



PUTUSAN
Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Raba bima yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara bantahan antara:

1. **Ferry Darmawan bin H. Anwar**, Umur 50 tahun, Agama Islam, Pekerjaan karyawan wiraswasta, bertempat tinggal di Rt.004,Rw.008, Kel.Pulogebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur, disebut sebagai PEMBANTAH I;
2. **Vera Dharmawat Binti H. Anwar**, Umur 48 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Urusan Rumah Tangga, bertempat tinggal di Rt.003,Rw.008, Kel.Pulogebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur, disebut sebagai PEMBANTAH II;
3. **Chairil Bin H. Anwar**, Umur 36 tahun, Agama Islam, Pekerjaan karyawan wiraswasta, bertempat tinggal di Rt.008,Rw.006, Kel.Pisangan Timur, Kec. Pulogadung, Jakarta Timur, disebut sebagai PEMBANTAH III;
4. **Manfaluthi Bin H. Anwar**, Umur 44 tahun, Agama Islam, Pekerjaan karyawan wiraswasta, bertempat tinggal di Rt.004,Rw.008, Kel.Pulogebang, Kec. Pulogadung, Jakarta Timur, disebut sebagai PEMBANTAH IV;
5. **Citra Binti H. Anwar**, Umur 42 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Urusan Rumah Tangga, bertempat tinggal di Rt.007, Rw.013, Kel.Sukalayu, Kec. Teluk Jambe Timur, Karawang Barat Jawa Barat, disebut sebagai PEMBANTAH V;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jahrudin, S.H., Firmanuddin,S.H. Advokat, pada Kantor Advokat Jahrudin, SH & Rekan beralamat Kantor di Jalan Ir.Sutami, Kelurahan Kumbe Kota Bima, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2018 terdaftar di Kepanbiteraan Pengadilan Negeri Raba Bima tanggal 17 April 2018 Regno: 73 /Pdt.SK/2018/PN.RBI selanjutnya disebut sebagai para Pembantah;

Lawan :

1. **Drs. M. Sultan Salim alias Muhamad Sultan Salim**, Laki-laki, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Tapak Liman No.02 Rt/Rw:004/008, Kelurahan/Desa Jati Mulyo, Kec. Lowok Waru, Pemegang KTP NIK:3573051712460001-Kota Madya Malang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Burhanudin, S.H., M.H., Samsuddin, S.H. Advokat, pada Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat BURHANUDIN,SH., MH., beralamat di Jl. Guru Bangkol No. 27 Komplek Ruko Kav 058 Karang

Halaman 1 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anyar, Pagesangan Timur, Kota Mataram, Dalam hal ini bertindak berdasarkan surat Kuasa yang telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima No. Reg. 101/Pdt/SK/2018/PN.RBI Tanggal 7 Juni 2018 selanjutnya disebut sebagai Terbantah I;

2. **H. Abdarab M. Saleh**, Laki-laki, Pekerjaan Swasta, beralamat di Sweta Selatan, Kelurahan Cakra Timur, Kec. Cakranegara Kota Mataram, selanjutnya disebut sebagai Terbantah II, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Burhanudin, S.H., M.H., Samsuddin, S.H. Advokat, pada Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat BURHANUDIN, SH., MH, beralamat di Jl. Guru Bangkol No. 27 Komplek Ruko Kav 058 Karang Anyar, Pagesangan Timur, Kota Mataram, Dalam hal ini bertindak berdasarkan surat Kuasa yang telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima No. Reg. 102/Pdt/SK/2018/PN.RBI Tanggal 17 September 2018 selanjutnya disebut sebagai Terbantah II;
3. **H. Gazali**, Laki-laki, Pekerjaan Manta Kepala Desa Teke, beralamat di Desa Teke, RT/RW.001/001 Kec. Belo Kabupaten Bima Terbantah III;
4. **H. Anwar H. A. Karim**, Laki-laki, Pekerjaan Pensiunan PNS (Guru), beralamat di Desa Teke, RT/RW.001/001 Kec. Belo Kabupaten Bima Terbantah IV;
5. **BANK NEGARA INDONESIA 1946 CABANG BIMA (WILAYAH VIII DENPASAR)**, beralamat di jalan Imam Bonjol Bima, selanjutnya disebut sebagai Terbantah V;
6. **MASRIL**, Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Flores RT/RW, 03/01 Kelurahan Sarae Kota Bima, selanjutnya disebut sebagai Terbantah VI;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Pembantah dengan surat bantahan tanggal 18 April 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima pada tanggal 18 April 2018 dalam Register Nomor 2/PDT.BTH/2018/PN.Rbi, telah mengajukan bantahan sebagai berikut:

- Bahwa Para Pembantah adalah anak/ahli waris dari **almarhumah Ibu SAIBAH BINTI H. AHMAD** dan ayah Para Pembantah bernama **H. Anwar H. A. Karim (Terbantah IV)**;

Halaman 2 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



- Bahwa almarhumah Ibu Saibah yang merupakan ibu kandung dari para Pembantah telah meninggal dunia sekitar tahun 2011 di Desa Teke, Kec. Palibelo, Kabupaten Bima. **Almarhumah Ibu Saibah** tersebut mempunyai 2 (dua) orang saudara kandung yaitu: 1. **H. Gazali Bin H. Ahmad (Terbantah III)** dan 2. **H. Abdul Madjid Bin H. Ahmad**.;-----
- Bahwa **Almarhumah Ibu Saibah, H. Gazali Bin H. Ahmad (Terbantah III)** dan **H. Abdul Madjid Bin H. Ahmad** dari ketiga orang tersebut dilahirkan oleh **almarhumah Ibu Hj. Aminah Binti H.M.Said** yang bersuamikan **almarhum H. Ahmad** selaku ayah dari **Almarhumah Ibu Saibah, H. Gazali Bin H. Ahmad (Terbantah III)** dan **H. Abdul Madjid Bin H. Ahmad**. Jadi para Pembantah mempunyai nenek bernama **almarhumah Ibu Hj. Aminah Binti H.M.Said** yang merupakan ibu kandung dari orang tua para Pembantah yaitu **Almarhumah Ibu Saibah** dan Para Pembantah adalah cucu dari **almarhumah Ibu Hj. Aminah** dan kakek buyutnya adalah **almarhum H.M.Said** karena **almarhumah Ibu Hj. Aminah** adalah anak kandung dari **almarhum H.M.Said**.;-----
- Bahwa **almarhum H.M.SAID** kakek buyut dari para Pembantah selain meninggalkan anak/ahli warisnya bernama **almarhumah Ibu Hj. Aminah Binti H.M.Said** berserta cucunya yang bernama **Almarhumah Ibu Saibah, H. Gazali Bin H. Ahmad (Terbantah III)** dan **H. Abdul Madjid Bin H. Ahmad**, **almarhum H.M. Said** juga meninggalkan Tanah di atasnya berdiri bangunan rumah toko (Ruko) yang menjadi Objek Sengketa yaitu:
 - a. Tanah di atasnya berdiri bangunan Rumah Toko (RUKO) dengan luas $\pm 4 \times 16$ m² (lebih kurang empat kali enam belas meter persegi) pada **blok bagian Barat**, terletak di Kelurahan Sarae, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Jalan Raya Flores / Pasar Senggol Bima.
 - Sebelah Timur dulu Ruko Abdarah Bin Nasar Samlan / H.M. Said / Hj. Aminah (H. Gazali, Saibah)/ toko sewaan Ny. Reni.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan dulu Ruko Abdarah Bin Nasar Samlan / H.M. Said / Ruko Yayasan Islam
 - Sebelah Barat dengan Toko Piala Mas Milik Tahar Umar.
- b. Tanah diatasnya berdiri Rumah Toko (RUKO) dengan luas $\pm 4 \times 16$ m² (lebih kurang empat kali enam belas meter persegi) pada bagian **blok bagian Timur** baterletak di Kelurahan Sarae, Kecamatan Rasanae Barat Kota Bima, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara Jalan Raya Pasar Senggol Bima.
 - Sebelah Timur dulu Ruko Abdarah Bin Nasar Samlan / H.M. Said / Hj. Aminah (H. Gazali, Saibah)/Toko Dewi .
 - Sebelah Selatan dulu Ruko Abdarah Bin Nasar Samlan / H.M. Said /Tokoh Milik Arjuna.
 - Sebelah Barat dulu Ruko Abdarah Bin Nasar Samlan / H.M. Said / Hj. Aminah (H. Gazali, Saibah)/Toko sewaan Hairun.

Selanjutnya disebut dengan Tanah Rumah Toko (Ruko)

Objek Sengketa dan ditaksir seharga Rp. 1.200.000.000,- (Satu miliar dua ratus juta Rupiah);-----

DAN Para Pembantah adalah anak/ahli waris sah dari almarhumah Ibu Saibah Binti H. Ahmad yang merupakan salah seorang dari ahli waris dari Hj.Aminah Binti H.M.Said yang menguasai Objek Sengketa dalam Gugatan Pembantahan sekarang, oleh karena almarhumah Saibah Binti H. Ahmad (Ibu kandung para Pembantah) telah meninggal dunia di DesaTeke kec. Palibelo, Kabupaten Bima pada sekitar tahun 2011, maka secara ketentuan hukum yang berlaku para Pembantah adalah anak/ahli waris yang sah yang berhak dan dengan sendiri sebagai pihak yang menguasai Objek Sengketa aquo sekarang dalam GugatanPembantahan sekarang, selain Para Pembantah juga ahli waris/anak dari Hj. Aminah Binti H.M.Said yaitu H. Gazali Bin H. Ahmad selaku Terbantah III.

