



**PUTUSAN**  
**Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Bau**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**SJAFIUDIN**, umur 71 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan PNS, bertempat tinggal di Kelurahan Wajo, Kecamatan Murhum, Kota Baubau sebagai Penggugat I;

**SANUSI**, 69 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan PNS, bertempat tinggal di Kelurahan Wajo, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, sebagai Penggugat II;

Bahwa Penggugat I dan Penggugat II, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Toufan Achmad, S.H., Abdul Razak Said Ali, S.H., Agung Widodo, S.H., La Muin, S.H., dan La Ode Samsu Umar, S.H., Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor di Muhammad Toufan Achmad, S.H & Associate beralamat di Jalan Erlangga, No. 193 Kelurahan Bone-Bone, Kecamatan Batupoaro, Kota Baubau, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Maret 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau dibawah Register Nomor 47/LGS/SK/Pdt/2021/PN. BAU, tanggal 6 April 2021;

Lawan:

1. **Pemerintah Kota Baubau Cq Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Baubau Cq Kepala Sekolah SD Negeri 2 Wajo**, Alamat Jalan Hosokroaminoto Nomor 7, Kelurahan Wajo, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SYAFIUDIN KUBE, S.H., M.Si. dan SYLL YUSLIA AMUNU, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Juni 2021, Surat Kuasa ini yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau Kelas IB di bawah register Nomor 62/LGS/SK/Pdt/2021/PN Bau tanggal 8 Juli 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **Pemerintah Kabupaten Buton**, Alamat Kompleks Perkantoran Takawa, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton, dalam hal ini memberikan kuasa kepada FAKHARUDIN M. SATU, S.H., M.H., LA HAMADI, S.H., JASMAL BAHARUDIN, S.H., dan LA ODE MUH. FITRAH, S.H., kesemuanya beralamat Kompleks Perkantoran Takawa, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Mei 2021, Surat Kuasa Khusus ini yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau Kelas IB di

Halaman 1 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bawah register Nomor 67/LGS/SK/Pdt/2021/PN Bau tanggal 13 Juli 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

- 3. Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau**, Alamat Jalan Sijawangkati Nomor 09, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dwi Almushawir Zuliadi, S.H., dan Akbar Sarana Palayati berdasarkan Surat Tugas tertanggal 14 September 2021 selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

Secara bersama-sama dapat pula disebut sebagai Para Tergugat ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat I dan Penggugat II dengan surat gugatan tanggal 05 April 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 6 April 2021 dalam Register Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Bau, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa almarhum LA ZAUDA dimasa hidupnya telah menikah dengan seseorang yang bernama Almarhuma SIYAH dan memiliki 5 (Lima) orang anak yaitu :
  - 1.1. HAMUDU (Alm) ;**
  - 1.2. NAFAA (Alm) ;**
  - 1.3. HAMDAN (Alm) ;**
  - 1.4. SJAFI UDDIN (Penggugat I) ;**
  - 1.5. SANUSI (Penggugat II) ;**
- Bahwa dalam pernikahan almarhum LA ZAUDA Dan Almarhuma SIYAH memiliki Harta bersama sebidang tanah yang diperoleh dari Orangtuanya yang terletak di Dahulu Desa Wajo Kecamatan Wolio yang mana saat ini menjadi Kelurahan Wajo Kecamatan Murhum Kota Baubau, dimana diatas tanah Aquo berdiri SD Negeri 2 Wajo Kota Baubau;
- Bahwa dimasa Mudanya almarhum LA ZAUDA Dan Almarhuma SIYAH tanah miliknya pada poin 2 diatas diolah secara terus menerus dengan ditanami tanaman musiman seperti Jagung, Ubi-Ubian serta tanaman jangka panjang antara lain (Nenas, Mangga, Nangka);
- Bahwa sebidang Tanah Kintal Kebun pada Poin 2 diatas yang terletak di Dahulu Desa Wajo Kecamatan Wolio yang mana saat ini menjadi Kelurahan Wajo Kecamatan Murhum Kota Baubau sebagian diatas tanah Aquo berdiri

Halaman 2 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SD Negeri 2 Wajo Kota Baubau dengan Luas dan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah **Utara** dengan Ukuran berbatas dengan **Dahulu Kintal Raihu saat ini Bangunan Sekolah SD Negeri 2 Wajo ;**
- Sebelah **Timur** dengan Ukuran berbatas dengan Kintal Milik Rasmin;
- Sebelah **Selatan** dengan Ukuran berbatas dengan kintal Milik Kasim / Ali Said ;
- Sebelah **Barat** dengan Ukuran berbatas dengan Dahulu **Jalan Kampung /Kintal Wakalambe (Alm) saat ini Bangunan Sekolah SD Negeri 2 Wajo;**

**Tanah Mana dengan Luas  $\pm 600 \text{ M}^2$  dalam hal ini mohon disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa;**

