



PUTUSAN
Nomor 22/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:

LA UMBA MEJA,

bertempat tinggal di Kelurahan Lipu Kecamatan Betoambari Kota Baubau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Iamawati, S.H., Advokat, beralamat di jalan Erlangga, Kelurahan Lanto, Kecamatan Batupoaro, Kota Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juli 2021, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **PEMERINTAH KOTA BAUBAU CQ PEMERINTAH KELURAHAN SULAA (LURAH SULAA)**, tempat kedudukan Kantor Kelurahan Sulaa Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, sebagai Tergugat I;
2. **LA KASA TARA**, bertempat tinggal di Kelurahan Katobengke Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, sebagai Tergugat II;
3. **LA RAIM**, bertempat tinggal di Kelurahan Katobengke Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, sebagai Tergugat III;
4. **JAMALUDIN**, bertempat tinggal di Kelurahan Katobengke Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, sebagai Tergugat IV;

Bahwa Tergugat II s/d Tergugat IV dalam hal ini memberikan kuasa kepada La Nuhi, S.H., M.H., Dr. Kamaruddin, S.H., M.H., Nardin, S.H., dan Sri Nurmalang, S.H., Advokat, beralamat di jalan Dayanu Ikhsanuddin, BTN Wanabakti, Blok C.3 No. 3 Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Agustus 2021;

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 dengan surat gugatan tanggal 23 Juli 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 26 Juli 2021 dalam Register Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Bau, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa almarhum LA MEJA dan istrinya almarhumah WA RUANGI dimasa hidupnya memiliki 2 (Dua) orang anak LA UMBA MEJA Penggugat dan almarhumah WA HOMU ;
2. Bahwa almarhum LA MEJA dan istrinya almarhumah WA RUANGI selain memiliki anak atau Ahli Waris Keturunan sebagaimana posita 1 (Satu) diatas, juga memiliki dan atau meninggalkan Harta Warisan berupa sebidang tanah kintal kebun yang terletak di Kelurahan Sulaa , Kecamatan Betoambari Kota Baubau, seluas \pm 8. 250 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah LA BUNGI dan ZAAMI RIANTO ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah LA RUGI / WA ARA dan LA MALE
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah LA JAWA / LA HUMA sekarang ANGGORO/IBU HALIMA dan LA ZIRU ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik orang lain / LA KASA ;
3. Bahwa tanah tersebut kini telah dilintasi oleh JALAN RAYA pada sisi sebelah Barat, sehingga tanah tersebut secara fisik kelihatan tidak menyatu dengan adanya JALAN RAYA tersebut, dan dari tanah seluas \pm 8. 250 m2 tersebut setelah dilintasi jalan menjadi 2 Bidang, yaitu Bidang Pertama pada sisi sebelah TIMUR dengan ukuran 115 m x 50 m atau seluas \pm 5. 750 m2 sedangkan Bidang ke dua pada sisi sebelah BARAT dengan ukuran 50 m x 50 m atau seluas \pm 2. 500 m2 ;
4. Bahwa tanah sebagaimana pada posita 3 (Tiga) diatas, yang terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari Kota Baubau pada sisi sebelah BARAT JALAN RAYA dengan ukuran 50 m x 50 m atau seluas \pm 2. 500 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah LA BUNGI dan LA RAIM ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan JALAN RAYA ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah LA JAWA / LA HUMA sekarang ANGGORO / IBU HALIMA dan LA HAZIRU ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah yang dikuasai LA KASA TARA ;

DALAM PERKARA INI MOHON DISEBUT SEBAGAI TANAH OBYEK SENGKETA ;

5. Bahwa almarhum LA MEJA memperoleh Tanah Obyek Sengketa tersebut dengan cara MEMBUKA HUTAN atau Mengolah sendiri in casu orang yang

Halaman 2 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertama kali membuka hutan, yang tidak dapat diingat secara pasti oleh Penggugat tahun berapa, namun diperkirakan sebelum lahirnya Penggugat tahun 1940 in casu Penggugat lahir pada tanggal 1 Juli 1940 ;