- Bahwa Tanah Rumah Toko (Ruko) Objek Sengketa tersebut diatas pada sekitar tahun 1953 **dibeli oleh almarhum H.M. Said** (kakek buyut para Pembantah) dari pemilik pertama bernama Abdarab Bin Nasar Bin Sjamlan, Abdul Kadir Bin Nasar Bin Sjamlan,Muhamad Bin Obe Bin Sjamlan. Terjadinya jual-beli Tanah Rumah Toko (Ruko)

Halaman 4 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Objek Sengketa aquo diatas berdasarkan adanya Surat **Pengakuan JUAL BELI tertanggal 10 Djuni 1953 yang dibuat oleh** Abdarab Bin Nasar Bin Sjamlan, Abdul Kadir Bin Nasar Bin Sjamlan, Muhammad Bin Obe Bin Sjamlan. Bahwa selain 2 (dua) tanah Ruko sengketa tersebut diatas, almarhum H.M. Said membeli tanah Ruko sebanyak 3 (tiga) petak/lapak dan yang satu petak/lapak yang sekarang dikuasai atau biasa disebut dengan TOKO DEWI;-----

- Bahwa tanah ruko sengketa tersebut diatas sejak tahun 1953 menjadi hak milik kakek buyut para pembantah sampai timbulnya sengketa warisan antara anak dan cucu dari Alm. H.M.Said, dimana Alm. H.M.Said menikah dengan istri yang bernama Almarhumah Hj. Fatimah yang melahirkan 2 (dua) orang anak yaitu : Almarhuma Hj. Aminah (Nenek para pembantah) dan Almarhum H.M.Sidik. Almarhumah Hj. Aminah melahirkan 3 (tiga) orang anak yaitu : **Almarhumah Ibu Saibah (orang tua kandung para pembantah), H. Gazali Bin H. Ahmad , H. Abdul Madjid Bin H. Ahmad.** Sedangkan Almarhum H.M. Sidik dengan istrinya yang bernama Mugni melahirkan anak yang bernama almarhum Muhammad Bin H.M. Sidik;--
- Bahwa sekitar tahun 1977 terjadi Gugatan Sengketa Tanah Rumah Toko (Ruko) aquo warisan almarhum H.M.SAID, saat terjadi gugatan antara pihak penggugat adalah Muhammad Bin H.M. Sidik (cucu H.M.Said melawan H.Abdul Majid Bin H.Ahmad (cucu H.M. Said) sebagai tergugat (H.A.Majid Bin H.Ahmad adalah anak kandung dari Hj.AMINAH BIN H.M.SAID) sebagaimana tercatat dalam perkara NO: 4/PN.RBI/PDT/1977 di Pengadilan Negeri Raba Bima. Di mana yang menjadi salah satu Objek sengketanya adalah 2 (dua) petak tanah ruko aquo yang sekarang menjadi Objek Sengketa dalam Gugatan Pembantahan;-----
- Bahwa ketika terjadi perkara sengketa waris dalam perkara No: 4/PN.RBI/PDT/1977 sebelum adanya putusan tersebut, tiba-tiba saja Almarhum Muhammad Bin H.M.Sidik saat itu bersama H. Abdul Majid menjual sepihak tanah Ruko Objek sengketa tersebut diatas tanpa sepengetahuan dan seijin ahli waris lain dari almarhum H.M.SAID antara lain Hj. Aminah, Hj. Saibah dan H.Gazali (anak/cucu dari

Halaman 5 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi

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

Almarhum H.M. Said) juga sebagai ahli waris yang berhak atas tanah Ruko Sengketa. Jual Beli tanah Ruko sengketa dilakukan sekitar tanggal 5 Juni 1978 Sebagai pihak pembeli atas tanah ruko sengketa tersebut diatas adalah H. Abdarab Saleh, sekarang sebagai

II;-----

- Bahwa akibat adanya jual beli tanah ruko sengketa tersebut diatas antara Terbantah II dengan Almarhum Muhamad Bin H.M.Sidik, maka oleh Hj. Aminah Binti H.M.Said (nenek pembatah), Saibah Binti H. Ahmad (Ibu Kandung Para Pembantah) dan H. Gazali Bin H. Ahmad (terbantah III) mengajukan gugatan perdata atas Jual Beli Tanah Ruko Sengketa yang dilakukan oleh alm.Muhamad Bin H.M.Sidik, H.Abdul Majid dengan pembeli H. Abdarab M. Saleh sekarang selaku (terbantah II). Bahwa Gugatan yang dilakukan oleh almarhumah Hj. Aminah, Saibah dan H.Gazali telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Ingkracht) sebagaimana **putusan Pengadilan Negeri Raba Bima No:29/Pdt.G/1993/PN.RBI Jo putusan Pengadilan Tinggi Mataram No:88/PDT/1994/PT.NTB. Jo Putusan Mahkamah Agung No: 1271 K/ PDT/1995** dengan AMAR MENGADILI yaitu:

- Mengabulkan Permohonan Kasasi Saibah untuk dirinya sendiri, juga sebagai kuasa Hj. Aminah Binti H.M. Said dan H. Gazali Bin Ahmad : Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat tanggal 27 Oktober 1994 N0.88/PDT/1994/PT.NTB yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima tanggal 29 Januari 1994 No. 29/PDT.G/1993/PN.RBI :

Dan Mengadili sendiri :

Dalam Konpensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi dari tergugat IV ;

Dalam Pokok perkara :

- Mengabulkan gugatan para penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan Sah dan berharga sita jaminan (Konservatoir Beslag) yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Raba Bima atas barang-barang tersebut dalam berita acara sita jaminan No. 29/BA.PDT.G/1993/PN.RBI tanggal 1 November 1993;

Halaman 6 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan hukum bahwa objek sengketa adalah harta bersama antara H.M.Said dengan Hj.Fatimah (Istri pertama) yang belum pernah dibagi waris ;
- Menyatakan Hukum para penggugat dan tergugat I serta tergugat II adalah ahli waris yang sah dari Almarhum H.M. Said dan H. Fatimah dan yang berhak atas objek sengketa ;
- Menyatakan Hukum bahwa timbulnya jual - beli dan sertifikat dengan No. 363.364 dan 101 adalah bertentangan dengan hukum. Oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan mengikat ;
- Menghukum tergugat III. IV dan V atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk secara sukarela dan atau tanpa syarat apapun mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada para penggugat bila perlu dengan bantuan Alat Negara (Polisi) ;
- Menolak gugatan para penggugat untuk yang selebihnya ;

Dalam Rekonpensi :

- Menyatakan gugatan Rekonpensi para Penggugat Rekonpensi (Tergugat I, II dan III Konpensi) tidak dapat diterima ;

Dalam Konpensi dan Rekonpensi :

- Menghukum para termohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 50.000,- (Lima Puluh Ribu Rupiah) ;
- Bahwa berdasarkan **Putusan Perkara Nomor 29/Pdt.G/1993/PN.RBI Jo Perkara Nomor 88/PDT/1994/PT.NTB Jo Perkara Nomor 1271 K/Pdt/1995 Jo Putusan No. 413 PK/Pdt/2009**, maka Objek Sengketa berupa 3 (tiga) RumahToko yang terletak di Jalan Flores (Pasar Senggol), Kelurahan Sarae, Kec. RasanaE Kabupaten Bima berdasarkan "BERITA ACARA EKSEKUSI PENYERAHAN" Nomor: 07/BA.EKS/PDT.G/2012/PN.RBI pada hari Senin tanggal 30 Juli 2012 atas Perintah Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima berdasarkan Penetapan tanggal 27 Juli 2012 Nomor : 07/PEN/PDT.G/EKS/2012/PN.RBI, dalam perkara antara H. Aminah Binti H.M.Said, Dkk---sebagai Para Penggugat/Para PemohonEksekusi---Melawan Muhammad H.M. Sidik, Dkk. sebagai Para Tergugat/ TermohonEksekusi; telah dilaksanakan eksekusi penyerahan Objek Sengketa berupa 3 (tiga) RumahToko yang

Halaman 7 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



terletak di Kelurahan Sarae, Kec. RasanaE Kabupaten Bima dengan batas-batas sebagai berikut:

Bangunan A dikuasai H. ABDARAB M.SALEH/CV ARIF BIJAK SANA, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Pasar Senggol Bima ;
- Sebelah Timur : Toko Dewi ;
- Sebelah selatan : Toko Milik Arjuna ;
- Sebelah Barat : CV ARIF BIJAK SANA/ H. ABDARAB M.SALEH;

Bangunan B yang disewa Toko Nova dari H. ABDARAB M.SALEH, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Pasar Senggol Bima ;
- Sebelah Timur : Toko Dewi (satu pintu) ;
- Sebelah selatan : Dengan Toko Dewi ;
- Sebelah Barat : Dengan Toko Nova ;