5. Bahwa oleh karena almarhum LA ZAUDA yang kini telah meninggal dunia, belum pernah diadakan Pembagian diantara Para ahli warisnya ataupun ahli waris keturunannya, sehingga dengan demikian Tanah Obyek Sengketa menjadi Milik Bersama Para Ahli Warisnya atau Ahli Waris Keturunannya yaitu Para Penggugat dalam hal ini mewakili Para Ahli Waris Almarhum LA ZAUDA;
6. Bahwa Tanah Obyek Sengketa tersebut diatas, milik almarhum LA ZAUDA lalu diolah secara terus menerus dan turun temurun hingga almarhuma LA ZAUDA meninggal dunia, yang selanjutnya diteruskan oleh anaknya yaitu Para Penggugat **MASIH SEMPAT MENGOLAH BERSAMA-SAMA** tanah obyek sengketa Aquo;
7. Bahwa pada awal Tahun 1976 Tergugat II Melakukan Pengukuran guna membangun Sekolah Inpres Yang saat ini bernama SD Negeri 2 Wajo tanpa hak kemudian masuk memasang Patok Ukuran Tanah untuk Bangunan Sekolah Inpres tersebut, yang mana saat itu Para Ahli Waris Alm. LA ZAUDA tidak Berada di Baubau, seketika informasi Pembangunan Sekolah Inpres tersebut diketahui Pada Tahun 1980 oleh Ahli Waris dari almarhum LA ZAUDA menegur bahkan sempat terjadi pembicaraan dengan Pihak Tergugat II siapa yang memberi izin untuk membangun diatas tanah milik Orangtua kami, namun saat itu pihak tergugat II menyampaikan akan dibicarakan dengan Pimpinan kami;
8. Bahwa pada Tahun 1990 kembali ada Penambahan bangunan SD Negeri 2 Wajo tersebut Oleh Tergugat II, dengan meminta tanpa Meminta Izin kepada Para Ahli Waris Keturunan Alm. LA ZAUDA, Yang saat itu kemudian terjadi Perdebatan dan kemudian Tergugat II kembali Berjanji akan menyampaikan

Halaman 3 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persoalan ini kepada Atasan guna dibicarakan soal Ganti Kerugian Tanah dimaksud;

9. Bahwa pada Tahun 2001 kemudian Terjadi Peningkatan Status Kota Baubau dari Kota Administratif menjadi Kota Madya, yang kemudian secara Administrasi Pemerintahan di Pisahkan dengan Pemerintah Kabupaten Buton;
10. Bahwa Pada Tahun 2002 kemudian Terjadi Proses Penyerahan beberapa Aset Tanah dan bangunan serta Kendaraan yang salah satunya adalah Obyek Sengketa;
11. Bahwa Pada Awal Tahun 2017 Tanpa seizin Para Ahli Waris Keturunan Alm LA ZAUDA, Tergugat I Melalui Kepala Sekolah SD Negeri 2 Wajo diam-diam Hendak membuat Sertifikat Hak Pakai Atas tanah Obyek Sengketa Aquo;
12. Bahwa dengan adanya Niat Tergugat I Menguasai dengan Hendak membuat Sertifikat Hak Pakai kemudian oleh Pihak Kelurahan Setempat melakukan Pencegahan dengan Menyampaikan apakah kalian sudah Izin dengan Para Pemilik Tanah, Pihak Tergugat I mengatakan kami belum Izin kepada para Ahli Waris Siapapun, yang pada Akhirnya Pihak Kelurahan Wajo Saat menunda Proses Penerbitan Sertifikat Hak Pakai atas Sekolah SD Negeri 2 Wajo Tersebut;
13. Bahwa berkait dengan Keberatannya Pihak Kelurahan Wajo, Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Baubau berinisiatif mengundang Para Ahli Waris Keturunan Alm LA ZAUDA (Pemilik tanah Sengketa), Kepala SD Negeri 2 Wajo, Sekretaris Kecamatan Murhum, Komite Sekolah SD Negeri 2 Wajo dan Guru-Guru SD Negeri 2 Wajo, untuk melaksanakan Pertemuan pada tanggal 11 September 2017 bertempat di SD negeri 2 Wajo;
14. Bahwa pada Pertemuan tanggal 11 September 2017 bertempat di SD negeri 2 Wajo tersebut, disepakati beberapa hal yang tertuang dalam Berita Acara Penyelesaian Sengketa Tanah SD Negeri 2 Wajo yaitu: **Pemerintah Kota Baubau (Tergugat I) bersepakat dengan Para Ahli Waris Keturunan Alm. LA ZAUDA untuk menyelesaikan Sengketa Tanah SD Negeri 2 Wajo dengan Cara Ganti Rugi secara Musyawarah Mufakat, dan akan ditindak lanjuti oleh Tergugat I dengan membentuk Tim 9 sebagai tim Pembebasan Tanah dan Penyesuaian harga Ganti Rugi Lahan SD Negeri 2 Wajo tersebut;**
15. Bahwa menindaklanjuti Pertemuan Tersebut kemudian Kepala Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Baubau melayangkan Surat nomor:

Halaman 4 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Bau



420/953.a/2017 tertanggal 9 November 2017 perihal Lahan SD Negeri 2 Wajo yang pada Pokoknya maksud surat tersebut adalah meminta Petunjuk tindak lanjut untuk Proses Ganti Rugi Obyek Sengketa Aquo;