6. Bahwa Tanah Obyek Sengketa diolah secara terus menerus dijadikan kebun dengan menanam tanaman ubi kayu dan jagung serta dipagari Batu keliling (Tondo) hingga kepada anaknya LA UMBA MEJA Penggugat, termasuk pula saudara kandungnya yang bernama almarhumah WA HOMU, bahkan LA UMBA MEJA dan WA HOMU sempat tinggal sementara diatas Tanah Obyek Sengketa tersebut ;
7. Bahwa oleh karena almarhum LA MEJA dan istrinya almarhumah WA RUANGI kini telah meninggal dunia, maka secara hukum tanah tersebut jatuh dan menjadi Hak Milik Para Ahli Warisnya yaitu Penggugat sekarang ini ;
8. Bahwa setelah meninggalnya almarhum LA MEJA orang tua Penggugat, Penggugat mengolah Tanah Obyek Sengketa dengan cara berkebun dan berpindah-pindah tempat, dalam arti bilamana tanah diolah secara terus-menerus selama 2 (Dua) atau 3 (Tiga) tahun, maka demi untuk kesuburan tanah, tanah obyek sengketa tersebut ditinggalkan sementara, dengan tujuan untuk kesuburan tanah dimaksud , hal ini adalah suatu kebiasaan masyarakat setempat dalam hal berkebun oleh karena Tanah Obyek Sengketa dan sekitarnya adalah bebatuan ;
9. Bahwa Tanah Obyek Sengketa, selain diolah oleh Penggugat sendiri dan saudaranya WA HOMU, Penggugat juga memanggil saudara sepupunya yang bernama ZUURIA untuk berkebun bersama diatas tanah obyek sengketa ;
10. Bahwa Tanah Obyek Sengketa sempat tidak terolah sementara secara fisik, dalam arti tidak dijadikan kebun yaitu sejak Penggugat mengalami sakit Lumpuh sejak tahun 1998, yang mana pula anak Penggugat tinggal dan menetap diluar Kota Baubau, akan tetapi keluarga Penggugat sering datang untuk melihat dan sesekali membersihkan Tanah Obyek Sengketa ;
11. Bahwa pasca selama Penggugat ,engalami Sakit Kelumpuhan dan tidak bisa lagi berkebun diatas tanah obyek sengketa, pada tahun 2007 ditadatangi oleh Tergugat VI LA KASA TARA yang pada saat itu mengolah Tanah pada sebelah JALAN disisi Baratr, dengan maksud menyampaikan sekaligus menwarkan kepada Penggugat LA UMBA MEJA, agar tanah miliknya in casu milik LA MEJA sebaiknya dijual saja dan ada yang mau beli,

Halaman 3 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Jawaban Penggugat, bahwa tanah obyek sengketa belum dibagi dengan saudaranya WA HOMU ;

12. Bahwa setahun yang lalu Penggugat dan anaknya yang bernama LA ALE, mendengar kabar bahwa Tanah Obyek Sengketa telah diperjual belikan oleh WA UMBU dan Kelurganya yaitu LA R A I M Tergugat III , dan Pembelinya adalah Tergugat IV JAMALUDIN Jual Beli mana dilakukan didepan Kelurahan Setempat yaitu Tergugat I Lurah Sulaa dan disaksikan oleh Tergugat II LA KASA TARA ;
13. Bahwa atas hal diatas, selajutnya Penggugat melalui anaknya mencartahu kebenaran hal tersebut dengan menemui WA UMBU, dan Jawaban WA UMBU bahwa tanyakan kepada WA HEWU , serta menanyakan pada Pemerintah setempat Tergugat I, dan benar adanya telah terjadi Jual Beli Tanah Obyek Sengketa diantara Para Tergugat yaitu antara Tergugat III LA R A I M dxengan Tergugat IV JAMALUDIN ;
14. Bahwa dengan terjadinya Jual Beli Tanah Obyek Sengketa diantara Para Tergugat sebagaimana pada Posita 12 (Dua belas) diatas, yaitu antara Tergugat III LA R A I M kepada Tergugat IV JAMALUDIN , yang diketahui oleh Tergugat I Lurah Sulaa dan disaksikan oleh Tergugat II LA KASA TARA bahkan anaknya bernama ARMAN sebagai Makelarnya , Penggugat mengajukan Gugatan didepan Persidangan Pengadilan Negeri Baubau terdaftar dengan nomoir Perkara Nomor : 29/Pdt.G/2020/PN. Bau ,dengan amar Putusan mengabulkan Gugatan Penggugat, namun pada Tingkat Banding Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena adanya Pihak yang tidak digugatt yaitu WA AGO DALE serta Tanah Obyek Sengketa harus dipisahkan karena telah dilintasi oleh JALAN RAYA ; -
15. Bahwa Gugatan Penggugat ini adalah untuk yang kedua (2) kalinya, Gugatan pertama mana adalah masih merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan perkara ini, baik dari segi dalil Gugatan maupun atas Pembuktiannya ;
16. Bahwa dengan berpijak pada hal Kebiasaan Masyarakat Setempat di Kota Baubau, yang berlaku bagi masyarakat yang berkebun secara berpindah-pindah, dengan maksud mencari dan menjaga kesuburan tanah, namun tetap berpegang teguh pada Hukum Adat Kebiasaan Setempat, bahwa SIAPA YANG MENGOLAH PERTAMA ATAU SIAPA YANG MEMBUKA HUTAN PERTAMA ITULAH YANG DIANGGAP SEBAGAI PEMILIK SEKALIPUN TANAHNYA PERNAH DITIMGGALKAN UNTUK TIDAK DIJADIKAN KEBUN, DAN BARANG SIAPA YANG MAU MENGOLAH MAKA