Bangunan C yang dikuasai oleh UNTARI DEWI, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Pasar Senggol Bima /Jalan Flores;
 - Sebelah Timur : Toko Dewi ;
 - Sebelah selatan : Toko Dewi ;
 - Sebelah Barat : Toko Nova ;
- Bahwa status antara Objek Sengketa dalam GUGATAN PEMBANTAHAN tersebut DENGAN OBJEK SENGKETA DALAM Putusan Perkara Nomor 29/Pdt.G/1993/PN.RBI Jo Putusan Nomor 88/PDT/PT.NTB/1994 Jo Putusan Nomor 1271 K/Pdt/1995 Jo Putusan No. 413 PK/Pdt/2009, maka Objek Sengketa berupa 3 (tiga) RumahToko yang terletak di Kelurahan Sarae, Kec. RasanaE Kabupaten Bima sebagaimana terurai pada Posita Nomor 10 (sepuluh) diatas Gugatan Pembantahan adalah sebagai berikut:
- Para Pembantah sebagai anak/ahli waris sah dari almarhumah Ibu Saibah Binti H. Ahmad yang merupakan salah seorang dari ahli waris dari Hj.Aminah Binti H.M.Said yang menguasai Objek Sengketa dalam Gugatan Pembantahan sekarang, oleh karena almarhumah Saibah Binti H. Ahmad (Ibu kandung para Pembantah) telah meninggal dunia di DesaTeke kec. Palibelo, Kabupaten Bima pada sekitar tahun 2011, maka secara ketentuan hukum yang berlaku para Pembantah adalah anak/ahli



waris yang sah yang berhak dan dengan sendiri sebagai pihak yang menguasai iObjek Sengketa aquo sekarang dalam Gugatan Pembantahan sekarang, selain Para Pembantah juga ahli waris/anak dari Hj. Aminah Binti H.M.Said yaitu H. Gazali Bin H. Ahmad selaku Terbantah III.

- Sehubungan dengan kedudukan ahli waris maupun status Objek Sengketa aquo dalam Gugatan Pembantahan dari para Pembantah telah para Pembantah uraikan di atas mulai dari Posita angka No. 4 sampai dengan Posita angka No. 9 di atas.
- Sedangkan kedudukan dari ayah para Pembantah bernama H. Anwar H. A. Karim (Terbantah IV) adalah Suami dari almarhumah Ibu Saibah (orang tua kandung para Pembantah), dimana kedudukan hukum dari **Terbantah IV yaitu sebagai Kuasa ahli waris** (Kuasa Insidentil) yang mewakili diri para Pembantah dan juga H. Gazali Bin H. Ahmad selaku Terbantah III ketika pengajuan **Permohonan Eksekusi atas Putusan Perkara Nomor 29/Pdt.G/1993/PN.RBI Jo Putusan Nomor Jo Putusan Nomor 88/PDT/1994/PT.NTB Jo Putusan Nomor 1271 K/Pdt/1995 Jo Putusan 413 PK/Pdt/2009**, maka Objek Sengketa berupa 3 (tiga) Rumah Toko yang terletak di Jalan Flores (Pasar Senggol) Kelurahan Sarae, Kec. RasanaE Kabupaten Bima berdasarkan “BERITA ACARA EKSEKUSI PENYERAHAN” Nomor : 07/BA.EKS/PDT.G/2012/PN.RBI pada hari senin tanggal 30 Juli 2012 atas Perintah Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima berdasarkan Penetapan tanggal 27 Juli 2012 Nomor : 07/PEN/PDT.G/EKS/2012/PN.RBI, dalam perkara antara H. Aminah Binti H.M. Said, Dkk---sebagai Para Penggugat/Para Pemohon Eksekusi--- Melawan Muhammad H.M. Sidik, Dkk---sebagai Para Tergugat/Termohon Eksekusi. Telah resmi secara hukum menjadi Hak milik ahli waris dari alm. H.M. SAID tersebut.
- Berdasarkan “BERITA ACARA EKSEKUSI PENYERAHAN” Nomor : 07/BA.EKS/PDT.G/2012/PN.RBI pada hari senin tanggal 30 Juli 2012 atas Perintah Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima berdasarkan Penetapan tanggal 27 Juli 2012 Nomor: 07/PEN/PDT.G/EKS/2012/PN.RBI, dalam perkara antara H. Aminah Binti H.M. Said, Dkk---sebagai Para Penggugat/Para Pemohon Eksekusi--- Melawan Muhammad H.M. Sidik, Dkk---sebagai Para Tergugat/Termohon Eksekusi tersebut **tertera tandatangan Pembantah**

Halaman 9 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



I dan Pembantah IV sebagai bukti bahwa ahli waris/anak almarhumah Ibu Saibah yang ikut menandatangani dalam BERITA ACARA EKSEKUSI PENYERAHAN OBJEK SENGKETA yang sekarang menjadi Objek Sengketa dalam GUGATAN PEMBANTAHAN dari Para Pembantah. Sebagaimana tertuang dalam “BERITA ACARA EKSEKUSI PENYERAHAN” Nomor : 07/BA.EKS/PDT.G/2012/PN.RBI yang menandatangani penerima Objek Sengketa yaitu ditandatangani oleh H. Anwar H.A. Karim (Terbantah IV) selaku kuasa Insidentil dari para pembantah ahli waris almarhumah Ibu Saibah dan almarhumah Hj. Aminah Binti H.M. Said. juga ditandatangani PEMBANTAH I dan PEMBANTAH IV hal ini membuktikan Tanah Ruko sengketa melekat status hak kepemilikan dan penguasaan juga oleh para Pembantah.

- Bahwa akan tetapi dalam perkara Gugatan dari Terbantah I (selakuPenggugat asal) dalam **surat gugatan tanggal 17 April 2014** yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima pada tanggal 17 April 2014 dalam **Register Nomor : 23/Pdt.G/2014/PN.Rbi**, PIHAK PARA PEMBANTAH selaku pihak ahli waris pengganti dari almarhumah Ibu Saibah tidak ditarik sebagai pihak/Subjek perkara dengan Putusan Nomor **23/Pdt.G/2014/PN.RBI**, tanggal 16 Januari 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : **86/PDT/2015/PT.MTR**, tanggal 6 Agustus 2015 Jo Putusan Nomor **780 K/Pdt/2016** tanggal 20 April 2017; Adapun yang disebutkan sebagai Objek Perkara dalam Gugatan Nomor : **23/Pdt.G/2014/PN.Rbi** tersebut dalam Petitum Gugatan yang dikabulkan dalam amar Putusan MENGADILI pada point angka 3 (tiga) dan angka 4 menyatakan yaitu:

--- Amar mengadili No.3:” **Menyatakan Hukum Objek Sengketa adalah hak milik sah penggugat berdasarkan Sertifikat (SHM). No.361, Gambar situasi tanggal 19/08/1998 No.12/Sarae/1998 luas 63 m2 dan SHM No. 362 Gambar Situasi tanggal 19/08/1998 No.11/Sarae/1998 Luas 64 m2 atas nama Drs. M. Sultan Salim”;**

--- **Amar mengadili No.4: Menyatakan Sertifikat : SHM No.361, Gambar situasi tanggal 19/08/1998 No.12/Sarae/1998 luas 63 m2 dan SHM No. 362 Gambar**

Halaman 10 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



Situasi tanggal 19/08/1998 No.11/Sarae/1998 Luas 64 m2 atas nama Drs. M. Sultan Salim (Penggugat) adalah Alas Hak yang sah yang masih sah berlaku dan berkekuatan hukum ;

- Bahwa Memperhatikan Amar Mengadili Putusan Nomor 23/Pdt.G/2014/PN.RBI, tanggal 16 Januari 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 86/PDT/2015/PT.MTR, tanggal 6 Agustus 2015 Jo Putusan Nomor 780 K/Pdt/2016 tanggal 20 April 2017 sebagaimana terurai dalam Amar Mengadili pada point angka No. 3 dan No. 4 terkait status Objek Sengketa **“(telah pembantah uraikan di atas posita angka no. 12 Gugatan pembantah)”** Tanah Ruko Objek Sengketa dalam Gugatan Nomor : 23/Pdt.G/2014/PN.Rbi atas Petitum Gugatan Terbantah I (Penggugat) adalah sama Objek Sengketanya dalam Gugatan Pembantahan dari Para Pembantah dalam hal terkait korelasi untuk LETAK, BATAS TANAH RUKO SENGKETA, letak tempat WILAYAH OBJEK SENGKETA adalah Tanah Ruko HAK MILIK WARISAN peninggalan DARI ALM H.M. SAID (kakek buyut pembantah) yang telah dinyatakan secara hukum sebagai Hak Milik peninggalan alm H.M.SAID SEBAGAIMANA GUGATAN Hj. AMINAH BINTI H.M. SAID Dkk. dengan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (Ingkracht) yaitu Putusan Perkara Nomor 29/Pdt.G/1993/PN.RBI Jo Perkara Nomor 88/PDT/1994/PT.NTB Jo Perkara Nomor 1271 K/Pdt/1995 Jo Perkara No.413 PK/Pdt/2009.
- Bahwa akan tetapi timbulnya sengketa baru versi dari Terbantah I sebagai Penggugat dengan **surat gugatan tanggal 17 April 2014** yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima pada tanggal 17 April 2014 dalam **Register Nomor : 23/Pdt.G/2014/PN.Rbi yaitu menyatakan dalam dalil posita Gugatan Terbantah I (Penggugat asal) yang inti pokok (substansinya) yang dikutip kembali oleh Para Pembantah yaitu sbb:**
 - A. Terbantah I (Penggugat asal) mengklaim atas tanah yang berdiri di atasnya b 2 (dua) Ruko yang terletak di Jalan Flores, Kelurahan SaraE, Kec. RasanaE Barat berdasarkan **Akta Jual Beli No.17 tanggal 10/08/1998** yaitu:

Halaman 11 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



Sertifikat Hak Milik (SHM. No.361, Gambar situasi No. 12/Sarae/1998 tanggal 19/08/1998 seluas 63 m²) dengan batas-batas sebagai berikut :

oUtara : Jalan Pasar Senggol Bima/Jalan Flores ;

oSelatan: Toko Arjuna ;

oTimur : Toko Dewi ;

oBarat : Toko Drs. M. Sultan Salim (Sertifikat No. 362) ;

Dan Akta jual beli No. 16/Rasanae/1998 tanggal 10/08/1998,

Sertifikat Hak Milik (SHM. No. 362, Gambar Situasi No. 11/Sarae/1998 tanggal 19/08/1998 seluas 64 m²) dengan batas-batas sebagai berikut :

oUtara : Jalan Pasar Senggol Bima/Jalan Flores ;

oSelatan: Toko Yayasan Islam ;

oTimur : Toko Drs. M. Sultan Salim (Sertifikat No. 361) ;

oBarat : Toko Piala (H.Tahar Umar) ;

Ad.1. Objek Sengketa tersebut diatas dalam **surat gugatan tanggal 17 April 2014 Nomor : 23/Pdt.G/2014/PN.Rbi** menurut Terbantah I/ Penggugat asal (M. Sultan Salim) mendalil tanah sengketa dibeli pada Terbantah II (H.Abdarab M. Saleh) saat **dijadikan jaminan pinjaman kredit di Bank BNI 46 Cab.Bima (Terbantah V) tahun 1998 dengan status Jaminan Hipotik karena kredit macet);**

Ad.2. Setelah dibuatkan Akta Jual Beli Oleh PPAT Camat Kecamatan RasanaE **tanggal 10/08/1998”** terbitlah **“SERTIFIKAT PENGANTI NO. 361 DAN 362)”** tertanggal 19 Agustus 1998 untuk dua objek sengketa Tanah Ruko tersebut di atas .

Ad.3. Jika Sertifikat No. 361/1998 dan 362/1998 yang diterbitkan tanggal 19 Agustus 1998???.Pertanyaannya mana Sertifikat Asal atau disebut dengan sertifikat Asli atau sertifikat pertama kali sebagai syarat mengajukan untuk membuat sertifikat baru atau sertifikat pengganti.

Ad.4. Menurut Terbantah I dan Terbantah II serta Terbantah V dalam dalil Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima pada tanggal 17 April 2014 dalam Register Nomor : 23/Pdt.G/2014/PN.Rbi ; Tanah Sertifikat No.361 dan 362 sebelumnya dijadikan Jaminan Hipotik tahun 1998 pada Bank BNI 46 Cab.Bima (Terbantah V); jika demikian lajimnya suatu

Halaman 12 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



Sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang dijadikan jaminan pinjaman kredit pada Bank didaftarkan kembali di Badan Pertanahan Nasional (BPN)/Kantor Pertanahan setempat dengan menerbitkan Nomor Sertifikat Hak Tanggungan. Setelah selesai Pembayaran/pelunasan kredit maka pihak Bank menerbitkan Surat tanda bukti ROYA ke Kantor BPN/Pertanahan sehingga dihapusla Nomor Sertifikat Hak tanggungan._

Ad.5. Memperhatikan terjadinya Transaksi Jual-Beli dengan AJB/PPAT Camat RasanaE ***"Akta jual beli tanggal Nomor 10/08/1998 No. 16/Rasanae/1998 dan No.17 tanggal 10/08/1998"*** atas tanah Ruko Sengketa tersebut TANPA DIDASARI DENGAN SERTIFIKAT ASLI BAIK PADA SAAT dibuatkannya TANDA PERIKATAN PERJANJIAN JUAL BELI (PPJB) ATAUPUN PENGIKATAN DENGAN AKTA JUAL BELI (AJB) SEMESTINYA DIDAHULUKAN DENGAN SERTIFIKAT TANAH YANG ASLI AKAN TETAPI SEBALIKNYA AJB ATAS TANAH SENGKETA DALAM PERKARA PERDATA Nomor : 23/Pdt.G/2014/PN.Rbi, TERBITNYA SERTIFIKAT PENGANTI TANGGAL 19 AGUSTUS 1998 setelah dibuatkan AJB.

B. **Proses Jual Beli Tanah Sengketa antara Terbantah I dengan Terbantah II dan PPAT/Camat Rasanae yang membuat *" Akta jual beli tanggal Nomor 16 dan 17 tangg 10/08/1998"* telah melanggar ketentuan hukum sebagai berikut:**

B.1. Pada saat dibuatkan Akta Jual beli oleh PPAT/Camat RasanaE pada saat itu tidak disertai dengan bukti Sertifikat asli .dan PPAT/Camat RasanaE tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana tugas dan kewajiban dari PPAT sebelum membuat AJB melakukan pengecekan Sertifikat asli dan keterangan tanah di Kantor Pertanahan yang saat Pertanahan Kabupaten Bima.

B.2. Tanah yang dijual oleh Terbantah II kepada Terbantah I selaku pihak pembeli dalam status disita oleh Pengadilan Negeri Raba Bima karena dalam sengketa sebagaimana bukti Berita Acara Penyitaan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor:29/B.A.Pdt.G/1993/PN.Rbi tanggal 1 Nopember 1993 (Vide bukti terlampir).

B.3. Perbuatan/tindakan yang dilakukan oleh PPAT/Camat RasanaE pada saat itu serta Terbantah I selaku pembeli tanah objek sengketa dari pihak Terbantah II selaku penjual telah melanggar ketentuan hukum sebagai berikut:

Halaman 13 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



1. Pasal 38 Jo Pasal 39 PP.No.24/1997 tentang Pendaftaran tanah yang menyatakan PPAT dilarang untuk membuat AJB apabila tidak disertai dengan bukti sertifikat asli dan status tanah masih dalam sengketa.
2. Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 5/2014, disebutkan dua kriteria berikut (dikutip sebagaimana aslinya):
 - a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;
 - Pembelian tanah di hadapan PPAT (sesuai ketentuan PP Nomor 24 tahun 1997, atau;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa setempat).
 - b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain:
 - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/Hak Tanggungan, atau;
 - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.
- Bahwa oleh karena Terbantah I dan Terbantah II tidak bisa **membuktikan Sertifikat Asli Objek tanah sengketa** dalam Perkara Perdata **Nomor : 23/Pdt.G/2014/PN.Rbi** dalam proses terjadinya penerbitan **“SERTIFIKAT PENGANTI NO.361/1998 DAN SERTIFIKAT PENGANTI NO. 362/1998” oleh BPN/Kantor Pertanahan** tertanggal 19 Agustus 1998 untuk dua objek sengketa Tanah di atasnya berdiri 2 (dua) Ruma Toko (RUKO), maka segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Terbantah I dan Terbantah II

Halaman 14 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



dalam Jual-Beli sebagaimana ***"Akta jual beli tanggal Nomor 16 dan No. 17 tanggal 10/08/1998" yang dibuat oleh PPAT/Camat RasanaE*** adalah tidak sah, melanggar hukum tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan tanah sengketa peninggalan almarhum H.M. SAID YANG DIKUASAI OLEH AHLI WARIS ALMARHUM H.M. SAID/PARA PEMBANTAH;-----

- Bahwa kedudukan hukum pihak Para Pembantah dalam mengajukan Gugatan Pembantahan ini menurut hukum adalah pembantah yang beritikad baik yang juga patut dilindungi oleh hukum terhadap hak-haknya selaku ahli waris dari ibu kandungnya bernama almarhumah Saibah Binti H. Ahmad yang merupakan salah seorang ahli waris/anak dari Hj. Aminah Binti H.M.Said dan tanah diatasnya berdiri 2 (dua) Rumah Toko (RUKO) sengketa dibuktikan dengan bukti yang otentik secara hukum dan status para Pembantah sebagai ahli waris dari almarhum Saibah Binti H. Ahmad juga telah ditetapkan dengan Putusan Pengadilan yang berwenang yaitu Pengadilan Agama Bima berdasarkan Putusan Nomor 20/Pdt.P/2011/PA.BM tanggal 15 Juni 2011 (Vide bukti terlampir).
- Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku Pembantah selaku pihak yang berhak dan menguasai atas objek sengketa yang dijadikan Objek Perkara dalam **Putusan Nomor 23/Pdt.G/2014/PN.RBI, tanggal 16 Januari 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 86/PDT/2015/PT.MTR, tanggal 6 Agustus 2015 Jo Putusan Nomor 780 K/Pdt/2016 tanggal 20 April 2017** dimohonkan kiranya yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima tidak mengeluarkan **Penetapan Sita Eksekusi** atas permohonan dari Terbantah I dengan Putusan Provisional berdasarkan Gugatan Bantahan dari Para Pembantah, dimana dasar pedoman hukum para Pembantah yaitu: sesuai dengan **Pasal 206 ayat 6 R.Bg dan juga diperkuat oleh Mahkamah Agung RI dalam Buku Pedoman Tekhnis dan Tekhnis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Buku II Edisi 2007 halaman 101 AK. Perlawanan Pihak Ketiga angka 1 dan 2 yang secara tegas menyatakan sebagai berikut :**"Pemegang hak harus dilindungi dari suatu (sita) eksekusi dimana pemegang hak tersebut bukan sebagai pihak dalam perkara antara lain pemegang hak pakai, hak guna bangun, hak tanggungan, hak sewa dan lain-lain".****