16. Bahwa kemudian pada tahun 2020 tanpa sepengetahuan Para Ahli Waris Keturunan Alm LA ZAUDA, Pihak Tergugat I melalui Tergugat III melakukan Pengukuran dan seakan tidak memperdulikan Berita Acara Hasil Kesepakatan dan Teguran yang dilakukan oleh Para Ahli Waris Keturunan Alm. Wa Ito tersebut terkait Obyek Sengketa Tanah SD Negeri 2 Wajo tersebut;
17. Bahwa Para Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah atas Obyek Sengketa Aquo, yang mana Oleh Para Tergugat telah Menguasai bahkan berupaya untuk menerbitkan Sertifikat dengan telah dilakukan Pengukuran tanah Sengketa Aquo, hal ini menimbulkan Kerugian bagi Para Penggugat yang tidak menikmati apa yang menjadi Warisan sebagai Ahli Waris Alm LA ZAUDA;
18. Bahwa merujuk gugatan diatas, demi gugatan ini tidak menjadi ilusoir serta Para Penggugat mendapatkan kepastian pada proses eksekusinya dengan ganti rugi kepada Tergugat I mengikuti Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tanah Obyek Sengketa sebesar Rp. 1.500.000,- (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) per Meternya sehingga berjumlah sebesar Rp 1.500.000,- X 600 M<sup>2</sup> = Rp 900.000.000,- (Sembilan Ratus Juta Rupiah);
19. Bahwa tindakan atau Perbuatan Para Tergugat tersebut yang telah mengklaim Tanah Obyek Sengketa sebagai miliknya, tanpa seizin Para Penggugat, Perbuatan Para Tergugat mana adalah telah melawan hukum serta bertentangan dengan hak serta merugikan Para Penggugat selaku Pemilik sah atas Tanah Obyek Sengketa;
20. Bahwa tindakan dan/atau perbuatan Tergugat I dan Tergugat II mengklaim dan mempertahankan Tanah Obyek Sengketa sebagai miliknya adalah merupakan suatu Perbuatan Yang Bersifat Melawan Hukum, bertentangan dengan hak serta merugikan Para Penggugat, sehingga dengan demikian segala surat-surat yang telah terbit atas Tanah Obyek Sengketa atas nama Tergugat II kepada Tergugat I dinyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas Tanah Obyek Sengketa.
21. Bahwa Oleh Karena Tergugat III telah Melakukan Tindakan Pengukuran tanpa Izin dan Sepengetahuan Para Penggugat sekalipun telah ditegur dan dilarang adalah merupakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang





sangat merugikan Para Penggugat sebagai Pemilik atas tanah sengketa Aquo;

22. Bahwa oleh karena tindakan Para Tergugat mengklaim dan mempertahankan Tanah Obyek Sengketa adalah merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum, maka beralasan hukum pula untuk menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan Tanah Obyek Sengketa lalu menyerahkan kepada Para Penggugat dengan seketika serta tanpa dibebani syarat apa pun juga.
23. Bahwa beralasan hukum pula agar Tanah Obyek Sengketa terlebih dahulu diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) sebelum Pemeriksaan Pokok Perkara.
24. Bahwa disamping itu pula beralasan hukum untuk menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*Dwangson*) kepada Paa Penggugat sebesar Rp. 2.000.000. (Dua Juta Rupiah) untuk setiap harinya atas kelalaiannya mematuhi putusan yang telah dijatuhkan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap.
25. Bahwa bersesuai hukum pula menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan segala apa yang oleh Para Penggugat telah kemukakan diatas, maka memohon dengan segala hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Baubau Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenaan menjatuhkan putusan yang adil bersesuai hukum berikut ini :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum Para Penggugat adalah ahli waris dan atau ahli waris keturunan dari **almarhuma LA ZAUDA** ;
3. Menyatakan hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa yang terletak di Dahulu Desa Wajo Kecamatan Wolio yang mana saat ini menjadi Kelurahan Wajo Kecamatan Murhum Kota Baubau sebagian diatas tanah Aquo berdiri SD Negeri 2 Wajo Kota Baubau dengan Luas dan batas-batas sebagai berikut ;
  - Sebelah **Utara** dengan Ukuran berbatas dengan **Dahulu Kintal Raihu saat ini Bangunan Sekolah SD Negeri 2 Wajo** ;
  - Sebelah **Timur** dengan Ukuran berbatas dengan Kintal Milik Rasmin;
  - Sebelah **Selatan** dengan Ukuran berbatas dengan kintal Milik Kasim / Ali Said;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah **Barat** dengan Ukuran berbatas dengan Dahulu **Jalan Kampung /Kintal Wakalambe (Alm)** saat ini **Bangunan Sekolah SD Negeri 2 Wajo**;

**Tanah Mana dengan Luas  $\pm 600 \text{ M}^2$  mohon disebut sebagai Tanah Milik Alm. LA ZAUDA, yang dalam hal ini diwakili oleh Para Penggugat Selaku Ahli Waris Keturunannya;**

4. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat yang telah terbit atas tanah obyek sengketa atas nama Tergugat II kepada Tergugat I;
5. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat yang telah terbit atas tanah obyek sengketa atas nama Tergugat I;
6. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat yang telah terbit atas tanah obyek sengketa atas nama Tergugat II;
7. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II mengklaim dan mempertahankan Tanah Obyek Sengketa sebagai miliknya adalah merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan hak serta merugikan Para Penggugat ;
8. Menyatakan hukum Perbuatan Tergugat III dengan Memaksakan Pengukuran pada Tanah Obyek sengketa adalah merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan hak serta merugikan Para Penggugat ;
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakan atas Tanah Obyek Sengketa ;
10. Menghukum Para Tergugat Khusus Tergugat I untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat atas Penguasaannya secara Melawan Hukum sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan Ratus Juta Rupiah) yang wajib dibayarkan kepada Para Penggugat secara Tunai dan Sekaligus ;
11. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan Tanah Obyek Sengketa lalu menyerahkan kepada Penggugat seketika serta tanpa dibebani syarat apa pun juga.
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangson*) sebesar Rp. 2.000.000 (*Dua juta rupiah*) untuk setiap harinya jika lalai mematuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Halaman 7 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Bau