Halaman 4 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HARUS SEIZIN PEMILIK PERTAMA, DAN HAL TERSEBUT DALAM HUKUM ADAT SETEMPAT DIKENAL DENGAN ISTILAH TANAH OME, SEBAGAIMANA DIATUR PULA DALAM UNDANG-UNDANG PEMERINTAHAN SWAPRAJA BUTON TANGGAL 14 MEI 1957 TENTANG HAK KAULA SWAPRAJA ATAS TANAH SWPRAJA ;

17. BAHWA TANAH OBYEK SENGKETA SECARA FISIK TIDAK DIKUASAI OLEH PARA TERGUGAT IN CASU PENJUAL MAUPUN PEMBELI YAITU BAIK TERGUGAT III SAMPAI DENGAN TERGUGAT VII DAN ATAU TANAH OBYEK SENGKETA DALAM KEADAAN KOSONG TIDAK DIOLAH;

18. Bahwa tindakan dan atau Perbuatan Para Tergugat, yang telah mengklaim tanah obyek sengketa, memperjual belikan serta mengeluarkan surat-surat atas tanah obyek sengketa adalah merupakan suatu Perbuatan Yang Bersifat Melawan Hukum, bertentangan dengan hak Penggugat serta merugikan Penggugat, maka dengan demikian adalah sangat beralasan hukum pula segala surat-surat yang telah terbit atas tanah obyek sengketa atas nama Para Tergugat dinyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

19. Bahwa oleh karena tindakan Para Tergugat yang telah mengeluarkan surat-surat atas nama Para Tergugat, memperjual belikan, mengklaim dan mempertahankan tanah obyek sengketa sebagai miliknya adalah merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum, sehingga oleh karena itu pula beralasan hukum untuk menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya segera mengosongkan Tanah Obyek Sengketa lalu menyerahkan kepada Penggugat seketika dengan tanpa dibebani syarat apa pun juga,.

20. Bahwa disamping itu pula beralasan hukum untuk menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (Dwangson) kepada 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.

21. Bahwa bersesuai hukum pula menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

Halaman 5 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa yang terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari Kota Baubau dengan ukuran 50 m x 50 m atau seluas $\pm 2/500$ m² dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah LA BUNGI dan LA RAIM ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan JALAN RAYA ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah LA JAWA / LA HUMA sekarang ANGGORO / IBU HALIMA dan LA ZIRU ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah LA KASA TARA ;Adalah Milik Sah Penggugat yang diperoleh sebagai Warisan dari orang tuanya yang bernama almarhum LA MEJA ;
3. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Jual Beli Tanah Obyek Sengketa yang terjadi antara Tergugat III LA R A I M kepada Tergugat IV LA JAMALUDIN, yang diketahui oleh Tergugat I Lurah Sulaa serta disaksikan oleh Tergugat II LA KASA TARA ;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat yang telah terbit atas tanah obyek sengketa atas nama Para Tergugat ;
5. Menyatakan hukum Perbuatan Para Tergugat yang telah, memperjual-belikan, mengklaim dan mempertahankan tanah obyek sengketa sebagai miliknya adalah merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan hak Penggugat serta merugikan Penggugat ;
6. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak darpdanya untuk mengosongkan Tanah Obyek Sengketa lalu menyerahkan kepada Penggugat seketika dengan tanpa dibebani syarat apa pun juga ;
7. 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 ;
8. 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 menghadap kuasa hukumnya dan Tergugat II s/d Tergugat IV menghadap kuasa hukumnya;

Halaman 6 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Bau



Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat I tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 26 Juli 2021, tanggal 3 Agustus 2021 dan tanggal 12 Agustus 2001 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

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 Rachmat S.Hi. La Hasan, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Baubau, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Agustus 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II s/d Tergugat IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI;

1. Gugatan Penggugat Tidak Lengkap Subyeknya atau Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);

1.1. Bahwa Gugatan Penggugat tidak lengkap subyeknya atau kurang pihak karena orang atau pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, dimana tanah obyek sengketa saat ini dikuasai dan dimiliki oleh FARIDA ARIANI.A, sesuai dengan sertifikat Hak Milik Nomor 03121/Kelurahan Sulaa, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 01 Agustus 2017, nomor: 01923/2017 tercatat atas nama IDA FARIANI.A, seluas 970 m2 (Sembilan Ratus Tujuh Puluh meter persegi);

1.2. Bahwa lagi-lagi Gugatan Penggugat tidak lengkap subyeknya atau kurang pihak karena orang atau pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap dimana tanah obyek sengketa saat ini selain dikuasai dan dimiliki oleh IDA FARIANI.A, juga dikuasai dan dimiliki oleh AMRUDDIN, sesuai sertifikat Hak Milik Nomor : 04008/Kelurahan Sulaa, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 05 September 2018 nomor: 03006/2018 tercatat atas nama



AMRUDDIN, seluas 537 m2 (Lima Ratus Tiga Puluh Tujuh meter persegi);

