan hasil hutan diwilayah hutan.

Menimbang, bahwa untuk menetapkan komunitas hukum adat dan hak atas tanah ulayatnya kini dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 52 Tahun 2014 Tentang Pedoman Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat;

Menimbang, bahwa pengakuan dan perlindungan masyarakat hukum adat dilakukan melalui tahapan:

- a. Identifikasi masyarakat hukum adat;
- b. Verifikasi dan validasi masyarakat hukum adat dan;
- c. Penetapan masyarakat hukum adat;

Halaman 34 dari 41 halaman Putusan NOMOR 20/PDT/2021/PT KDI



Pasal 5 Permendagri Nomor 52 tahun 2014 menyatakan:

1. Bupati/Walikota melalui Camat atau sebutan lain melakukan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf a dengan melibatkan masyarakat hukum adat atau kelompok masyarakat;
2. Identifikasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dengan mencermati:
 - a. Sejarah masyarakat hukum adat;
 - b. Wilayah hukum adat;
 - c. Hukum adat;
 - d. Harta kekayaan dan/atau benda adat dan;
 - e. Kelembagaan/system pemerintahan adat;
3. Hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan verifikasi dan validasi oleh Panitia Masyarakat hukum adat kabupaten/kota;
4. Hasil verifikasi dan validasi sebagaimana dimaksudkan pada ayat (3) diumumkan kepada masyarakat hukum adat setempat dalam waktu 1(satu) bulan;

Panitia masyarakat hukum adat kabupaten/kota yang dibentuk untuk melakukan pengakuan dan perlindungan masyarakat hukum adat, menyampaikan rekomendasi kepada Bupati/walikota berdasarkan hasil verifikasi dan validasi;

Bupati/walikota melakukan Penetapan pengakuan dan perlindungan masyarakat hukum adat berdasarkan rekomendasi panitia masyarakat hukum adat dengan Keputusan Kepala Daerah;

Selanjutnya penatausahaan tanah ulayat kesatuan masyarakat hukum adat dilakukan berdasarkan Penetapan pengakuan dan perlindungan kesatuan masyarakat hukum adat dan diajukan kepada Kantor Pertanahan untuk dilakukan pengukuran, pemetaan dan pencatatan dalam daftar tanah;

Sehingga agar tanah ulayat itu dapat diakui dan dilindungi, masyarakat hukum adat terkait harus lebih dahulu diakui dan ditetapkan oleh Bupati/walikota, kemudian dapat dilakukan penatausahaan tanah ulayat dan dapat didaftarkan;

Menimbang, bahwa dari ketentuan-ketentuan perundangan-undangan yang telah mengatur perlindungan hak-hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat hukum adat sepanjang menurut kenyataan masih ada dengan melakukan langkah-langkah/tahapan penilaian tentang persyaratan yang harus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan sehingga sesuatu wilayah menjadi tanah ulayat dan diakui serta dilindungi;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan dipersidangan majelis tidak menemukan bukti yang menyatakan bahwa tanah terperkara adalah tanah ulayat dari masyarakat hukum adat Kampirina Kondowa, kecuali bukti P-2 berupa Surat Keterangan Tanah Adat Kampirina Kondowa yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kondowa atas pengajuan secara lisan para tokoh adat diantaranya Parabella dan perangkatnya tanggal 9 April 1973 dan disahkan oleh Camat.

Bahwa bukti surat P -2 tersebut yang merupakan produk dari Para Tokoh Adat tanpa melakukan identifikasi berkaitan dengan wilayah hukum adatnya, batas-batas tanah adat oleh Panitia yang terdiri dari tokoh adat, ahli-ahli serta institusi yang terkait dan diumumkan kepada masyarakat, sehingga diketahui apakah ada hak-hak perseorangan diatasnya selanjutnya ditetapkan oleh Bupati/walikota dan didaftarkan sebagai tanah adat sehingga bukti P -2 tersebut adalah sangat premature untuk menetapkan suatu wilayah menjadi tanah adat sebagaimana dimaksud suatu tanah ulayat atau yang dipersamakan dengan itu.

Bahwa sampai saat ini Pemerintah Daerah belum pernah mengeluarkan penetapan status kepemilikan/tanah adat Kampirina atas tanah terperkara sebagai payung kekeradaan dan keabsahan hak ulayat, sehingga majelis menilai diatas tanah terperkara tidak termasuk tanah adat Kampirina Kondowa.