Halaman 15 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



Dengan demikian bantahan yang Pembantah ajukan a quo telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku;-----

- Bahwa, setelah para Pembantah mempertimbangkan dengan semasak-masaknya, maka upaya yang lain tidak akan ditempuh, melainkan yang paling tepat ialah langsung para Pembantah mengajukan bantahan dengan objek dan subjek yang berlainan coraknya dan oleh karena perkara antara Terbantah I melawan Terbantah II, III, IV, V dan Terbantah VI telah sampai pada tingkat Putusan Kasasi di Mahkamah Agung berdasarkan Putusan Nomor **23/Pdt.G/2014/PN.RBI**, tanggal 16 Januari 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor **86/PDT/2015/PT.MTR**, tanggal 6 Agustus 2015 Jo Putusan Nomor **780 K/Pdt/2016** tanggal 20 April 2017, maka para Pembantah sangat khawatir dan merasa cemas kemungkinan Terbantah I akan meminta Eksekusi setelah adanya Putusan tingkat kasasi di Mahkamah Agung tersebut, dengan demikian sangat patut dan beralasan hukum jika disini dimohonkan oleh para Pembantah kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima untuk mencegah Eksekusi yang dimaksud, dengan lebih dahulu **mengeluarkan PUTUSAN PROVISIONAL** atas dasar bantahan ini dengan **menyatakan Status Quo Tanah Objek Sengketa Hak MILIK PENINGGALAN ALMARHUM H.M.SAID berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Raba Bima No. : 29/Pdt.G/1993/PN.RBI Jo putusan Pengadilan Tinggi Mataram No:88/PDT/1994/PT.NTB. Jo Putusan Mahkamah Agung No: 1271 K/ PDT/1995 Jo Putusan No. 413 PK/Pdt/2009 dan telah dilakukan penyerahan atas tanah sengketa dari tangan penguasaan H. ABDARAB M. SALEH (Terbantah II) kepada ahli waris almarhum H.M. SAID berdasarkan "BERITA ACARA EKSEKUSI PENYERAHAN" Nomor: 07/BA.EKS/PDT.G/2012/PN.RBI pada hari Senin tanggal 30 Juli 2012 atas Perintah Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima berdasarkan Penetapan tanggal 27 Juli 2012 Nomor : 07/PEN/PDT.G/EKS/2012/PN.RBI ;-----**
- Bahwa Para Pembantah adalah warga negara Indonesia yang menjunjung tinggi nilai-nilai hukum di Negara Indonesia sebagai Negara hukum oleh karena demikian marwah/kewibaan dari Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menjadi landasan dan pedoman bagi para pembantah

Halaman 16 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



adalah putusan Pengadilan Negeri Raba Bima No : 29/Pdt.G/1993/PN.RBI Jo putusan Pengadilan Tinggi Mataram No:88/PDT/1994/PT.NTB. Jo Putusan Mahkamah Agung No: 1271 K/ PDT/1995 Jo Putusan No. 413 PK/Pdt/2009 dan telah dilakukan penyerahan atas tanah sengketa dari tangan penguasaan H. ABDARAB M. SALEH (Terbantah II) kepada ahli waris almarhum H.M. SAID berdasarkan "BERITA ACARA EKSEKUSI PENYERAHAN" Nomor: 07/BA.EKS/PDT.G/2012/PN.RBI pada hari Senin tanggal 30 Juli 2012 atas Perintah Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima berdasarkan Penetapan tanggal 27 Juli 2012 Nomor : 07/PEN/PDT.G/EKS/2012/PN.RBI. SANGAT IRONIS TERBANTAH I (Penggugat asal) dalam surat gugatan tanggal 17 April 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima pada tanggal 17 April 2014 dalam **Register Nomor : 23/Pdt.G/2014/PN.Rbi** yang menyatakan dalam Posita gugatannya...."Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah melakukan perampasan dengan Eksekusi rekayasa, hanya sandiwara karena tanpa dasar dan bertentangan dengan hukum...";-----

- Bahwa bantahan ini diajukan oleh Para Pembantah untuk memperkuat status hak kepemilikan tanah Objek Sengketa peninggalan almarhum H.M.SAID yang dikuasai para ahli warisnya/Para Pembantah berdasarkan bukti-bukti otentik yang sah sebagai alat bukti yang sempurna (volledig bewijs) dalam Hukum Perdata Formil yaitu : **Putusan Perkara Nomor 29/Pdt.G/1993/PN.RBI Jo Putusan Nomor 88/PDT/PT.NTB/1994 Jo Putusan Nomor 1271 K/Pdt/1995 Jo Putusan No. 413 PK/Pdt/2009 yang telah berkekuatan hukum tetap (Ingkracht)**, sehingga cukup dasar hukum bagi para Pembantah untuk memohon putusan provisiional untuk penundaan Sita Eksekusi/ Pelaksanaan Eksekusi terlebih dahulu dalam perkara antara Terbantah I (semula Penggugat) melawan Terbantah II, III, IV, V dan Terbantah VI (semula Para Tergugat dalam Gugatan Perdata berdasarkan **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 780 K/Pdt/2016 tanggal 20 April 2017 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 86/PDT/2015/PT.MTR tanggal 6 Agustus 2015 Jo Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima No. 23/Pdt.G/2014/PN.Rbi**

Halaman 17 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



tanggal 5 Januari 2015, sampai adanya Putusan yang berkekuatan hukum pasti;-----

- Bahwa beralasan hukum pula permohonan dari para Pembantah dalam putusan Provisional untuk penundaan Sita Eksekusi/pelaksanaan Eksekusi terhadap amar mengadili pada no. Angka 6 tidak secara jelas disebutkan Tergugat 1 dan Tergugat 2 dan tergugat 5 menyerahkan Objek Sengketa kepada pihak mana?... karena tidak tersebut Pihak Penggugat (Terbantah I) atau pihak lain sebagaimana tersebut dalam Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima No. 23/Pdt.G/2014/PN.Rbi tanggal 5 Januari 2015 yang diperkuat dengan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 86/ PDT/ 2015/PT.MTR tanggal 6 Agustus 2015 dan Putusan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 780 K/ Pdt/2016 tanggal 20 April 2017 yang menyatakan:”
Menghukum kepada para Tergugat khususnya Tergugat 1 dan Tergugat 2 dan Tergugat 5 atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa berupa tanah yang berdiri diatasnya 2 (dua) Lokal Rukok” ;-----
- Bahwa dimohon pula putusan dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu meskipun Para Terbantah melakukan upaya banding, verzet ataupun kasasi;-----
- Bahwa dimohon untuk dihukum pula para Terbantah membayar biaya yang timbul akibat perkara ini secara tanggung renteng;-----

-----Bahwa berdasarkan dasar dan alasan gugatan dari Para Pembantah tersebut diatas, para Pembantah memohon kiranya yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memanggil para Pihak Pembantah dan Para Terbantah dengan menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

A. DALAM PROVISI:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan provisi dari para Pembantah seluruhnya.
2. Menyatakan menunda pelaksanaan Sita Eksekusi/pelaksanaan Eksekusi yang dimohonkan oleh Terbantah I (Penggugat) atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 780 K/Pdt/2016 tanggal 20 April 2017 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 86/PDT/ 2015/PT.MTR tanggal 6 Agustus 2015 Jo Putusan

Halaman 18 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



Pengadilan Negeri Raba Bima No. 23/Pdt.G/2014/PN.Rbi tanggal 5 Januari 2015, sampai pada adanya Putusan yang berkekuatan hukum pasti.

3. Menyatakan Status Quo Tanah Objek Sengketa Hak MILIK PENINGGALAN ALMARHUM H.M. SAID berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Raba Bima No:29/Pdt.G/1993/PN.RBI Jo putusan Pengadilan Tinggi Mataram No:88/PDT/1994/PT.NTB. Jo Putusan Mahkamah Agung No: 1271 K/ PDT/1995 Jo Putusan No. 413 PK/Pdt/2009 dan telah dilakukan penyerahan atas tanah sengketa dari tangan penguasaan H. ABDARA M. SALEH (Terbantah II) kepada ahli waris almarhum H.M. SAID berdasarkan "BERITA ACARA EKSEKUSI PENYERAHAN" Nomor : 07/BA.EKS/PDT.G/2012/PN.RBI pada hari Senin tanggal 30 Juli 2012 atas Perintah Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima berdasarkan Penetapan tanggal 27 Juli 2012 Nomor : 07/PEN/PDT.G/EKS/2012/PN.RBI;
4. Menyatakan menjalankan terlebih dahulu putusan dalam perkara ini tanpa menunggu banding, verzet ataupun kasasi dari para Terbantah.