1.3. Bahwa selanjutnya Penggugat juga tidak menarik FIRMAN.A, sebagai Tergugat, karena FIRMAN.A, juga sebagai Pemilik tanah obyek sengketa, sesuai sertifikat Hak Milik Nomor : 03972/Kelurahan Sulaa, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2018 nomor: 02966/2018 tercatat atas nama FIRMAN.A, seluas 400 m2 (Empat Ratus meter persegi);

1.4. Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa dalam perkara a quo dikuasai dan dimiliki oleh IDA FARIANI.A, AMRUDDIN dan FIRMAN.A, menurut hukum IDA FARIANI.A, AMRUDDIN dan FIRMAN.A, harus dan wajib dilibatkan atau ditarik sebagai Tergugat dalam perkara a quo dan oleh karenanya ternyata IDA FARIANI.A, AMRUDDIN dan FIRMAN.A, tidak ikut ditarik sebagai Tergugat dalam perkara a quo, maka gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk *plurium litis consortium*, dan sebagai akibat hukumnya adalah gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) , (vide : Putusan Mahkamah Agung R.I., nomor : 621K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977, yang menegaskan bahwa: "*Ternyata sebagian obyek perkara tidak lagi dikuasai oleh Tergugat, tetapi telah menjadi milik pihak ketiga. Dengan demikian, oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium*";

1.5. Bahwa selain itu pula tanah obyek sengketa telah diterbitkan sertifikatnya oleh Kantor Pertanahan Kota Baubau sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 03121/Kelurahan Sulaa, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 01 Agustus 2017, nomor: 01923/2017 tercatat atas nama IDA FARIANI.A, seluas 970 m2 (Sembilan Ratus Tujuh Puluh meter persegi), Sertifikat Hak Milik Nomor : 04008/Kelurahan Sulaa, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 05 September 2018 nomor: 03006/2018 tercatat atas nama AMRUDDIN, seluas 537 m2 (Lima Ratus Tiga Puluh Tujuh meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 03972/Kelurahan Sulaa, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2018 nomor: 02966/2018 tercatat atas nama FIRMAN.A, seluas 400 m2 (Empat Ratus meter persegi), sehingga secara hukum yang

Halaman 8 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Bau



harus mempertanggungjawabkan masalah penerbitan ketiga Sertifikat Hak Milik tersebut dalam perkara a quo adalah Kantor Pertanahan Kota Baubau;

- 1.6. Bahwa oleh karena telah ternyata bahwa Penggugat tidak ikut menarik dan/atau melibatkan Kantor Pertanahan Kota Baubau sebagai pihak Tergugat atau setidaknya sebagai pihak turut Tergugat dalam perkara a quo maka jadi ternyata dan nyata-nyata terjadi bahwa gugatan Penggugat a quo mengandung cacat formil dalam bentuk *Plurium Litis Consortium* atau kekurangan pihak/subyek dan sebagai konsekwensi yuridisnya adalah gugatan Penggugat a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Gugatan Penggugat salah menarik orang sebagai Tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*);
 - 2.1. Bahwa Gugatan Penggugat dalam gugatannya yang menggugat LA KASA TARA alias KAASA TARA selaku Tergugat II, adalah salah orang *Error in persona*, karena tergugat II tidak memiliki tanah pada obyek tanah sengketa dan/atau tidak sedang menguasai tanah obyek sengketa;
 - 2.2. Bahwa kedudukan Tergugat II, hanya bertindak sebagai saksi dalam SURAT PERNYATAAN PENGALIHAN PENGUASAAN ATAS TANAH DISERTAI DENGAN KOMPENSASI antara LA RAIMU selaku Penjual dan IDA FARIANI.A selaku Pembeli, tertanggal 10 April 2017, yang turut diketahui oleh Pemerintah Kelurahan Sulaa (Tergugat I);
 - 2.3. Bahwa yang menjadi saksi dalam SURAT PERNYATAAN PENGALIHAN PENGUASAAN ATAS TANAH DISERTAI DENGAN KOMPENSASI tersebut Poin 2.2. diatas adalah : LA GEMBA, KAASA TARA dan LA DAWUA;
 - 2.4. Bahwa jika Tergugat II ditarik dalam perkara a quo bersebab karena menjadi saksi dalam SURAT PERNYATAAN PENGALIHAN PENGUASAAN ATAS TANAH DISERTAI DENGAN KOMPENSASI tersebut, maka seharusnya LA GEMBA dan LA DAWUA juga ditarik sebagai Tergugat dalam Perkara a quo;
 - 2.5. Bahwa selanjutnya dalam SURAT PERNYATAAN PENGALIHAN PENGUASAAN ATAS TANAH DISERTAI DENGAN