Bahwa sesuai dengan fakta dipersidangan dimana dari bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding semula para Tergugat dan hasil pemeriksaan setempat diketahui disekitar tanah terperkara sudah banyak sertifikat-sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh perseorangan dan tanah mana dikelola oleh perseorangan, yang dapat menjadi persangkaan bahwa tanah yang didalilkan oleh Penggugat sebagai tanah adat telah banyak dimiliki dan diusahakan secara perseorangan oleh masyarakat setempat yang berbeda dengan prinsip hak ulayat yang sifatnya adalah pemilikan secara komunal.

Menimbang, bahwa tanah terperkara saat ini sudah terdaftar sebagai milik dari Tergugat I (Sapto Setiawan) Sertifikat Hak Milik Nomor 00190 tertanggal 2.968 m2, dan sertifikat tersebut adalah bukti yang paling sempurna menurut hukum pertanahan karenanya tanah terperkara adalah milik Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah adat sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat belum didaftarkan, sehingga secara hukum tanah ulayat/ tanah adat Kampirina belum ada.

Halaman 36 dari 41 halaman Putusan NOMOR 20/PDT/2021/PT KDI

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 Para Penggugat mendalilkan sebagai mewakili Lembaga adat Kampirina berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Buton No. 4 tahun 2015 Tentang Lembaga Adat adalah dalil yang tidak beralasan secara hukum, karena Peraturan Daerah tersebut berlaku secara umum terhadap setiap Lembaga Adat, Peraturan Daerah tersebut tidak mengatur mengenai Lembaga Adat Kampirina dan Lembaga adat sebagaimana diatur dalam pasal 1 ayat (9) menyatakan “Lembaga adat adalah organisasi kemasyarakatan yang karena kesejarahan atau asal usulnya untuk melakukan kegiatan pelestarian serta pengembangan adat dan budaya yang dibentuk pada masa Pemerintahan Kesultanan Buton

Sehingga Peraturan Daerah tersebut mengatur lembaga adat sebagai oraganisasi kemasyarakatan, bukan sebagai pemilik hak Ulayat sehingga perwakilan berdasarkan Peraturan Daerah tersebut bukanlah mewakili masyarakat sebagai pihak diPengadilan sehingga Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/legal standing mewakili Lembaga Adat Kampirina sebagai pemilik hak ulayat/tanah adat.

Menimbang, bahwa disamping para Terbanding semula para Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo tersebut juga para Terbanding semula para Penggugat dalam gugatannya menyatakan tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I adalah tanah masyarakat Adat Desa Kondowa, dimana Para Penggugat mengajukan gugatan ini sebagai Pengurus Lembaga Adat Desa Kondowa yang telah mendapat mandat dari masyarakat Desa Kondowa, yang berarti Para Penggugat mengajukan gugatan ini mewakili masyarakat Desa Kondowa dibawah naungan Lembaga Adat Desa Kondowa;

Menimbang bahwa dengan mencermati maksud dan tujuan gugatan dari Para Penggugat tersebut, yang berarti tanah objek sengketa adalah termasuk asset dari Lembaga Adat Desa Kondowa cq Masyarakat Desa Kondowa;

Menimbang bahwa akan tetapi dalam posita gugatan Para Penggugat/para Terbanding menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah Tanah Adat Desa Kondowa dan seterusnya disebutkan sebagai tanah milik Para Penggugat/para Terbanding dan hal tersebut dipertegas dalam petitum gugatan Para Penggugat sebagaimana tersebut dalam point 3 (tiga), yang meminta supaya tanah objek sengketa sebagai Hak Milik Para Penggugat/para Terbanding;

Halaman 37 dari 41 halaman Putusan NOMOR 20/PDT/2021/PT KDI

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 sebagaimana yang tersebut dalam posita gugatan Para Penggugat/para Terbanding yang mendalilkan status tanah objek sengketa sebagai tanah Adat Kampirina Sara Kondowa yang kemudian menyatakan sebagai hak milik Para Penggugat dan juga adanya permintaan dalam petitum gugatan Para Penggugat agar tanah objek sengketa sebagai hak milik Para Penggugat, sedangkan Para Penggugat adalah sebagai Pengurus Lembaga Adat Desa Kondowa sesuai mandat masyarakat Desa Kondowa, yang berarti Para Penggugat mengajukan gugatan ini mewakili masyarakat Desa Kondowa dibawah naungan Lembaga Adat Desa Kondowa, bukan sebagai pribadi-pribadi Para Penggugat;