B. DALAM PEMBANTAHAN

1. Mengabulkan gugatan Pembantahan dari Para Pembantah seluruhnya.
2. Menyatakan Para Pembantah dalam mengajukan Gugatan Pembantahan ini menurut hukum adalah pembantah yang beritikad baik yang juga patut dilindungi oleh hukum terhadap hak-haknya selaku ahli waris dari ibu kandungnya bernama almarhumah Saibah Binti H. Ahmad yang merupakan salah seorang ahli waris/anak dari Hj. Aminah Binti H.M. Said dan tanah diatasnya berdiri 2 (dua) Rumah Toko (RUKO) sengketa dibuktikan dengan bukti yang otentik secara hukum dan status para Pembantah sebagai ahli waris dari almarhum Saibah Binti H. Ahmad juga telah ditetapkan dengan Putusan Pengadilan yang berwenang yaitu Pengadilan Agama Bima berdasarkan Putusan Nomor 20/Pdt.P/2011/PA.BM tanggal 15 Juni 2011.
3. Menyatakan tanah Objek Sengketa Milik Almarhum H.M. Said Yang dikuasai Oleh Para Ahli Warisnya/Para Pembantah berdasarkan bukti-bukti otentik yang sah sebagai alat bukti yang sempurna (volledig bewijs) dalam Hukum Perdata Formil sebagaimana bukti yaitu **Putusan Perkara**

Halaman 19 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Nomor 29/Pdt.G/1993/PN.RBI Jo Putusan Nomor 88/PDT/PT.NTB/1994
Jo Putusan Nomor 1271 K/Pdt/1995 Jo Putusan No. 413 PK/Pdt/2009
yang telah berkekuatan hukum tetap (Ingkracht):**

4. Menyatakan hukum Terbantah I dan Terbantah II tidak bisa **membuktikan Sertifikat Asli tanah sengketa sebagai dasar** proses terjadinya penerbitan **“SERTIFIKAT PENGANTI NO.361/1998 DAN SERTIFIKAT PENGANTI NO. 362/1998” oleh BPN/Kantor Pertanahan Kabupaten Bima** pada saat itu tertanggal 19 Agustus 1998 untuk dua objek sengketa Tanah di atasnya berdiri 2 (dua) Ruma Toko (RUKO), maka segala perbuatan hukum Terbantah I dan Terbantah II dalam Jual-Beli sebagaimana **“Akta jual beli Nomor No.16 dan No.17 tanggal 10/08/1998” yang dibuat oleh PPAT/Camat RasanaE** adalah tidak sah, melanggar hukum tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan tanah sengketa peninggalan almarhum H.M. SAID yang dikuasai oleh ahli waris almarhum H.M. SAID/para pembantah.
5. Menyatakan hukum :
 - a. Tanah di atasnya berdiri bangunan Rumah Toko (RUKO) dengan luas $\pm 4 \times 16$ m² (lebih kurang empat kali enam belas meter persegi), terletak di Kelurahan Sarae, Kecamatan Rasanae Barat ,Kota Bima dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Jalan Raya Flores /Pasar Senggol Bima.
 - Sebelah Timur dulu Ruko Abdarah Bin Nasar Samlan / H.M. Said / Hj. Aminah (H. Gazali, Saibah)/ toko sewaan Ny. Reni.
 - Sebelah Selatan dulu Ruko Abdarah Bin Nasar Samlan / H.M. Said / Ruko Yayasan Islam / Toko Milik Arjuna.
 - Sebelah Barat dengan Toko Piala Mas Milik Tahar Umar.
 - b. Tanah di atasnya berdiri Rumah Toko (RUKO) dengan luas $\pm 4 \times 16$ m² (lebih kurang empat kali enam belas meter persegi) terletak di Kelurahan Sarae, Kecamatan Rasanae Barat Kota Bima, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 20 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi

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)



- Sebelah Utara Jalan Raya Pasar Senggol Bima.
- Sebelah Timur Toko Dewi (satu pintu).
- Sebelah Selatan dulu Ruko Abdarah Bin Nasar Samlan / H.M. Said /Tokoh Milik Arjuna.
- Sebelah Barat dulu Ruko Abdarah Bin Nasar Samlan / H.M. Said / Hj. Aminah (H. Gazali, Saibah)/Toko sewaan Hairun.

Selanjutnya disebut dengan Tanah Rumah Toko (Ruko) Objek Sengketa dan ditaksir seharga Rp. 1.200.000.000,- (Satu miliar dua ratus juta Rupiah);-----

DAN Para Pembantah adalah anak/ahli waris sah dari almarhumah Ibu Saibah Binti H. Ahmad yang merupakan salah seorang dari ahli waris dari Hj.Aminah Binti H.M. Said yang menguasai Objek Sengketa dalam Gugatan Pembantahan sekarang, oleh karena almarhumah Saibah Binti H. Ahmad (Ibu kandung para Pembantah) telah meninggal dunia di DesaTeke kec. Palibelo, Kabupaten Bima pada sekitar tahun 2011, maka secara ketentuan hukum yang berlaku para Pembantah adalah anak/ahli waris yang sah yang berhak dan dengan sendiri sebagai pihak yang menguasai iObjek Sengketa aquo sekarang dalam GugatanPembantahan sekarang, selain Para Pembantah juga ahli waris/anak dari Hj. Aminah Binti H.M.Said yaitu H. Gazali Bin H. Ahmad selaku Terbantah III.

6. Menghukum Para Terbantah untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

Dan/Atau: Menjatuhkan Putusan yang adil menurut hukum oleh Majelis Hakim yang mulia.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk para Pembantah, Terbantah I, Terbantah II menghadap Kuasanya tersebut, Terbantah III, dan Terbantah IV hadir menghadap sendiri, sedangkan Terbantah V dan Terbantah VI tidak hadir dan tidak pula menyuruh wakilnya untuk hadir di persidangan meskipun telat dipanggil secara sah dan patut;

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 Akbar Isnanto, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Raba Bima, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 Agustus 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 21 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



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

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut pihak Terbantah I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

• **DALAM EKSEPSI**

1. Para Pembantah tidak punya kapasitas (legal standing) untuk mengajukan bantahan terhadap objek eksekusi yang di mintakan eksekusi oleh terbantah I pada Pengadilan Negeri Raba-Bima karena Para Pembantah adalah orang-orang atau subjek hukum yang tidak ada hubungan hukum dan kedudukan hukum serta.

Para Pembantah adalah anak kandung dari Terbantah IV (H. Anwar H. Abdul Karim yang dalam perkara aquo sebagai Terbantah IV dimana H. Anwar H. Abdul Karim/ Terbantah IV sampai sekarang masih hidup.

Lagi pula antara Terbantah I dengan Terbantah II, III, IV, V, dan Terbantah VI sebelumnya telah berperkara di Pengadilan Negeri Raba-Bima dengan perkara No. 23/ PDT. G/ 2014/ PN. RBI. Dimana dalam perkara tersebut telah di menangkan oleh Terbantah I (Penggugat) mulai tingkat pertama, tingkat banding maupun tingkat kasasi sehingga dapat di pastikan upaya bantahan yang dilakukan oleh para Pembantah adalah hanya untuk mengulur-ngulur waktu saja karena dilihat dari segi alasan dan dasar bantahan tidak mempunyai alasan hukum yang benar hanya merupakan cerita-cerita yang tidak ada dasar hukumnya sama sekali dan terbukti bahwa hal tersebut telah disampaikan dalam perkara-perkara Aquo tersebut di atas sehingga tidak bisa di jadikan dalil kembali karna telah kalah dalam perkara tersebut.

2. Bahwa bantahan atau perlawanan yang diajukan oleh para pembantah tidak jelas atau Kabur.

- Gugatan bantahan aygn diajukan oleh Para pembantah adalah tidak jelas apakah bantahan tersebut dimaksudkan sebagai Verzet ataukah Derden Verzet sebab jika dilihat dari subyek yang melakukan bantahan adalah yang belum terlibat dalam perkara pokok Aquo No. 29/Pdt.G/1993/PN.Rbi maupun perkara No. 23/PDT.G/ 2014/ PN.Rbi. Adapun yang pernah berperkara dalam perkara Aquo No. 29/Pdt.G/1993/Pn.Rbi. adalah Siti Aminah, H. Abdul Majid, Siti Saibah, H. Gazali, Muhammad H.M. Sidik, H. Abdarab Saleh, BNI 46 dan Toko Nova sedangkan dalam perkara No. 23/PDT.G/2014/PN.Rbi. adalah

Halaman 22 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



H. Gazali, H. Anwar, H. Abdarab Saleh, M. Sultan Salim, BNI 46 dan Masril. sedangkan di sisi lain para Pembantah adalah Anak-anaknya H. Anwar yang Menjadi Terbantah IV.

- Bahwa gugatan bantahan Para pembantah mencampur adukkan antara beberapa peristiwa hukum dalam suatu gugatan bantahan antara lain masalah menguraikan mengenai masalah kewarisan dan harta warisan sebagaimana posita gugatan angka 1, 2, 3, 4 dan 5 dan pada Petitum bantahan angka 2 dan 3 yang mengenai masalah kepemilikan obyek sengketa sehingga dengan demikian gugatan bantahan Para pembantah ini telah menyalahi ketentuan dalam gugatan dan termasuk dalam gugatan bantahan yang keliru atau kabur, dan sudah sepantasnya gugatan bantahan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima.