13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Bilamana Peradilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat I dan Penggugat II menghadap kuasanya dan Tergugat I, Tergugat II menghadap kuasanya dan Tergugat III menghadap petugasnya;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Juni 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat I dan Penggugat II;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat I dan Penggugat II tersebut, Tergugat I, memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI,

1. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat,

- a. Bahwa gugatan para Penggugat salah kapra / salah subjek melibatkan Kepala Sekolah SD Negeri 2 Wajo sebagai Tergugat materil dalam perkara aQuo, sebab tidak punya relevansi kedudukan, dengan objek sengketa. Olenyaitu perlu Tergugat jelaskan : bahwa keberadaan Kepala Sekolah SD Negeri 2 Wajo tidak menguasai objek perkara aQua, tidak mempunyai kewenangan, adapun keberadaannya hanyalah menjalankan proses tugas belajar mengajar, sehingga bersebab gugatan mengandung kekeliruan atau kesalahan subjek, bertindak tidak tepat dan harus dinyatakan tidak dapat diterima [ [Error In Pesona](#) ]
- b. Bahwa gugatanpara Penggugat salah kapra / salah subjek melibatkan Pemerintah Kabupaten Buton dalam perkara aQuo sebab tidak punya relevansi / hubungan hukum dengan objek sengketa. Berdasarkan hukum kebendaan bahwa setiap barang mengikuti orangnya, olenya itu perlu Tergugattegaskan : bahwa objek sengketa adalah milik syah Tergugat 1 [satu] baik dari segi administrasi

Halaman 8 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Bau





kepemilikan maupun dalam penguasaannya. sehingga bersebab gugatan mengandung kekeliruan atau kesalahan subjek, bertindak tidak tepat dan harus dinyatakan tidak dapat diterima [ [Eror In Pesona](#) ].

2. Penggugat tidak lengkap,

Bahwa berhubung gugatan adalah mengenai harta peninggalan yang belum dibagi waris, maka seharusnya seluruh ahli waris dari almarhum La Zauda, harus diikut sertakan dalam gugatan, karena Penggugat asal tersebut tidak lengkap, maka gugatan para penggugat asal harus dinyatakan tidak dapat diterima [ [Plurium Litis Consorsium](#) ]

3. Gugatan Daluarsa,

Bahwa gugatan para penggugat telah daluarsa atau lampau waktu, dimana Pemerintah Daerah telah menguasai tanah yang menjadi objek sengketa kurang lebih dari 46 tahun di hitung sejak tahun 1975 s/d sekarang, Pemerintah Daerah telah menggunakan perkara aQuo untuk keperluan pendidikan dan pada tahun 1976 dibangun SD Inpres, yang dipergunakan untuk kepentingan berlangsungnya proses belajar bagi anak murid sampai sekarang, pihak para penggugat tidak pernah merasa keberatan bahkan para penggugat memilih diam, jikalau bawasanya objek tersebut para Penggugat kelola, diperkebuni dan/atau belum dibebaskan pastinya sejak dulu sudah beberatn atas pembangunan SD Inpres tersebut. Berhubung tuntutan para penggugat telah lewat waktu atau daluarsa sebagaimana dimaksud ketentuan pasal 1967 KUH perdata segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan, maupun bersifat perorangan, hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukan akan adanya daluarsa itu tidak usah menunjukan sesuatu atas hak, lagi pula tak dapatlah di majukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan terhadap itikad buruk, bersesuaian dengan [yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 408 K/Sip/1973](#) dalam [yurisprudensi MARI](#) tersebut tidak dipersoalkan apakah ada tindakan lain atau tidak, yang dijadikan patokan apakah telah melampaui tenggang waktu atau daluarsa yang ditentukan Undang-Undang;

4. Petitum tidak jelas/kontradiksi antara posita dan petitum.

Bahwa materi gugatan para Penggugat kabur antara positem degan petitum sebagaimana terurai pada point 18 halaman 5, dan point 24 halaman 6, karena Penggugat mengajukan tentang perkara

*Halaman 9 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Bau*



warisan yang tentunya dapat menjelaskan tentang susunan pewaris dari almarhum La Zauda terkait dengan perkara aQuo yang menjadi objek sengketa, dan tuntutan-nya adalah permohonan pengembalian harta warisan dalam bundel kewarisan para Penggugat, tidak berlaku kewajiban Tergugat untuk membayar uang paksa [ dwangson ], sebab materi gugatan adalah pengembalian harta warisan menurut Penggugat, lagi pula Tergugat I [satu] tidak pernah terlibat persoalan keperdataan menyangkut masalah perikatan/perjanjian utang piutang. Demikian pula terkait dengan Perbuatan Melawan Hukum, karena apa yang dilakukan oleh Tergugat 1 [satu] adalah menguasai perkara aQuo yang menjadi objek sengketa adalah syah sebagai milik sendiri, yang di atasnya tidak ada kepemilikan orang lain, olehnya itu sangatlah bersebab gugatan Penggugat karena tidak dibuat secara tepat dan benar, maka layak untuk dinyatakan tidak dapat diperiksa. [ Obscuur Libel ]

