



PUTUSAN
Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Blk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Hj. Sry Erling, bertempat tinggal di Jalan A. Mappijalan, kelurahan Loka, Kecamatan ujung bulu, Kabupaten Bulukumba, provinsi sulawesi selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdul Hakiem saleh Djou. S.H berkedudukan di Jalan Pramuka, kelurahan Kalebajeng, kecamatan Bajeng., kabupaten Gowa berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 04 November 2024 dan telah didaftarkan di kepaniteraan dengan Nomor 110/DAF.SK/Pdt.G/2024/Pn Blk tanggal 22-11-2014 sebagai **Penggugat**;

Lawan

Aris Bin Baco Alias Rabanai, bertempat tinggal di Jalan poros Bulukumba-Bira, Dusun Tanaeja, Desa Manyampa, Kecamatan Ujung loe, Kabupaten Bulukumba, provinsi sulawesi selatan, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar pihak Penggugat;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 November 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba pada tanggal 15 November 2024 dalam Register Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Blk, telah mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat yang telah diubah sebagai berikut:

1. Bahwa semasa hidup Tallara bin Katutu sekali menikah dengan Sitti Hawang dan kedua orang tersebut telah meninggal dunia, Tallara bin Katutu meninggal pada tahun 1983 dan dikuburkan di Dusun ulutedong, Desa Garanta, Kabupaten Bulukumba sedangkan istrinya yang bernama Sitti Hawang meninggal pada tahun 2017 dan dikuburkan di Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tacorong, kabupaten Bulukumba dan dari hasil perkawinan kedua orang tersebut diatas meninggalkan anak/Ahli Waris sejumlah : 1 (satu) orang Anak yaitu bernama AB. Mungkar dan telah meninggal dunia pada bulan April 2023 dan istrinya yang bernama Herlina juga telah meninggal dunia pada bulan Juli 2023, dan telah meninggalkan Anak/ahli waris berjumlah 9 orang yaitu :

1. Bahrin
2. Hj. Sry Erling (Penggugat)
3. Abd. Azis
4. Sri yuliana
5. Sry dewana
6. Sry darna
7. Nur ismi
8. Syaiful
9. Cory misneli

2. Bahwa selain meninggalkan Ahli Waris, Almarhum Tallara bin Katutu juga meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah darat persil 10 b D II Kohir 124 C I seluas 1,70 Ha atas nama Tallara bin Katutu dan yang di sengketa adalah sebuah bangunan rumah dengan luas + 10x30 meter persegi terletak di Dusun Tanaeja, Desa Dannuang (dahulu), Desa Manyampa (Sekarang), Kecamatan Ujung Bulu (dahulu), Kecamatan Ujung Loe (sekarang), Kabupaten Bulukumba, Provinsi Sulawesi selatan.

Adapun Batas-batasnya :

- | | |
|---------|----------------------------------|
| Utara | : Tanah milik Tallara bin Katutu |
| Timur | : Jalan poros Bulukumba-Bira |
| Selatan | : Tanah milik Tallara bin Katutu |
| Barat | : Tanah milik Tallara bin Katutu |