Halaman 9 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Bau



KOMPENSASI antara LA RAIMU selaku Penjual dengan FIRMAN.A selaku Pembeli, tertanggal 02 Mei 2017, yang menjadi saksi adalah LA GEMBA dan LA DAWUA, sementara Tergugat II LA KASA TARA alias KAASA TARA tidak menjadi saksi, sehingga dengan ditariknya Tergugat II dalam perkara a quo adalah salah menarik orang dan/atau salah alamat (*gemis aanhoeda nigheid*);

2.6. Bahwa selain itu Penggugat juga salah menarik orang (Error In Persona) terhadap Tergugat IV JAMALUDDIN, karena Tergugat IV JAMALUDDIN tidak memiliki ataupun tidak menguasai tanah obyek sengketa;

2.7. Bahwa yang menguasai dan selaku pemilik sah tanah obyek sengketa adalah masing-masing;

- IDA FARIANI.A, sesuai sertifikat Hak Milik Nomor : 03121/Kelurahan Sulaa, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 01 Agustus 2017 nomor: 01923/2017 tercatat atas nama IDA FARIANI.A, seluas 970 m2 (Sembilan Ratus Tujuh Puluh meter persegi);
- AMRUDDIN, sesuai sertifikat Hak Milik Nomor : 04008/Kelurahan Sulaa, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 05 September 2018 nomor: 03006/2018 tercatat atas nama AMRUDDIN, seluas 537 m2 (Lima Ratus Tiga Puluh Tujuh meter persegi);
- FIRMAN.A, sesuai sertifikat Hak Milik Nomor : 03972/Kelurahan Sulaa, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2018 nomor: 02966/2018 tercatat atas nama FIRMAN.A, seluas 400 m2 (Empat Ratus meter persegi); (Vide: Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1072 K/Sip/1982 tertanggal 1 Agustus 1983 yang kaedah hukumnya menegaskan: *Bahwa gugatan cukup ditujukan kepada yang secara feitelijk menguasai barang-barang sengketa*);

3. Gugatan Penggugat sangat rancu alias Kabur (*Obscuur Libel*);

3.1. Bahwa Gugatan Penggugat teramat sangat rancu alias kabur (*Obscuur Libel*), oleh karena dalam uraian Posita Gugatan pada poin (4) mengenai batas-batas tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut:

Halaman 10 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah LA BUNGI dan LA RAIMU;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah La Jawa/La Huku sekarang Anggoro / Ibu Halima dan La Zirur;
- Sebelah Barat dengan tanah yang dikuasai LA KASA TARA;

3.2. Bahwa yang benar tanah obyek sengketa berbatas dengan :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik LA RAIMU yang telah bersertifikat (Sertifikat Hak Milik No.04873), tidak ada tanah milik La Bungi;
- Sebelah Timur dengan Jalan Raya;
- Sebelah Selatan dengan Tanah milik LERIUS FERNANDES (Toko Senapati) yang dibeli dari almarhum La Djawa pada tahun 2002;
- Sebelah Barat dengan tanah milik Kaasa Tara;

3.3. Bahwa oleh karena batas-batas dan ukuran/luas tanah obyek sengketa yang dikemukakan Penggugat dalam surat gugatannya tidak sesuai dengan tanah yang dikuasai dan / atau dijual oleh Tergugat III, maka menurut hukum obyek gugatan Penggugat tidak jelas alias kabur (*Obscuur Libel*) dan sebagai konsekwensi hukumnya adalah gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) (vide: Putusan Mahkamah Agung R.I., nomor: 81K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973, yang mempertimbangkan bahwa: *"Berdasarkan 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, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima"*);

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh dalil jawaban yang terurai pada bagian eksepsi diatas dipandang termasuk pula pada bagian jawaban mengenai pokok perkara, sehingga menjadi satu kesatuan dalil yang tidak terpisahkan satu sama lain;
2. Bahwa Para tergugat menolak secara tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil yang secara tegas diakui dan/atau dibenarkan oleh Para Tergugat (Terguta II , Tergugat III dan Tergugat IV);