Menimbang bahwa dalam posita gugatan yang mendalilkan bahwa status tanah objek sengketa yang disebutkan sebagai tanah Adat Kampirina Sara Kondowa yang kemudian disebut sebagai hak milik Para Penggugat dan juga adanya petitum nomor 3 (tiga) dari gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa sebagai Hak Milik Para Penggugat yang berarti hal ini menunjukkan tanah objek sengketa tersebut adalah milik pribadi dari Para Penggugat, sehingga juga hal ini menunjukkan tidak adanya kejelasan yang pasti tentang status tanah objek sengketa, apakah tanah objek sengketa tersebut sebagai milik masyarakat Adat Kampirina Sara Kondowa Cq sebagai Asset Lembaga Adat Desa Kondowa ataukah tanah tersebut sebagai milik Para Penggugat/para Terbanding, padahal Para Penggugat/para Terbanding mengajukan gugatan terhadap tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I/Pembanding adalah sebagai Pengurus Lembaga Adat Desa Kondowa;

Menimbang bahwa sebagai tersebut dalam posita gugatan maupun dalam petitumnya, jelas tidak adanya sinkronisasi tentang status hak dari tanah objek sengketa, dimana kalau tanah sengketa didalilkan sebagai tanah masyarakat Adat Kampirina Sara Kondowa, seharusnya tanah tersebut sebagai milik masyarakat Adat Kampirina Sara Kondowa cq sebagai Asset Lembaga Adat Desa Kondowa, begitu pula dalam petitumnya harus dimintakan bahwa tanah sengketa adalah milik masyarakat Adat Kampirina Sara Kondowa cq Asset Lembaga Adat Desa Kondowa, tetapi bukanlah sebagai Hak Milik Para Penggugat/para Terbanding;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian diatas maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, bahwa gugatan para Terbanding semula Para Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur;



Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan para Penggugat/para Terbanding dianggap kabur sehingga Gugatan para Penggugat/para Terbanding dinyatakan tidak dapat diterima sehingga putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Psw.tanggal 6 Januari 2021 harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor: 12/Pdt.G/2020/PN.Kdi. tanggal 6 Januari 2021 yang dimohonkan banding harus dibatalkan, sehingga Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan selengkapnyanya seperti tersebut dibawah ini;

II. DALAM REKONVENSI:

Menimbang bahwa oleh karena dalam pokok perkara gugatan para Terbanding semula para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka secara hukum gugatan Rekonvensi juga tidak dapat diterima;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan maka para Terbanding semula para Penggugat berada dipihak yang kalah, sehingga para Terbanding semula para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Peradilan;

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986, RBG dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Tergugat ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 12/Pdt.G/2020/PN.Psw. tanggal 6 Januari 2021 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

I.DALAM KONVENSI:

A. Dalam Eksepsi:

Menyatakan Eksepsi para Pembanding semula para Tergugat ditolak;

B.Dalam Pokok Perkara:

Menyatakan Gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 39 dari 41 halaman Putusan NOMOR 20/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. DALAM REKONVENSİ:

Menyatakan gugatan Rekonvensi dari para Pembanding semula para Tergugat /para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

III. DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ:

Menghukum para Terbanding semula para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan dan dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, pada hari Jumat, tanggal 5 Maret 2021 oleh kami, RERUNG PATONGLOAN, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, BONAR HARIANJA, S.H., M.H. dan MULYADI, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kendari Nomor 20/PDT/2021/PT KDI tanggal 10 Februari 2021 putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 9 Maret 2021 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan dihadiri oleh Hakim Hakim Anggota,serta GARITING HENDRAWINATA, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun kuasanya masing-masing;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

BONAR HARIANJA, S.H., M.H.

RERUNG PATONGLOAN, S.H., M.H.

MULYADI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

GARITING HENDRAWINATA, S.H.

Perincian biaya:

- | | |
|------------|--------------|
| 1. Materai | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |

Halaman 40 dari 41 halaman Putusan NOMOR 20/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Pemberkasas Rp 130.000,00

Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

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)