Selanjutnya disebut OBJEK SENGKETA

3. Bahwa tanah sengketa tersebut awal mulanya dikelola dan digarap oleh Tallara bin Katutu dan kemudian secara melawan hukum Tergugat masuk dengan membangun rumah dan tinggal diatas tanah sengketa tanpa ijin dari pemilik tanah yang sah yaitu Tallara bin Katutu.
4. Bahwa Penggugat pernah menghubungi Tergugat untuk menyerahkan kembali tanah milik Tallara bin Katutu akan tetapi Tergugat tidak mau menyerahkan tanah sengketa tanpa alasan yang jelas.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa oleh karena tanah sengketa tersebut Tergugat tidak bersedia mengembalikan kepada pemiliknya yaitu penggugat (Ahli Waris) dari Tallara bin Katutu maka perbuatan Tergugat tersebut bisa dikategorikan perbuatan melanggar hukum/ melanggar hak, maka segala surat-surat yang dimiliki Tergugat yang ada hubungannya dengan objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat
6. Bahwa atas tindakan Tergugat menguasai dan membangun rumah di atas tanah objek sengketa tanpa setahu/seizin penggugat selaku pemiliknya yang sah dan berhak maka dengan demikian beralasan dan berdasarkan hukum jika pengadilan menghukum Tergugat untuk membongkar bangunan dan rumah milik Tergugat serta meninggalkan dan menyerahkan/mengembalikan objek sengketa kepada penggugat dalam keadaan kosong, bebas tanpa beban apapun di atasnya.
7. Bahwa tanah sengketa dikhawatirkan selama Proses perkara ini berlangsung oleh Tergugat mengalihkan/meletakkan oleh Tergugat diatas tanah sengketa tersebut sehingga beralasan dan berdasarkan hukum pula jika ketua pengadilan Cq Majelis Hakim yang menangani perkara ini memerintahkan jurusita untuk meletakkan sita jaminan atas objek sengketa tersebut kemudian menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut.
8. Bahwa untuk menghindari Tergugat dengan sengaja lalai dan atau mengulur-ulur waktu pelaksanaan putusan perkara ini atas objek sengketa kepada para penggugat maka beralasan dan berdasar hukum jika Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000 (Satu Juta Rupiah) perhari keterlambatan terhitung sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap.
9. Bahwa penggugat telah berusaha secara damai akan tetapi tidak berhasil sehingga pada akhirnya terpaksa dipakailah cara menurut prosedur hukum yang berlaku.

Berdasarkan Fakta-Fakta Hukum yang dikemukakan diatas maka penggugat mohon kiranya ketua Cq Majelis Hakim dalam Perkara ini yang memeriksa dan mengadili serta memutuskan dengan amar Putusan sebagaimana penggugat mohon berikut ini :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas objek sengketa tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Tallara bin Katutu;
4. Menyatakan penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek Sengketa yang telah berdiri sebuah bangunan rumah dengan luas $\pm 10 \times 30$ meter persegi dari Luas seluruhnya $\pm 1,70$ Ha (17.000 Meter Persegi) atas nama Tallara bin Katutu terletak di Dusun Tanaeja, Desa Dannaung (Dahulu), Desa Manyampa (sekarang), Kecamatan Ujung Bulu (Dahulu), Kecamatan Ujung Loe (sekarang), Kabupaten Bulukumba, Provinsi Sulawesi selatan.
adapun batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu :
 - Sebelah Utara : Tanah milik Tallara bin Makatutu
 - Sebelah Timur : Jalan Poros Bulukumba-Bira
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Tallara bin Makatutu
 - Sebelah Barat : Tanah milik Tallara bin Makatutu
5. Menyatakan Perbuatan Tergugat menguasai dan membangun rumah di atas tanah sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
6. Menyatakan segala Surat-surat yang dimiliki Tergugat atas objek sengketa tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
7. Menghukum Tergugat berikut siapa saja yang disuruh dan atau memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan, membongkar dan menyerahkan/mengembalikan objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bebas dan tanpa beban apapun di atasnya.
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000 (Satu Juta Rupiah) Perhari jika Tergugat Lalai atau tidak melaksanakan putusan pengadilan dalam perkara ini.
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini Dan/atau jika Ketua Cq Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 02 Desember 2024 tanggal 09 Desember 2024 dan tanggal 18 Desember 2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat menyatakan tetap melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

1. Foto copy surat Simana Boetaya atas nama Tallara Bin Katutu diberi tanda P-1;
2. Foto copy surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Tanggal 22 September 1978 atas nama Tallara Bin Katutu diberi tanda P-2;
3. Foto copy Surat Salinan dari Buku Rincik Manyampa atas nama Tallara B Katutu diberi tanda P-3;
4. Foto copy Surat Kuasa Khusus dari A.B Mungkar Bin Tallara Bin Katutu kepada Sry Erling Bin A.B Mungkar tanggal 28 Oktober 1992 diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Rahma Binti Alimuddin dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:
 - Bahwa Saksi dihadapkan dalam perkara ini akan memberikan keterangan terkait kepemilikan tanah objek sengketa yang berada jalan Poros Bira, Dusun Tanaeja, Desa Manyampa, Kabupaten Bulukumba;
 - Bahwa tanah objek sengketa tersebut milik Nenek Tallara Bin Katutu yang merupakan Nenek dari Penggugat;
 - Bahwa setahu saksi luas tanah Tallara Bin Katutu keseluruhan adalah 1,70 Ha yang merupakan tanah kebun dan empang;
 - Bahwa Saksi mengetahui saat saya masih kelas 4 SD, nenek Tallara suka menginap di rumah saya dan bercerita bahwa tanah yang dimaksud yang sekarang berada di jalan Poros Bira, Dusun Tanaeja, Desa Manyampa, Kabupaten Bulukumba dulunya adalah kebun kelapa dan pisang serta empang yang dikelola nenek Tallara adalah miliknya dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi pernah dibawa ketanah tersbeut naik sepeda bersama nenek Tallara dan rumah saya hanya berjarak sekitar 1 kilo meter dari tanah tersebut;