Halaman 11 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Bau



3. Bahwa Para Tergugat membantah sekeras-kerasnya dalil Penggugat dalam posita gugatannya poin 2, yang menyatakan bahwa orang tua Penggugat memiliki tanah dan atau meninggalkan Harta warisan berupa sebidang tanah kintal kebun yang terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari Kota Baubau, seluas \pm 8.250 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah LA BUNGI dan ZAAMI Rianto;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah LA RUGI/ WA ARA dan LA MALE;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan LA JAWA / LA HUMA sekarang ANGGORO / IBU HALIAMA dan LA ZIRU;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik orang lain / LA KASA TARA;
4. Bahwa Para Tergugat membantah sekeras-kerasnya dalil Posita poin 2 tersebut, karena tanah obyek sengketa tidak ada hubungannya dengan perkara a quo (Perkara No.22/Pdt.G/2021/PN.Bau);
5. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita poin 3 dan 4, karena tanah obyek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah milik orang tua Tergugat III yang bernama almarhum LA DALE dan almarhumah WA ARIA, kemudian Tergugat III selaku ahli waris dari almarhum LA DALE dan almarhumah WA ARIA pada tahun 2017 menjual kepada IDA FARIANI.A, dan tanah yang dibeli oleh IDA FARIANI.A, dari LA RAIMU tersebut telah diterbitkan sertifikatnya sesuai sertifikat Hak Milik Nomor :03121/Kelurahan Sulaa, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 01 Agustus 2017 nomor: 01923/2017 tercatat atas nama IDA FARIANI.A, seluas 970 m² (Sembilan Ratus Tujuh Puluh meter persegi), kemudian dijual kepada AMRUDDIN, yang juga telah diterbitkan sertifikatnya, sesuai sertifikat Hak Milik Nomor :04008/Kelurahan Sulaa, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 05 September 2018 nomor: 03006/2018 tercatat atas nama AMRUDDIN, seluas 537 m² (Lima Ratus Tiga Puluh Tujuh meter persegi) dan kepada FIRMAN.A, sesuai sertifikat Hak Milik Nomor :03972/Kelurahan Sulaa, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2018 nomor: 02966/2018 tercatat atas nama FIRMAN.A, seluas 400 m² (Empat Ratus meter persegi);
6. Bahwa Para Tergugat membantah sekeras-kerasnya dalil Gugatan Penggugat Poin, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, karena tanah

Halaman 12 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Bau



obyek sengketa adalah milik orang tua Tergugat III yang bernama almarhum LA DALE meninggal tahun 2002 dan almarhumah WA ARIA meninggal tahun 1982, dimana orang tua Tergugat III memperoleh tanah obyek sengketa dengan membuka lahan kosong untuk berkebun sejak tahun 1951 dan diolah secara terus menerus dan setelah orang tua Tergugat III, meninggal dunia maka pengolahannya dilanjutkan oleh anak-anaknya secara terus menerus dan pada tahun 2017, sebahagian tanah milik orang tua Tergugat III dijual kepada IDA FARIANI.A, AMRUDDIN dan FIRMAN.A;

7. Bahwa oleh karena tanah sengketa adalah milik sah almarhum LA DALE dan almarhumah WA ARIA, maka Tergugat III selaku anak dan/atau ahli waris almarhum LA DALE dan almarhumah WA ARIA berhak sepenuhnya untuk menguasai tanah peninggalan (warisan) orang tuanya tersebut, kemudian Tergugat III selanjutnya menjual sebagian tanah warisan dari orang tuanya kepada IDA FARIANI.A, AMRUDDIN dan FIRMAN.A;
8. Bahwa Para Tergugat menolak dan membantah sekeras-kerasnya dalil Penggugat posita poin 17, yang menyatakan bahwa obyek sengketa secara fisik tidak dikuasai oleh Para Tergugat in casu Penjual maupun Pembeli yaitu baik Tergugat III sampai dengan Tergugat VII dan atau tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong, sementara sesuai fakta yang ada tanah obyek sengketa telah di pagari oleh pemiliknya, yaitu IDA FARIANI.A, AMRUDDIN dan FIRMAN.A;
9. Bahwa selanjutnya dalam perkara a quo tergugatnya hanya 4 (empat) yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan tergugat IV, tidak ada Tergugat V, tidak ada Tergugat VI dan tidak ada Tergugat VII, jadi Penguat dalam posita gugatannya poin 17 adalah mengada-ada, sehingga terhadap dalil gugatan posita poin 17 haruslah ditolak;
10. Bahwa selain itu selama kurun waktu lebih dari 60 tahun Penggugat tidak mempersoalkan penguasaan almarhum LA DALE dan WA ARIA, dan setelah orang tua Tergugat III meninggal dunia, pengolahan dan Penguasaan tanah obyek sengketa dikuasai oleh ahli warisnya kemudian dijual kepada IDA FARIANI.A, AMRUDDIN dan FIRMAN.A, maka dengan adanya lembaga hukum "RECHTSVERWERKING" yang dianut dalam Sistem Hukum Adat kita yang merupakan Dasar Hukum Agraria Nasional kita (vide: Pasal 5 UUPA) yang kemudian telah dikukuhkan pula keberlakuannya dalam Praktik Peradilan Perdata di

Halaman 13 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Bau



Negara kita melalui beberapa Yurisprudensi, yang pada pokoknya menegaskan bahwa "LAMPAU WAKTU SEBAGAI SEBAB KEHILANGAN HAK ATAS TANAH, kalau tanah yang bersangkutan selama waktu yang lama tidak diusahakan oleh pemegang haknya dan dikuasai pihak lain melalui perolehan hak dengan itikad baik" pada dasarnya Penggugat dipandang telah melepaskan haknya atas tanah dimaksud. Dengan demikian, berdasarkan prinsip "RECHTSVERWERKING" tersebut, maka secara hukum ahli waris almarhum LA MEJA dan almarhumah WA RUANGI (orang tua Penggugat) semestinya dapat mempertahankan tanah peninggalan almarhum LA MEJA dan almarhumah WA RUANGI yang diklaim oleh Penggugat tersebut;