**B. DALAM POKOK PERKARA,**

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini, untuk itu mohon kiranya dipertimbangkan ;
2. Bahwa Tergugat menyangkal/menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat ;
3. Bahwa dalil Penggugat I [satu] dan Penggugat II [dua] pada point2 [dua] dan point 4 [empat] yang menyatakan bahwasebidang tanah kintal pernah kebun almarhum La Zauda dan almarhuma Siyah Perkara aQuo adalah tidak beralasan. yang benar bahwa [[Pemerintah Kota Baubau[ Tergugat I ] memiliki tanah/kintal yang berlokasi di Jalan Hosokroaminota, Kelurahan Wajo, Kecamatan Murhum, Kota Baubau adalah seluas 2.288 meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - a. Sebelah barat dengan : Saafi ;
  - b. Sebelah timur dengan : Rahmat, Rasmin, Fitri dan Dra Alifa ;
  - c. Sebelah selatan dengan : Nurdin Zinu, Ali Said, Muh Kasim dan Hj. Asiani ;
  - d. Sebelah utara dengan : Jalan Hosokroaminota.
4. Bahwa tanah milik Pemerintah Daerah [ Tergugat I ] mengenai batas-batas dan luas sebagaimana masing-masing tersebut pada point 3 [tiga], bahwa tanah tersebut diatasnya berdiri berupa 4 Bangunan Ruang

*Halaman 10 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Bau*



Belajar, 1 Bangunan Ruang Perpustakaan, dan 1 Bangunan Panggung Pentas Prestasi, yang dipergunakan untuk kepentingan proses belajar ;

5. Bahwa aset tanah dan bangunan sebagaimana tersebut diatas adalah milik Pemerintah Kabupaten Buton yang diserahkan kepada Pemerintah Kota Baubau merupakan asset pelimpahan berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 tahun 2013 tentang Pembentukan Kota Baubau ;
6. Berdasarkan hal yang dikemukakan di atas, mohon kiranya majelis hakim yang memeriksa atau mengadili perkara ini menjatuhkan putusan dengan Amar putusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

1. Memeriksa / menerima eksepsi Tergugat I [satu] untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan para Penggugat ditolak tidak dapat diterima .

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II, untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa menguasai barang milik sendiri yang menjadi objek sengketa tidak dapat dikualifikasi sedbagai perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa dengan menguasai objek sengketa dari tahun 1975 sampai sekarang serta yang telah teregistrasi sebagai aset Pemerintah Kota Baubau adalah sah milik Tergugat I [satu] ;
4. Menyatakan sah menurut hukum segala surat-surat yang dimiliki Tergugat I [satu] berkaitan dengan tanah obyek sengketa;
5. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para Penggugat.

**SUBSIDAIR,**

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat I dan Penggugat II tersebut Tergugat II memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi**

1. Gugatan penggugat Mengandung Obscur Libel/ tidak jelas  
(Gugatan Penggugat Tidak Terang Atau Gelap, Tidak Jelas atau Tegas):
  - a. Dasar gugatan para penguat tidak jelas

Bahwa tidak jelas dasar dalil gugatan para penggugat , sebagaimana dalil gugatan para penggugat pada poin 2 tanah obyek sengketa adalah tanah milik bersama almarhum La Zauda dan almarhum Siyah yang diperoleh dari orang tuanya, orang tuanya yang dimaksud penggugat siapa, apakah orang tua almarhum La Zauda atau orang

*Halaman 11 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Bau*



tua almarhum Siyah ? kemudian pada poin 3 penggugat menyatakan diwaktu mudanya almarhum La Zauda dan almarhum Siyah mengolah secara terus menerus tanah obyek sengketa sedangkan pada point 1 dan point 2 almarhum La Zauda dan almarhum Siyah statusnya adalah suami istri yang memiliki anak sebanyak 5 (lima) orang, kemudian tanah obyek sengketa perkara a quo tidak disebutkan sejak kapan diperolehannya .Bahwa dasar dalil gugatan para penggugat tersebut sangat membingungkan dan tidak jelas, serta saling tidak bersesuaian antar dalil point 1, poin 2 dan point 3 sehingga dapat dimaknai dalil gugatan para penggugat memenuhi cacat formil sebuah gugatan;

b. Penulisan Pihak Tergugat Tidak Jelas atau tidak Terang

Bahwa dalil gugatan para penggugat yang menarik tergugat II atau para tergugat adalah tidak terang dikarenakan dalam penulisan atau penyebutan tergugat II atau para tergugat hanya menyebut tergugat II Pemerintah Kabupaten Buton begitu pula para tergugat lainnya tanpa menyebut Pemerintah Republik Indonesia selaku pemerintah pusat yang memiliki kekuasaan Pemerintahan Negara Republic Indonesia.

Bahwa Pemerintah Kabupaten Buton adalah bagian dari perpanjangan tangan pemerintah pusat yang tidak berdiri sendiri dalam melaksanakan urusan pemerintahan di daerah berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan.