- Bahwa yang menjadi tanda alam tanah milik nenek Tallara yaitu ada pohon kelapa dan empang yang berada di dekat tanah sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi pada saat itu yang menggarap tanah sengketa adalah nenek Tallara;
- Bahwa yang dipersengketakan dalam perkara ini adalah bangunan rumah seluas 10 meter x 30 meter karena berdiri diatas tanah milik penggugat yang merupakan cucu dari nenek Tallara;
- Bahwa setahu saksi semasa hidup nenek Tallara menikah dengan Sitti Hawang dan memiliki seorang anak yang bernama Mungkar dan Mungkar memiliki anak sekitar 6 orang untuk pastinya saksi tidak tau dan setahu saksi dua diantaranya bernama Bahrn dan Hj.Sri Erling yaitu Penggugat;
- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah tersebut karena awalnya diberikan kepada orang tua Penggugat lalu turun kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat kepemilikan tanah tersebut dan hanya dari cerita nenek Tallara namun kemudian ketika ada sengketa tanah tersebut saksi diperlihatkan bukti kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa bukti kepemilikan yang diperlihatkan kepada saya adalah bukti surat P-1 dalam perkara ini;
- Bahwa Tallara tidak pernah membangun rumah diatas tanah tersebut dan hanya menggarap dengan menanam kelapa dan pisang serta empang milik nenek Tallara;
- Bahwa tanah miliki Tallara adalah tanah yang dipersengketakan sekarang karena dibangun rumah tanpa izin dengan batas-batas sebelah Utara tanah Tallara, sebelah Timur jalan Poros Bira, sebelah Selatan tanah Tallara, sebelah Barat tanah Tallara;
- Bahwa tidak mengetahuinya apakah Penggugat pernah menggarap tanah sengketa karena pada tahun 1990 saksi pindah ke Makassar dan sebelumnya tidak ada rumah ditempat tersebut karena dipinggir jalan dan sering dilewati;

Halaman 6 dari Halaman 16 Putusan Nomor: 22/Pdt.G/2024/PN Blk

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 Nenek Tallara sudah meninggal sekitar tahun 1985 dan istrinya Sitti Hawang juga sudah meninggal pada tahun 2017 dan anaknya Munkar juga sudah meninggal pada tahun 2023;
 - Bahwa setelah nenek Tallara meninggal saksi tidak mengetahui siapa lagi yang mengolah karena saat itu berhenti juga jadi empang;
 - Bahwa rumah yang saat ini berdiri di atas objek sengketa adalah milik Aris Bin Baco alias Rabanai yang menjadi Tergugat sekarang;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui dasar Tergugat mendirikan rumah di atas objek sengketa hanya saja pada tahun 2024 Saksi sudah melihat ada rumah Aris Bin Baco alias Rabanai diatas tanah tersebut;
 - Bahwa setahu Saksi nenek Tallara tidak pernah menjual atau mengalihkan kepemilikan tanah tersebut;
 - Bahwa warga sekitar objek sengketa setahu saksi sudah mempunyai sertifikat;
2. Saksi Rosma Binti Mappiare di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan:
- Bahwa Saksi dihadapkan dalam perkara ini sebagai Saksi dari Penggugat yang akan memberikan keterangan terkait kepemilikan tanah objek sengketa yang berada jalan Poros Bira, Dusun Tanaeja, Desa Manyampa, Kabupaten Bulukumba;
 - Bahwa setahu Saksi tanah tersebut milik Nenek Tallara Bin Katutu yang merupakan Nenek dari Penggugat;
 - Bahwa luas tanah Nenek Tallara Bin Katutu keseluruhan adalah 1,70 Ha yang merupakan tanah kebun dan empang;
 - Bahwa saat Saksi kecil Saksi diceritakan orang tua Saksi yang merupakan sepupu jauh orang tua Pengggugat dan nenek Tallara juga pernah bercerita dan membawa Saksi ke tanah objek sengketa;
 - Bahwa objek sengketa dulunya adalah kebun kelapa dan pisang serta empang yang dikelola nenek Tallara dan rumah Saksi hanya berjarak sekitar 3 km dari objek sengketa;
 - Bahwa yang menjadi tanda masih ada pohon kelapa, pohon pisang dan empang yang berada ditanah tersebut;
 - Bahwa setahu saksi pada saat itu yang menggarap tanah tersebut adalah nenek Tallara;
 - Bahwa semasa hidup nenek Tallara menikah dengan Sitti Hawang dan memiliki seorang anak yang bernama Mungkar dan Mungkar memiliki