11. Bahwa bukanlah perbuatan yang bersifat melawan hukum, apalagi dikatakan bertentangan dengan kepentingan hukum Penggugat, apabila Tergugat III menguasai dan menjual tanah sengketa dengan tanpa meminta izin kepada Penggugat, karena tanah sengketa bukanlah milik orang tua Penggugat yang bernama almarhum LA MEJA dan almarhumah WA RUANGI apalagi dikatakan milik Penggugat;
12. Bahwa oleh karena tanah sengketa adalah milik sah orang tua Tergugat III yang secara hukum, setelah orang tua Tergugat III meninggal dunai dan Tergugat III selaku ahli warisnya, maka tanah sengketa menjadi sah milik Tergugat III, maka terhadap tuntutan Penggugat agar Para Tergugat beserta sanak keluarganya atau siapa pun yang memperoleh hak dari padanya dihukum untuk mengembalikannya/menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat, adalah sangat tidak berdasar serta tidak beralasan hukum dan karenanya secara tegas ditolak oleh Para Tergugat;
13. Bahwa demikian pula dengan tuntutan para Tergugat agar segala surat-surat yang berhubungan dengan tanah sengketa yang dibuat/dikeluarkan atas nama Para Tergugat dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, serta tuntutan agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) apabila lalai menjalankan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini, apalagi dengan sejumlah uang yang dimohonkan Penggugat, adalah juga tidak berdasar serta tidak beralasan hukum dan karenanya haruslah dikesampingkan;



14. Bahwa terhadap permohonan agar Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini adalah tidak beralasan hukum dan karenanya secara tegas ditolak oleh Para Tergugat;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, dengan ini Para Tergugat memohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim, kiranya sudi dan berkenaan memutuskan perkara a quo, dengan menyakan hukum "*Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya*" atau setidaknya-tidaknya dengan "*Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima*" dan "*Menghukum Penggugat Untuk Membayar Segala Biaya yang Timbul Dalam Perkara a quo*;

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 II s/d Tergugat IV, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagaimana tercantum dalam pertimbangan-pertimbangan berikut ini:

1. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK LENGKAP ATAU KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Tergugat II s/d Tergugat IV dalam mengajukan eksepsi ini, sebagai berikut:

- Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa dalam perkara a quo dikuasai dan dimiliki oleh IDA FARIANI.A, AMRUDDIN dan FIRMAN.A, menurut hukum IDA FARIANI.A, AMRUDDIN dan FIRMAN.A, harus dan wajib dilibatkan atau ditarik sebagai Tergugat dalam perkara a quo dan oleh karenanya ternyata IDA FARIANI.A, AMRUDDIN dan FIRMAN.A, tidak ikut ditarik sebagai Tergugat dalam perkara a quo, maka gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk *plurium litis consortium*, dan sebagai akibat hukumnya adalah gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) , (vide : Putusan Mahkamah Agung R.I., nomor : 621K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977, yang menegaskan bahwa: "*Ternyata sebagian obyek perkara tidak lagi dikuasai oleh Tergugat, tetapi telah menjadi milik pihak ketiga. Dengan demikian,*



oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium”;

- Bahwa oleh karena telah ternyata bahwa Penggugat tidak ikut menarik dan/atau melibatkan Kantor Pertanahan Kota Baubau sebagai pihak Tergugat atau setidaknya sebagai pihak turut Tergugat dalam perkara a quo maka jadi ternyata dan nyata-nyata terjadi bahwa gugatan Penggugat a quo mengandung cacat formil dalam bentuk *Plurium Litis Conssortium* atau kekurangan pihak/subyek dan sebagai konsekwensi yuridisnya adalah gugatan Penggugat a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa Penggugat yang pada pokoknya membantah dalil-dalil eksepsi sebagai berikut:

- Bahwa Eksepsi Para Tergugat tidak beralasan hukum sebagaimana yang diturut oleh Hukum Acara Perdata, apa yang didalilkan oleh Para Tergugat tersebut oleh karena konon Gugatan Penggugat tidak lengkap Subyeknya atau kurang subyeknya oleh karena Tanah Obyek Sengketa telah dikuasai dan dimiliki oleh IDA FARIANI A SELUAS 970 M² SESUAI bersertifikat Hak Milik Nomor : 03121 tahun 2017, jika benar dalam hal ini tidak, yang menguasai dan memiliki tanah adalah IDA FARIDA A, maka sesuai ketentuan hukum yang berlaku IDA FARIDA A seharusnya mengajukan Gugatan Intervensi untuk dapat membuktikan apakah tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh IDA FARIANI A seluas 970 M² dengan tidak menyebutkan batas-batasnya yang benar adalah Obyek Sengketa atau tidak, sebab Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah seluas 2.500 M² dengan batas-batas sebagaimana dalam Gugatan Penggugat ;
- Bahwa demikian pula konon Obyek sengketa telah pula dikuasai dan dimiliki oleh AMIRUDIN sesuai sertifikat hak milik nomor : 04008 tahun 2018 seluas 537 M², dengan tidak menyebutkan batas-batas tanah yang dikuasai dan dimilikinya tersebut, untuk membuktikan seyogyanya mengajukan Gugatan Intervensi bukan dengan cara menyetakan menguasai dan memiliki sesuai sertifikat a quo bezitter yang jujur yang patut untuk dilindungi secara hukum, tidak semata menyatakan bahwa **“dikuasai dan dimiliki”** sebab Fakta Hukum tidak hanya dengan surat tetapi dengan **bezit dan bezitter** nya, dengan demikian Gugatan Penggugat tidak mengandung cacat *plurium litis consortium*;