Bahwa dengan demikian dapat dikatakan gugatan para penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk penulisan tergugat II atau para tergugat. Semestinya dalil gugatan para penggugat yang menarik para tergugat dalam hal ini tergugat II dengan penulisan atau penyebutan Pemerintah Republik Indonesia Cq.Pemerintah Sulawesi Tenggara Cq. Pemerintah Kabupaten Buton;

2. Eksepsi Daluarsa

Bahwa gugatan para penggugat telah daluarsa atau lampau waktu, hal mana pemerintah atau tergugat I dan tergugat II telah menguasai atau menggunakan/memakai tanah yang menjadi obyek sengketa lebih dari 30 tahun digunakan untuk penyelenggaraan Pendidikan. bila dihitung sejak awal penguasaan atau pendudukan tergugat II sejak tahun 1975/1976 lalu diserahkan kepada tergugat I ( pemerintah Kota Baubau) pada tahun 2002 kemudian dikuasai dan digunakan tergugat I sampai sekarang sampai diajukannya perkara ini tahun 2021, jika dari

*Halaman 12 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Bau*



penguasaan tergugat II dan tergugat I dikuasai kurang lebih selama 46 tahun. maka tuntutan para penggugat telah lewat waktu atau daluarsa sebagaimana dimaksud ketentuan pasal 1967 KUHperdata "Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan, maupun bersifat perorangan, hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluarsa itu tidak usah menunjukkan sesuatu atas hak, lagipula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan terhadap itikad buruk, bersesuaian dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 408 K/Sip/1973 dalam yurisprudensi MARI tersebut tidak dipersoalkan apakah ada tindakan lain atau tidak, yang dijadikan patokan apakah telah dilampaui tenggang waktu daluarsa yang ditentukan Undang-Undang;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal yang dikemukakan dalam eksepsi sepanjang ada kaitannya mohon kiranya dipertimbangkan dan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini dianggap termuat dalam jawaban ini;
2. Bahwa secara tegas tergugat II menolak dalil gugatan para penggugat sebagian atau seluruhnya;
3. Bahwa secara tegas tergugat II menolak dalil gugatan para penggugat pada point 7, merupakan hal yang tidak beralasan hukum jika tergugat II dalam membangun gedung Sekolah Dasar Inpres sekarang SD 2 wajo hal mana adalah merupakan pelaksanaan Intruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1975 tentang program Bantuan Pembangunan Sekolah Dasar 1975/1976, hal yang tidak beralasan tergugat II membangun SD Inpres tanpa terlebih dahulu memberitahu kepada pihak-pihak yang menguasai tanah, sebagaimana dalil gugatan penggugat pada point 6 intinya menyatakan tanah obyek sengketa milik orang tua para penggugat(jika benar) selanjutnya diteruskan oleh anaknya dan diolah secara bersama-sama oleh penggugat kemudian pada tahun 1976 para ahli waris almarhum La Zauda sebanyak 5 orang (dalil point 1) tidak ada 1(satu) orang pun ahli waris yang berada di Baubau nanti setelah tahun 1980 baru diketahui oleh ahli waris almarhum La Adi. Bahwa dalil gugatan para penggugat pada point 1, point 6 dan point 7 dihubungkan dengan peristiwa hukum tahun 1975/1976 terkait pembangunan SD Inpres/SD 2 Wajo sangat tidak beralasan hukum tanah obyek sengketa tidak ada orang yang menguasainya (istilahnya tanah tak bertuan). Sehingga dalil gugatan para

*Halaman 13 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Bau*





penggugat tersebut tidak bersesuaian antara point 1. Poin 6 dan point 7 dan sangat tidak beralasan;

4. Bahwa pembangunan SD Inpres sekarang SD 2 Wajo merupakan pelaksanaan Intruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1975 tentang Program Bantuan Sekolah Dasar 1975/1976 sebagaimana disebutkan dalam Lampiran Intruksi Presiden tersebut pada pasal 1 " yang dimaksud dengan Program Bantuan Pembangunan Sekolah Dasar dalam Intruksi Presiden ini adalah bantuan langsung kepada Daerah Tingkat II atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara 1975/1976 untuk pembangunan gedung-gedung sekolah Dasar( termasuk perabot sekolah) yang dilengkapi dengan fasilitas penyediaan air bersih, penyediaan guru, buku-buku pelajaran pokok dan penataran guru, dan buku bacaan kanak-kanak untuk perpustakaan, serta rehabilitasi sebagian dari jumlah sekolah yang ada";
5. Bahwa untuk melaksanakan Intruksi Presiden tersebut Pemerintah Daerah Tingkat II guna menerima Program Bantuan Pembangunan Sekolah Dasar menyediakan tanah/lahan yang berada diwilayahnya dalam hal ini di Desa Wajo (dahulu), Kecamatan Murhum, dalam pelaksanaan penyediaan tanah/lahan tersebut pemerintah Daerah Tingkat II tidak melaksanakan sendiri tetapi bersama institusi yang berwenang menangani masalah pertanahan terkait pengukuran, peta lokasi/gambar lokasi /gambar situasi tanah yang akan dibangun sekolah Dasar Inpres atau SD 2 Wajo ;
6. Bahwa pembangunan sekolah Dasar Inpres atau SD 2 Wajo telah melalui proses dan mekanisme peraturan perundang-undangan terbukti secara fisik dan kasak mata sejak awal pembangunannya tahun 1975/1976 SD Inpres atau SD 2 Wajo dapat dilaksanakan dimanfaatkan sampai sekarang ini, sebagaimana disebutkan dalam Intruksi Presiden Nomor 6 Tahu 1975 pada lampiran Pasal 9 ayat 1 berbunyi " imbalan pokok yang perlu disediakan oleh Pemerintah Daerah ialah penyediaan tanah yang luasnya memadai untuk pembangunan minimum 6 (enam) ruangan kelas, ditambah halaman yang bebas dari segala baban penyelesaian hukum dan biaya untuk penggunaannya". ;
7. Bahwa tanah obyek sengketa (tanah dan bangunan) SD Inpres atau SD 2 Wajo telah lama dikuasai dan diduduki para tergugat sejak berpuluh-puluh tahun sejak tahun 1975/1976, sedangkan pendudukan tersebut dimaksudkan untuk menyelenggarakan urusan-urusan Pemerintahan dibidang pendidikan yang selama ini telah dinikmati oleh masyarakat di