Halaman 7 dari Halaman 16 Putusan Nomor: 22/Pdt.G/2024/PN Blk

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

anak sekitar 6 orang untuk pastinya Saksi tidak tau dan setahu Saksi namanya Bahrun dan Hj.Sri Erling yaitu Penggugat;

- Bahwa tanah sengketa tersebut milik nenek Penggugat yang diberikan kepada orang tua Penggugat kemudian kepada penggugat;
- Bahwa awalnya Saksi tidak pernah melihat surat kepemilikan tanah tersebut namun hanya cerita nenek Tallara dan orang tua Saksi dan ketika ada sengketa tanah tersebut Saksi lalu diperlihatkan bukti kepemilikan oleh Penggugat;
- Bahwa bukti kepemilikan yang diperlihatkan kepada Saksi adalah bukti surat P-1 dalam perkara ini;
- Bahwa Tallara tidak pernah membangun rumah diatas tanah tersebut dan hanya menggarap tanah tersebut dengan kelapa dan pisang serta empang;
- Bahwa tanah milik Tallara adalah tanah yang dipersengketakan sekarang karena dibangun rumah tanpa izin;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya, dan tidak pernah melihat selain Tallara yang menggarap tanah dan empang tersebut;
- Bahwa Nenek Tallara sudah meninggal sekitar tahun 1985 dan istrinya Sitti Hawang juga sudah meninggal pada tahun 2017 dan anaknya Munkar juga sudah meninggal pada tahun 2023;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya karena setelah Tallara meninggal tanah tersebut berhenti jadi empang;
- Bahwa rumah tersebut milik Aris Bin Baco alias Rabanai yang menjadi Tergugat sekarang dan saya sering lewat ditempat tersebut karena memang dipinggir jalan poros yang selalu dilewati;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Tergugat mendirikan rumah hanya saja pada tahun 2023 Saksi melihat ada rumah Aris Bin Baco alias Rabanai diatas tanah tersebut;

3. Saksi Indarwati Binti Bagonge di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi dihadapkan dalam perkara ini sebagai Saksi dari Penggugat yang akan memberikan keterangan terkait kepemilikan tanah objek sengketa yang berada jalan Poros Bira, Dusun Tanaeja, Desa Manyampa, Kabupaten Bulukumba;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik Nenek Tallara Bin Katutu yang merupakan Nenek dari Penggugat dan nenek saksi dengan nenek penggugat bersaudara;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas keseluruhan tanah Tallara yang merupakan tanah kebun dan empang ;
- Bahwa Saksi ketahui karena diberitahukan oleh Ibu Saksi bercerita bahwa tanah yang dimaksud yang sekarang berada di jalan Poros Bira, Dusun Tanaeja, Desa Manyampa, Kab. Bulukumba dulunya adalah kebun kelapa dan pisang serta empang yang dikelola nenek Tallara dan rumah Saksi hanya berjarak sekitar 3 kilo meter dari tanah sengketa;
- Bahwa masih ada pohon kelapa dan empang yang berada disekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi pada saat itu yang menggarap tanah tersebut adalah nenek Tallara kemudian digarap oleh anaknya yang bernama Mungkar;
- Bahwa yang dipersengketakan dalam perkara ini adalah bangunan rumah seluas 10x30 meter diatas tanah milik penggugat yang merupakan cucu dari nenek Tallara;
- Bahwa semasa hidup nenek Tallara menikah dengan Sitti Hawang dan memiliki seorang anak yang bernama Mungkar dan Mungkar memiliki anak 9 orang dan telah meninggal 3 orang dan tersisa 6 orang setahu saya namanya Bahrin dan Hj. Sri Erling yaitu penggugat;
- Bahwa Tanah tersebut milik nenek Penggugat yang diberikan kepada orang tua Penggugat kemudian kepada penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat kepemilikan tanah tersebut dan hanya dari cerita ibu Saksi namun kemudian ketika ada sengketa tanah tersebut diperlihatkan bukti kepemilikannya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut Kuasa Penggugat menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 9 dari Halaman 16 Putusan Nomor: 22/Pdt.G/2024/PN Blk