Halaman 16 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Bau



Menimbang, bahwa *Exeption Plurium Litis Consortium* masuk dalam eksepsi prosesual diluar eksepsi kompetensi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud eksepsi pihak tidak lengkap atau *exeption plurium litis consortium* adalah masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai penggugat atau tergugat;

Menimbang, bahwa dalam setiap perkara perdata gugatan yang berada dalam pemeriksaan pengadilan, sekurang-kurangnya terdapat 2 (dua) pihak yang berhadapan satu sama lain, yaitu:

1. Pihak penggugat yang mengajukan gugatan

Bahwa yang dimaksud dengan penggugat adalah pihak yang memulai membuat perkara dengan mengajukan gugatan karena merasa hak perdata dirugikan;

2. Pihak tergugat yang digugat

Bahwa yang dimaksud dengan tergugat adalah pihak yang ditarik dimuka pengadilan karena dirasa oleh penggugat sebagai yang merugikan hak perdatanya;

Menimbang, bahwa selain daripada pihak penggugat dan tergugat, dalam praktek beracara sering ada pihak yang disebut turut tergugat, perkataan turut tergugat lazimnya dipergunakan terhadap pihak yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu;

Menimbang, bahwa Tergugat II s/d Tergugat IV mengajukan Sertifikat Hak Milik Nomor 03121 dengan nama pemegang hak Ida Fariani. A, Sertifikat Hak Milik Nomor 04008 dengan nama pemegang hak Amruddin, Sertifikat Hak Milik Nomor 03792 dengan nama pemegang hak Firman. A;

Menimbang, bahwa bantahan Tergugat II s/d Tergugat IV diatas objek perkara sudah terdapat sertifikat tersebut yang tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara aquo. Bahwa pada hari Selasa tanggal 12 Oktober 2021 yang dihadiri kedua belah pihak yang berpekara. Bahwa masing masing pihak sudah menunjukkan objek perkara dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat dikaitkan dengan bukti T II s/d T IV-1 s/d T II s/d T IV-3 maka didapatkan fakta diatas objek perkara sudah ada pihak lain yang menguasai objek perkara yang tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara aquo. Dan Penggugatpun harus menyertakan Kantor Badan Pertanahan Nasional Setempat sebagai pihak dalam perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat mengenai “*Gugatan Penggugat Tidak Lengkap*”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau Kurang Pihak", terhadap eksepsi ini dinyatakan terbukti dan harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II s/d Tergugat IV dikabulkan untuk sebagian dan Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II s/d Tergugat IV lainnya dan menyatakan eksepsi Tergugat II s/d Tergugat IV dikabulkan untuk sebagian;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat 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 dianggap di pihak yang kalah, dan sepatutnya untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya sebagaimana termuat dalam amar putusan ini;

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

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II s/d Tergugat IV sebagian;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk Verkalard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sebesar Rp. 3.035.000,00 (tiga juta tiga puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau, pada hari **Senin**, tanggal **25 Januari 2022**, oleh kami, **Rommel Franciskus Tampubolon, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Wa Ode Sangia, S.H.**, dan **Rinding Sambara, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Kamis**, tanggal **3 Februari 2021** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, yang dibantu oleh **La Ode Muhamad Suryadi, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Baubau dan

Halaman 18 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat II s/d Tergugat IV tanpa dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, dan Tergugat I;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Wa Ode Sangia, S.H.

Rommel Fransiskus Tampubolon, S.H.

Rinding Sambara, S.H.

Panitera Pengganti,

La Ode Muhamad Suryadi, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	Rp.	10.000,00
2. Redaksi	Rp.	10.000,00
3. Biaya Pemberkasan	Rp.	75.000,00
4. Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,00
5. Panggilan	Rp.	1.350.000,00
6. PNBP Panggilan	Rp.	50.000,00
7. Pemeriksaan setempat	Rp.	1.500.000,00
8. PNPB Pemeriksaan Setempat	Rp.	10.000,00
Jumlah	Rp.	3.035.000,00
(tiga juta tiga puluh lima ribu rupiah)		