• **DALAM POKOK BANTAHAN**

1. Bahwa hal-hal yang telah disampaikan oleh Terbantah 1 dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan satu kesatuan yang memperkuat jawaban Terbantah 1 dalam pokok bantahan ini ;
2. Bahwa setelah Terbantah I membaca secara seksma gugatan bantahan Para Pembantah maka ternyata dalil-dalil yang dikemukakan dalam bantahan Para Pembantah tersebut adalah dalil-dalil ataupun alasan yang sudah lama dan usang yang telah dikemukakan sebelumnya dan telah disampaikan berulang ulang sebagaimana yang tertera dalam Putusan pengadilan negeri Raba Bima No.23/Pdt.G/2014/PN.RBI Tanggal 17 April 2014 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram 86/PDT/2015 PT.MTR. tanggal 6 Agustus 2015 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 780.K/PDT/2016 Tanggal 20 April 2017 yang notabene dimenangkan oleh Terbantah I di tingkat Pertama, Banding dan tingkat kasasi dan putusan perkara Aquo telah mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga Tidak ada alasan secara hukum untuk menunda pelaksanaan Eksekusi yang dimohonkan oleh Terbantah 1.
3. Bahwa terbantah I menolak dalil-dalil gugatan/bantahan para pembantah untuk seluruhnya.
4. Bahwa jika dilihat dari kewarisan yang di sampaikan dalam Gugatan/bantahan para pembantah pada angka 1 sampai dengan 3 setelah secara nyata dan jelas bahwa bantahan tersebut tidak benar dan mengada-ngada terlihat dari angka 1 pada bantahan pembantah yang menyatakan pembantah adalah anak/ahli waris dari Almarhumah Ibu

Halaman 23 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



Saibah sementara harta dari Almarhumah Ibu Saibah tidak ada dan tidak jelas kepemilikan yang mana yang dimaksudkan sebab yang memiliki harta di sini adalah H.M. Said yang jaraknya beberapa generasi dengan Para Pembantah dengan demikian Para Pembantah senyatanya tidak mempunyai hubungan Hukum dengan Perkara Aquo.

5. Bahwa terhadap dalil gugatan/ bantahan para pembantah angka 1 sampai dengan 3 mengenai susunan keahliwarisan yang di sampaikan oleh para pembantah terhadap keturunan H.M. Said sampai kepada para pembantah tidak ada relevansinya jika dikaitkan dengan obyek sengketa karena obyek sengketa merupakan hak milik dari Muhammad H.M. Siddik yang di peroleh dari kakeknya H.M. Said berupa Hibah (pemberian semasa hidup) tidak termasuk harta warisan.

Mohon dilihat susunan sekelumit silsilah keturunan H.M. Said (Almarhum) yang Terlampir.

6. Bahwa terhadap dalil gugatan/ bantahan para pembantah angka 4 yang menyatakan bahwa H.M. Said mempunyai harta peninggalan berupa tanah dan bangunan ruko obyek sengketa adalah **tidak benar**, Dan sesuai dengan bukti bukti yang kami teliti bersama dengan Terbantah II maka sangat jelas dan sesuai dengan fakta yang ada **yang benar** tanah obyek sengketa merupakan hak milik dari Muhammad H.M. Siddik yang di peroleh dari kakeknya H.M. Said berupa Hibah (pemberian semasa hidup) tidak termasuk harta warisan. Kemudian tanah dan ruko tersebut dijual oleh Muhammad H.M. Siddik kepada Terbantah II (H. Abdarab Saleh) sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana surat akta jual beli No. 13/1978 tanggal 09 juni 1978 Kemudian oleh Terbantah II (H. Abdarab Saleh) dijual kepada Terbantah I (Drs. M. Sultan Salim) sebagaimana surat akta jual beli No. 17 R.NAE/1998 tanggal 10 agustus 1998.

Bahwa perlu Terbantah I jelaskan tanah obyek sengketa merupakan hak milik dari Muhammad H.M. Siddik yang di peroleh dari kakeknya H.M. Said berupa Hibah (pemberian semasa hidup) sebenarnya pernah di perkarakan antara Muhammad H.M.Siddik sebagai penggugat dan Haji Abdul Majid (kakak kandung Saibah Ibu para Pembantah) sebagai tergugat dan perkara tersebut dimenangkan oleh Muhammad H.M.Siddik sebagaimana tertera dalam Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima tertanggal 20 Maret 1997 No. 4/PN/RBI/PDT/1977 yang telah di kuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara di Denpasar

Halaman 24 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.98/P.T.D./1977/Pdt. tanggal 22 september 1977 dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

7. Bahwa terhadap dalil gugatan/bantahan para pembantah angka 5 sampai angka 8 menunjukkan bahwa selain H.M Said memiliki obyek sengketa berupa tanah dan ruko tersebut yang dihibahkan oleh H.M Said kepada Muhammad H.M. Siddik dan selanjutnya obyek sengketa tersebut dijual oleh Muhammad H.M. Siddik kepada Terbantah II (H. Abdarab Saleh) itu menunjukkan bahwa Hibah tersebut sudah tepat dan benar karena masih banyak harta-harta yang lain milik H.M. Said yang menjadi harta warisan H.M. Said kepada ahli warisnya Rumah, Ruko, Sawah, Kebun, Hewan Ternak, dan lain-lain, karena semua orang tahu bahwa H.M. Said di Desa Teke terkenal sangat kaya raya waktu itu.
8. Bahwa terhadap dalil gugatan/ bantahan para pembantah angka 9 yang mengutip putusan Pengadilan Negeri Raba Bima No. 29/Pdt.G/1993/PN.RBI Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 88/PDT/1994/PT.NTB. Jo Putusan Mahkamah Agung No.1271 K/PDT/1995 yang dijadikan dasar dan dalil oleh Para Pembantah tidak mempunyai kekuatan secara Hukum karna putusan tersebut telah digugat oleh Terbantah I karna adanya kesalahan obyek (error in obyecto) dalam gugatan perkara No. 29/Pdt.G/1993/PN.RBI Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 88/PDT/1994/PT.NTB. Jo Putusan Mahkamah Agung No. 1271 K/PDT/1995 dan putusan tersebut di atas telah di anulir oleh putusan No. 23/Pdt.G/2014/PN.RBI Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 86/PDT/2015/PT.MTR Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 780 K/Pdt/2016 dalam perkara antara Terbantah I sebagai penggugat dan H. Gazali (Terbantah III) dahulu sebagai Tergugat I, H.Anwar H.A. Karim (Terbantah IV) dahulu sebagai Tergugat II, H. Abdarab Saleh M. Saleh (Terbantah II) dahulu sebagai Tergugat III, BANK NEGARA INDONESIA 1946 CABANG BIMA (WILAYAH VIII DENPASAR) (Terbantah V) dahulu sebagai Tergugat VI dan Masril (Terbantah VI) Dahulu sebagai Tergugat V. dan dalam dalil gugatan (Terbantah I) dahulu sebagai penggugat dalam perkara No. 23/Pdt.G/2014/PN.RBI tanggal 16 Januari 2016 ha 3 angka 5 dan 6 disebutkan antara lain :
 - *Bahwa terjadinya permasalahan penguasaan tanpa hak oleh Tergugat 1, 2 dan Tergugat 5 berawal dari gugatan yang keliru obyek (Error in obyecto) dimana HJ. AMINAH BINTI H.M SAID*

Halaman 25 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi

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)



DKK (penggugat waktu itu) mengajukan gugatan pada bulan agustus 1993 terhadap obyek sengketa sertifikat hak milik No. 363, 364 dan SHM No. 101 sedangkan tanah milik Penggugat (DRS. M. SULTAN SALIM) berjarak \pm 100 m dengan obyek sengketa yaitu SHM No. 361 dan SHM No. 362 namun yang di tunjuk dilapangan sebagai sebagai obyek sengketa adalah Tanah milik Penggugat, tidak sesuai dengan gugatan yang di ajukan oleh Para Penggugat Hj. Aminah Binti H.M. Said Dkk sebagaimana putusan pengadilan Raba Bima No. 29/Pdt.G/1993/PN.RBI Tanggal 29 Januari 1994 jo Putusan Pengadilan Tinggi NTB No. 88/Pdt/1994/PT.NTB jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 1271/K/Pdt/1995 dan kekeliruan obyek sengketa tersebut telah di akui oleh Penggugat.

- Bahwa meskipun telah di sampaikan oleh Tergugat Terbanding/ Termohon Kasasi prihal Kekeliruan obyek sengketa namun Pengadilan Negeri Raba Bima tetap menindak lanjuti permohonan-permohonan eksekusi Hj. Aminah Binti H.M. Said Dkk maka eksekusi terhadap putusan MA. RI No.1271/K/Pdt/1995 sempat dilaksanakan tanggal 4 Maret 2000 dengan surat Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima Tanggal 3 Maret tahun 2000 dan No. 01/Pen.Pdt.G/Eks/2000/PN.RBI dan berita acara Eksekusi Pengosongan No. 01/BA.Eks/Pdt.G/2000/PN. RBI sehingga obyek sengketa tersebut diserahkan dan di kuasai oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2.