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 maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai sebuah bangunan rumah dengan luas + 10 meter x 30 meter persegi terletak di Dusun Tanaeja, Desa Dannuang (dahulu), Desa Manyampa (Sekarang), Kecamatan Ujung Bulu (dahulu), Kecamatan Ujung Loe (sekarang), Kabupaten Bulukumba, Provinsi Sulawesi selatan.

Adapun Batas-batasnya :

Utara : Tanah milik Tallara bin Katutu

Timur : Jalan poros Bulukumba-Bira

Selatan : Tanah milik Tallara bin Katutu

Barat : Tanah milik Tallara bin Katutu;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka para Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari dan mencermati, ternyata gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, oleh karena itu dapat menjadi dasar pemeriksaan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan gugatan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 125 HIR/149 Rbg menentukan bahwa gugatan dapat dikabulkan dengan verstek (tanpa hadirnya Tergugat) jika:

1. Tergugat atau Para Tergugat tidak datang pada hari persidangan pertama yang telah ditentukan;
2. Tergugat atau Para Tergugat tersebut tidak mengirim/ kuasanya yang sah untuk menghadap persidangan;
3. Tergugat atau Para Tergugat telah dipanggil dengan sah dan patut;
4. Gugatan beralasan dan berdasar hukum;

Menimbang, bahwa syarat dikabulkan gugatan verstek diatas menurut Majelis Hakim adalah syarat kumulatif (semua mesti ada) bukan alternatif (pilihan). Dengan demikian untuk dikabulkannya gugatan verstek mesti memenuhi 4 (empat) syarat yang dikemukakan diatas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 02 Juli 2024 relaas kesatu, tanggal 19 Juli 2024 relaas kedua, dan tanggal 05 Agustus 2024 relaas ketiga Para Tergugat telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak juga datang ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah sehingga dianggap telah melepaskan haknya;

Menimbang, bahwa syarat 1, 2 dan 3 untuk dikabulkan gugatan verstek dalam perkara ini menurut Majelis Hakim telah terpenuhi karena Para Tergugat tidak datang pada hari persidangan pertama yang telah ditentukan bahkan sampai sidang sidang selanjutnya juga tidak pernah hadir. Selain itu Para Tergugat tersebut juga tidak mengirim wali/kuasanya yang sah untuk menghadap di persidangan dan Para Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut. Namun terhadap syarat gugatan verstek ke 4 (empat) dimana gugatan mesti berdasarkan hukum maka untuk menjawab ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Kuasa Penggugat bahwa yang menjadi sengketa adalah bangunan rumah milik Aris Bin Baco Alias Rabanai (Tergugat) dengan luas 10 meter x 30 meter yang dibangun diatas tanah milik nenek Tallara yang seluas 1,70 are, bahwa tanah sengketa tersebut awal mulanya dikelola dan digarap oleh Tallara bin Katutu dan kemudian secara melawan hukum Tergugat masuk dengan membangun rumah dan tinggal diatas tanah sengketa tanpa ijin dari pemilik tanah yang sah yaitu Tallara bin Katutu, oleh karena tanah sengketa tersebut Tergugat tidak bersedia mengembalikan kepada pemiliknya yaitu penggugat (Ahli Waris) dari Tallara bin Katutu maka perbuatan Tergugat tersebut dikategorikan perbuatan melanggar hukum/ melanggar hak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut maka syarat gugatan verstek ke 4 telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah terhadap petitum-petitum Penggugat dalam gugatannya dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah tindakan Tergugat yang telah membangun sebuah rumah diatas tanah milik Tallara Bin Katutu merupakan Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 KUHPerdara adalah :*"Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