*Halaman 14 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Bau*



Kelurahan Wajo, Kecamatan Murhum, Kota Baubau secara luas, tidak ada dalam benak Para tergugat untuk mencaplok tanah masyarakatnya sendiri karena tanah terperkara adalah benar-benar tanah yang telah berpuluh-puluh tahun diduduki oleh Para tergugat sebagai pelaksanaan Intruksi Presiden sehingga dinamakan SD Inpres karena itu kemudian berlakulah sebagai haknya. Selanjutnya tanah dan bangunan SD Inpres atau SD 2 Wajo yang terletak di Desa Wajo (dahulu) Kelurahan Wajo(sekarang) , Kecamatan Wolio didaftar /dicatat dalam daftar Asset Pemerintah Kabupaten Buton, selanjutnya untuk melaksanakan perintah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Baubau Pasal 14 menyebutkan bahwa "barang milik/kekayaan negara/daerah berupa tanah, bangunan, barang bergerak dan barang tidak bergerak lainnya yang dimiliki dan dikuasai oleh Pemerintah, Provinsi Sulawesi Tenggara, Kabupaten Buton yang berada di Kota Baubau harus diserahkan kepada Kota Baubau". Sehingga melalui Berita Acara Serah Terima Nomor 028/2548 tanggal 16 September 2002 telah dilakukan penyerahan asset dari Pemerintah Kabupaten Buton kepada Pememrintah Kota Baubau termasuk SD Inpres atau SD 2 Wajo yang menjadi obyek sengketa.

Berdasarkan hal yang dikemukakan diatas , mohon kiranya majelis hakim yang memeriksa atau mengadili perkara ini menjatukan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Mengabulkan eksepsi Tergugat II sebagian atau seluruhnya;

Dalam Pokok perkara

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima/ Niet Ontvankelijk Verklaard;
2. Menyatakan bahwa segala tindakan para tergugat yang berhubungan dengan obyek sengketa adalah bukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa obyek sengketa yang telah tercatat sebagai asset pemerintah Kabupaten Buton yang selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Kota Baubau adalah sah milik para tergugat;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah milik sah para tergugat;
5. Menyatakan sah menurut hukum segala surat-surat yang dimiliki para tergugat berkaitan dengan tanah obyek sengketa;
6. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para penggugat;

Halaman 15 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Bau



Subsida

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak memberikan jawaban;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagaimana tercantum dalam pertimbangan-pertimbangan berikut ini:

1. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
2. Penggugat Tidak Lengkap;
3. Gugatan Daluarsa;
4. Petitum Tidak Jelas/Kontradiksi Antara Posita Dan Petitum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan materi Petitum Tidak Jelas/Kontradiksi Antara Posita Dan Petitum;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Tergugat I dalam mengajukan eksepsi ini, sebagai berikut:

- Bahwa materi gugatan para Penggugat kabur antara positem degan petitum sebagaimana terurai pada point 18 halaman 5, dan point 24 halaman 6, karena Penggugat mengajukan tentang perkara warisan yang tentunya dapat menjelaskan tentang susunan pewaris dari almarhum La Zuda terkait dengan perkara aQuo yang menjadi objek sengketa, dan tuntutan-nya adalah permohonan pengembalian harta warisan dalam bundel kewarisan para Penggugat, tidak berlaku kewajiban Tergugat untuk membayar uang paksa [ dwangson ], sebab materi gugatan adalah pengembalian harta warisan menurut Penggugat,lagi pula Tergugat I [satu] tidak pernah terlibat persoalan keperdataan menyangkut masaaalah perikatan/perjanjian utang piutang. Demikian pula terkait dengan Perbuatan Melawan Hukum, karena apa yang dilakukan oleh Tergugat 1 [satu] adalah menguasai perkara aQuo yang menjadi objek sengketa adalah syah

*Halaman 16 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Bau*



sebagai milik sendiri, yang diatasnya tidak ada kepemilikan orang lain, olehnya itu sangatlah bersebab gugatan Penggugat karena tidak dibuat secara tepat dan benar, maka layak untuk dinyatakan tidak dapat diperiksa.