Menimbang, bahwa dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu Perbuatan Melawan Hukum yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri, menurut Yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, atau;
3. Melanggar kaedah tata susila, atau;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata “atau” dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum (Setiawan, SH, Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum Perkembangannya dalam Yurisprudensi, diterbitkan Team Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI tahun 1991 halaman 121);

Menimbang, bahwa selain itu perlulah diperhatikan, bahwa suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dipandang sebagai suatu perbuatan melawan hukum, masih diperlukan syarat-syarat lain yang harus dipenuhi yaitu :

- a. Bahwa dengan pelanggaran tersebut kepentingan Penggugat terancam;
- b. Bahwa kepentingan Penggugat dilindungi oleh peraturan yang dilanggar (*Schutznormtheorie*);
- c. Bahwa tidak terdapat alasan pembenar menurut hukum;

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum melanggar hak subjektif orang lain haruslah diartikan, manakala perbuatan tersebut telah melanggar hak subjektif seseorang, yaitu suatu kewenangan khusus seseorang yang diakui hukum, yang diberikan kepadanya demi kepentingannya termasuk hak-hak kebendaan, *in casu* mengenai penguasaan atas obyek sengketa, yang melekat pada diri Penggugat, selaku pihak yang mempunyai kedudukan hukum dan kapasitas hukum serta berhak bertindak obyek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti surat yang dihadirkan oleh Kuasa Penggugat berupa foto copy surat Simana Boetaya atas nama Tallara Bin Katutu vide bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-1, foto copy surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Tanggal 22 September 1978 atas nama Tallara Bin Katutu vide bukti P-2 dan foto copy Surat Salinan dari Buku Rincik Manyampa atas nama Tallara B Katutu vide bukti P-3 dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi Penggugat bahwa rumah milik Aris Bin Baco Alias Rabanai diatas tanah seluas 1,70 are milik nenek Tallara sebagaimana bukti surat atas nama nenek Tallara;

Menimbang, bahwa bukti surat berupa foto copy surat kuasa khusus dari A.B Mungkar Bin Tallara Bin Katutu kepada Sry Erling Bin A.B Mungkar tanggal 28 Oktober 1992 vide bukti P-4 yang menerangkan bahwa A.B Mungkar Bin Tallara Bin Katutu sebagai anak dari nenek Tallara dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi Kuasa Hukum Penggugat bahwa nenek Tallara menikah dengan Sitti Hawang dan memiliki seorang anak yang bernama Mungkar dan Mungkar memiliki anak 9 (sembilan) orang dan telah meninggal 3 (tiga) orang dan tersisa 6 (enam) orang setahu para saksi Penggugat 2 (dua) diantara anak A.B Mungkar bernama Bahrin dan Hj.Sri Erling yaitu Penggugat, sehingga menurut Majelis Hakim ada beberapa orang lagi yang sebagai ahli waris dari A.B Mungkar yang seharusnya juga masuk sebagai penggugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan yang terdahulu telah dapat dibuktikan bahwa berdasarkan bukti surat yang dihadirkan oleh Kuasa Penggugat dan dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi Kuasa Penggugat bahwa rumah yang mejadi objek sengketa dibangun diatas tanah milik Tallara Bin Katutu sebagaimana bukti-bukti surat atas nama Tallara Bin Katutu dalam perkara *a quo* sehingga dapat dibuktikan oleh Penggugat sebagai milik Tallara Bin Katutu yang kemudian Tergugat masuk membangun rumah tanpa ijin dari Tallara Bin Katutu, sehingga Majelis Hakim menilai hal tersebut dapat dijadikan dasar bahwa itu adalah merupakan bentuk kepemilikan objek sengketa;