[ Obscuur Libel ]

Menimbang, bahwa gugatan penggugat kabur atau yang biasa disebut *exemptio obscuur Libel* masuk dalam eksepsi prosedural diluar eksepsi kompetensi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud eksepsi gugatan penggugat kabur atau *exemptio obscuur Libel* adalah surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), disebut juga formulasi surat gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

Menimbang, bahwa majelis hakim terlebih dahulu akan menguraikan formulasi surat gugatan dalam perkara perdata;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan formulasi surat gugatan adalah perumusan (*formulation*) surat gugatan yang dianggap memenuhi syarat formil menurut ketentuan hukum dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Hukum Acara Perdata yang termuat dalam HIR (Herzien Inlandsch Reglement) dan Rbg (Rechtreglement voor de Buitengewesten) tidak menyebut syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam surat gugatan, namun Mahkamah Agung dalam beberapa putusannya memberi syarat bagaimana surat gugatan itu disusun, yaitu:

1. Orang bebas menyusun dan merumuskan surat gugatan, asal cukup memberikan gambaran tentang kejadian materiil yang menjadi dasar tuntutan (Putusan Mahkamah Agung, tanggal 15-3-1970 Nomor 547 K/Sip/1972);
2. Apa yang dituntut harus disebut dengan jelas (Putusan Mahkamah Agung, tanggal 21-11-1970 Nomor 492K/Sip/1970);
3. Pihak-pihak yang berperkara harus dicantumkan secara lengkap (Putusan Mahkamah Agung, tanggal 13-5-1975 Nomor 151 K/Sip/1975);
4. Khusus gugatan mengenai tanah harus menyebut dengan jelas letak tanah, batas-batas, dan ukuran tanah (Putusan Mahkamah Agung tanggal 9-7-1973 Nomor 81 K/Sip/1971);

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat I tentang Penggugat mengajukan perkara warisan dengan itu harus menjelaskan susunan pewaris,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan harusnya tidak menjelaskan kewajiban Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangson) maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat bukan mengajukan perkara warisan namun yang dituntut oleh Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum terhadap objek sengketa yang saat ini dikuasai Tergugat I, lalu untuk kabul atau tidaknya uang paksa atau dwangsom bukanlah materi dari eksepsi namun sudah memasuki materi pokok perkara, dengan demikian materi uang paksa atau dwangsom haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa materi eksepsi ini merupakan bagian dari eksepsi gugatan penggugat kabur. Bahwa kedua belah pihak yang bersengketa sama sama mengajukan pada petitum subsidair agar Majelis hakim yang mengadili perkara memberikan putusan yang seadil-adilnya dalam mengadili perkara aquo, lalu Majelis Hakim menemukan adanya kekaburan pada posita Penggugat I dan Penggugat II;

Menimbang, bahwa Penggugat I dan Penggugat II mendalilkan batas batas objek perkara sebagaimana positanya dengan luas objek perkara  $\pm 600$  Meter<sup>2</sup>. Bahwa berdasarkan bukti surat Penggugat I dan Penggugat II dan Tergugat I dan Tergugat II tidak ditemukannya bukti surat autentik yang menjadi dasar batas-batas maupun luas dari objek perkara. Maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap dalil dalil batas batas maupun luas objek perkara hanya didudukan kepada asumsi kedua belah pihak, sehingga tanpa ditunjukkannya bukti kepemilikan sah atau akta autentik, dengan demikian gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I beralasan hukum untuk dikabulkan, dan terhadap gugatan Penggugat wajiblah dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Dan terhadap eksepsi lainnya dari Tergugat I tidak akan dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya materi eksepsi Tergugat I, maka materi eksepsi Tergugat II tidak akan dipertimbangkan lagi;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat I dan Penggugat II dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga materi pokok perkara tidak akan dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dalam perkara ini dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat I dan Penggugat II dianggap di pihak yang kalah, dan sepatutnya untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya sebagaimana termuat dalam amar putusan ini;

*Halaman 18 dari 20 Putusan Perdana Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Bau*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Rbg (Rechtreglement voor de Buitengewesten) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk Verkalard);
2. Menghukum Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sebesar Rp. 3.184.000 (tiga juta seratus delapan puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau, pada hari **Jumat**, tanggal **8 Oktober 2021**, oleh kami, **Dr. Nur Kholis, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Wa Ode Sangia, S.H.**, dan **Rinding Sambara, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Senin**, tanggal **11 Oktober 2021** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, yang dibantu oleh **Lisnina, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Baubau dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat I dan Penggugat II, dan tanpa hadir Kuasa Tergugat I serta Kuasa Tergugat II, Tergugat III;

Hakim-hakim Anggota: Hakim Ketua,

Wa Ode Sangia, S.H.

Dr. Nur Kholis, S.H., M.H.

Rinding Sambara, S.H.

Panitera Pengganti,

Lisnina, S.H.

### Perincian biaya :

- |                       |     |           |
|-----------------------|-----|-----------|
| 1. Materai            | Rp. | 10.000,00 |
| 2. Redaksi            | Rp. | 10.000,00 |
| 3. Biaya Administrasi | Rp. | 75.000,00 |

Halaman 19 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

4. Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,00
5. Panggilan	Rp. 1.509.000,00
6. PNBP Panggilan	Rp. 40.000,00
7. Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.500.000,00
8. PNBP PS	Rp. 10.000,00
Jumlah	Rp. 3.184.000,00
(tiga juta seratus delapan puluh empat ribu rupiah)	

Halaman 20 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Bau

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 20