Menimbang, bahwa pokok gugatan Penggugat adalah mengenai kepemilikan atas objek sengketa dan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut kebenaran adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan keberadaan atau yang dimaksud dengan tanah objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang pihak-pihak yang seharusnya ditarik sebagai pihak dalam suatu perkara gugatan karena kekurangan pihak-pihak atau adanya pihak-pihak yang seharusnya ditarik sebagai pihak dalam suatu perkara tetapi orang tersebut tidak ditarik sebagai pihak juga merupakan salah satu syarat formil dalam suatu gugatan dan mempunyai peran penting dalam pelaksanaan putusan atau Eksekusi objek sengketa kelak;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir dan juga mengirimkan kuasanya yang sah untuk mengajukan eksepsi terhadap gugatan Penggugat maka kemudian Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai sesuatu yang harus ada dalam suatu gugatan maka tidak menyebabkan Majelis Hakim memutus perkara ini secara berlebihan (*Ultrapetita*) karena pada kalimat akhir gugatan penggugat mencantumkan mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan saksi-saksi Penggugat bahwa nenek Tallara Bin Katutu yang merupakan pemilik tanah objek sengketa mempunyai ahli waris yang bernama A.B Mungkar Bin Tallara dan A.B Mungkar Bin Tallara memiliki 9 (sembilan) orang anak yang salah satunya adalah Penggugat, sehingga dengan demikian ternyata masih ada pihak-pihak yang tersangkut dalam perkara ini tetapi tidak di ikut sertakan sebagai pihak-pihak sehingga dengan tidak di ikut sertakannya pihak-pihak lain yang tersangkut dalam perkara ini yaitu ahli waris dari AB Mungkar Bin Tallara, maka gugatan Penggugat mengandung kekurangan formil / kekurangan subjek/ pihak dalam gugatan (*plurium litis consortium*), sebagaimana Mahkamah Agung di dalam putusannya No. 2752 K/ Pdt/ 1983 menyatakan secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 1125 K/ Pdt/ 1984, Putusan Mahkamah Agung RI No. 1883 K/ Pdt/ 1984 tanggal 17 oktober 1985 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1826 K/ Pdt/ 1984 tanggal 21 November 1985):

Menimbang, bahwa dalam Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1357K/Pdt/1984 tanggal 27 Februari 1986 yang menyatakan bahwa gugatan harus dilandasi kepentingan, namun gugatan yang diajukan oleh Penggugat dimana untuk memperoleh keuntungan dengan mana juga menjadi pihak, sehingga ada pihak lain yang juga terlibat dan dirugikan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Register No. 378/K/Pdt/1985 tertanggal 11 Maret 1986, menyatakan bahwa gugatan Penggugat yang mengandung kekurangan formil antara lain tidak di ikut sertakannya pihak-pihak yang tersangkut dalam perkara yang disengketakan maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima *Niet Ontvankelijk Verklaard* (NO) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) maka Majelis Hakim tidak mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok sengketa dalam perkara ini selain dan selebihnya dari apa yang telah dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan verstek, maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 125 HIR/149RBg, peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklard*) dengan verstek;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.225.000,00 (dua juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba, pada hari Selasa, tanggal 11 Februari 2025, oleh kami, Fitriana, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Ria Handayani, S.H.,M.H. dan Alfredo Paradeiso, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Blk, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 17 Februari 2025 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum melalui e-court oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Maya Helena Eka Putri, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bulukumba dan dengan dihadiri kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat secara elektronik melalui e-court;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,



Ria Handayani, S.H., M.H.

Fitriana, S.H., M.H.

Alfredo Paradeiso, S.H

Panitera Pengganti,

Maya Helena Eka Putri, S.H.

Perincian biaya :		
1. Pendaftaran	:	Rp 30.000,00;
2. Proses/ATK	:	Rp 100.000,00;
3. Biaya panggilan	:	Rp 45.000,00;
4. PNBP relaas panggilan pertama.	:	Rp 20.000,00;
5. PNBP pemeriksaan setempat	:	Rp 10.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp2.000.000,00;
7. Materai	:	Rp 10.000,00;
8. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
Jumlah	:	Rp2.225.000,00;
(dua juta dua ratus dua puluh lima ribu)		