Adapun Amar Putusan Perkara No. 23/Pdt.G/2014/PN.RBI yang isinya adalah sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Sebagian;
- Menyatakan jual beli antara Penggugat dan H.Abdarab (Tergugat 3) terhadap obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 10/08/1998 No.17/RASANAE/1998 dan Akta Jual Bali tanggal 10/08/1998 No.16/RASANAE/1998 adalah sah secara hukum.
- Menyatakan Hukum obyek sengketa adalah hak milik sah Penggugat sertifikat (SHM) No.361 gambar situasi tanggal 19/08/1998 No.12/SaraE/1998 Luas 63 m² dan SHM No.362 Gambar Situasi tanggal 19/08/1998 No.11/SaraE/1998 luas 64 m² atas Nama DRS.M.SULTAN SALIM ;

Halaman 26 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Sertifikat (SHM) No.361 gambar situasi tanggal No.12/SaraE/1998 Luas 63 m² dan SHM No.362 Gambar Situasi tanggal 19/08/1998 No.11/SaraE/1998 luas 64 m² atas Nama DRS.M.SULTAN SALIM (penggugat) adalah alas hak yang sah yang masih sah berlaku dan berkekuatan Hukum ;
 - Menyatakan Tindakan dan perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang telah merampas dan menguasai serta menyewakan obyek sengketa kepada Tergugat 5 tanpa dasar dan alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
 - Menghukum kepada para Tergugat khususnya tergugat 1 dan tergugat 2 dan tergugat 5 atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa berupa tanah yang berdiri diatasnya 2 (dua) lokal ruko yang terletak di jalan flores, kelurahan Sarae, kecamatan Rasanae Barat, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10/08/1998 No.17/RASANAE/1998 sertifikat hak milik (SHM. No.361, Gambar situasi No.12/SaraE/1998 tanggal 19/08/1998 Luas 63 m²) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Jalan Pasar Senggol Bima / Jalan Flores
 - Selatan : Toko Arjuna
 - Timur : Toko Dewi
 - Barat : Toko Drs.M.Sultan Salim (sertifikat No.362)
- Dan akte jual beli tanggal 10/08/1998 No.16/Rasanae/1998, Sertifikat Hak Milik (SHM No. 362 Gambar Situasi No. 11/SaraE/1998 tanggal 19/08/1998 luas 64 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara : Jalan Pasar Senggol Bima / Jalan Flores
 - Selatan : Toko Yayasan Islam
 - Timur : Toko Drs.M.Sultan Salim (sertifikat No.361)
 - Barat : Toko Piala (H.TAHAR UMAR)
- Menghukum para Tergugat secara Tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.216.000,- (satu juta dua ratus enam belas ribu rupiah)
 - Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya.

Halaman 27 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi

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 dengan amar putusan tersebut maka sudah sangat jelas putusan perkara putusan pengadilan Raba Bima No. 29/Pdt.G/1993/PN.RBI Tanggal 29 Januari 1994 jo Putusan Pengadilan Tinggi NTB No. 88/Pdt/1994/PT.NTB jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 1271/K/Pdt/1995 tidak dapat dijadikan dasar untuk suatu kepemilikan karena putusan tersebut telah dianulir dengan putusan pengadilan Negeri Raba Bima No. 23/Pdt.G/2014/PN.RBI tanggal 16 Januari 2015 sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum lagi dan patut untuk dikesampingkan.

9. Bahwa terhadap dalil gugatan/bantahan para pembantah angka 10 yang menyatakan obyek sengketa berupa 3 (tiga) Rumah Toko yang terletak di jalan Flores (pasar Senggol), Kelurahan Sarae, Kec RasanaE Kabupaten Bima berdasarkan "berita acara eksekusi penyerahan" Nomor: 07/BA.EKS/PDT.G/2012/PN.RBI tanggal 30 juli 2012 atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima berdasarkan Penetapan tanggal 27 Juli 2012 Nomor : 07/PEN/PDT.G/EKS/2012/PN.RBI adalah tidak benar dan itu semua adalah EKSEKUSI REKAYASA seperti yang telah dituangkan di dalam dalil gugatan Penggugat dalam perkara No.23/Pdt.G/2014/PN.RBI angka 15 dan 16 yang berbunyi :

- *Bahwa sejak dikeluarkan Penetapan Pengadilan Negeri Raba Bima No.03/Pen.PDT.G/1999/PN.RBI tanggal 14 juli 1999 dimana salah satu poinnya adalah menanggukkan pelaksanaan putusan tersebut sampai ada putusan yang mengoreksi dan menyempurnakan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang di mohonkan eksekusi tersebut dan faktanya sampai sekarang ini tidak ada Putusan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, Mahkamah Agung yang mengoreksi dan menyempurnakan Putusan MA yang dimohonkan Eksekusi sehingga posisi dan kedudukan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1271K/Pdt/1995/ tidak boleh dilakukan Eksekusi sehingga bilamana ternyata terdapat Eksekusi yang dilakukan oleh oknum-oknum Pengadilan Negeri Raba Bima maka sudah jelas itu merupakan rekayasa belaka.*
- *Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang telah melakukan Perampasan dengan cara eksekusi rekayasa, hanya sandiwara karena tanpa dasar dan bertentangan dengan hukum dan juga bertentangan pula dengan surat edaran ketua*

Halaman 28 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi

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)



dan Petugas Pengadilan Negeri Raba Bima melalui Proses Eksekusi Rekayasa pada tanggal 30 Juli 2012, memasuki dan, menguasai serta menyewakan obyek sengketa kepada Tergugat 5 tanpa alas hak yang sah adalah merupakan "Perbuatan Melawan Hukum".

dan hal tersebut sudah di kuatkan dalam Amar putusan No.23/Pdt.G/2014/PN.RBI pada angka 5 dan 6 yang isinya :

- **Menyatakan Tindakan dan perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang telah merampas dan menguasai serta menyewakan obyek sengketa kepada Tergugat 5 tanpa dasar dan alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum.**
- **Menghukum kepada para Tergugat khususnya tergugat 1 dan tergugat 2 dan tergugat 5 atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa berupa tanah yang berdiri diatasnya 2 (dua) lokal ruko yang terletak di jalan flores, kelurahan Sarae, kecamatan Rasanae Barat, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10/08/1998 No. 17/RASANA/1998 sertifikat hak milik (SHM. No. 361, Gambar situasi No. 12/SaraE/1998 tanggal 19/08/1998 Luas 63 m²) dengan batas-batas sebagai berikut:**
 - **Utara : Jalan Pasar Senggol Bima / Jalan Flores**
 - **Selatan : Toko Arjuna**
 - **Timur : Toko Dewi**
 - **Barat : Toko Drs. M. Sultan Salim (sertifikat No. 362)**

Dan akte jual beli tanggal 10/08/1998 No.16/Rasanae/1998, Sertifikat Hak Milik (SHM No. 362 Gambar Situasi No. 11/SaraE/1998 tanggal 19/08/1998 luas 64 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- **Utara : Jalan Pasar Senggol Bima / Jalan Flores**
- **Selatan : Toko Yayasan Islam**
- **Timur : Toko Drs. M. Sultan Salim (sertifikat No. 361)**
- **Barat : Toko Piala (H.TAHAR UMAR)**



10. Bahwa terhadap dalil gugatan/ bantahan para pembantah angka 11 dan 12 adalah tidak benar, Dan sesuai dengan bukti bukti yang kami teliti bersama dengan Terbantah II maka sangat jelas dan sesuai dengan fakta yang ada **yang benar** pada tahun 1978 Terbantah II memiliki 3 petak Ruko dari Muhammad H.M. Siddik dan 1 petak dioper kembali ke Muhammad H.M. Siddik untuk dipakainya sendiri, akte jual beli di PPAT Rasa Nae No. 13/1978 tanggal 9 Juni 1978 tentang ruko 2 petak yang telah di beli oleh Terbantah II tersebut. kondisi fisiknya sebagai berikut :

- Tanahnya belum bersertifikat, dan terbantah II mengajukan permohonan sertifikat melalui Agraria (BPN) dan terbitlah Sertifikat No. 52 dengan luas tanah 127 m² (untuk kedua ruko tersebut), kemudian Terbantah II mengajukan kembali permohonan ke BPN dengan melampirkan SHM. No. 52 tersebut agar di peroleh 2 (dua) sertifikat, maka terbitlah sertifikat pecahan dengan SHM. No.361 luas 63 m² dan SHM. No.362 luas 64 m², sehingga masing-masing Ruko mempunyai sertifikat sendiri-sendiri dan SHM.No. 52 di tarik kembali oleh BPN untuk di batalkan.
- Bangunan Ruko tersebut asalnya adalah bangunan semi permanen (lantai semen ber dinding papan, dan sudah banyak yang lapuk) dengan IMB dari PEMDA No. 648/62/011 dan No.648/63/011, Terbantah II membangun baru 2 petak ruko dengan SHM. No. 361 dan No. 362 dari pondasi hingga atap (berlantai 3).
- Pada Tahun 1980 Terbantah II mendapat fasilitas Kredit dari BNI 46 Wilayah Denpasar dengan jaminan kedua ruko dengan SHM. No. 361 dan No. 362 tersebut. Pada tahun 1998, Indonesia di landa Krisis moniter, akibatnya banyak para pelaku bisnis gulung tikar (bangkrut) barang-barang jadi mahal semua dan daya beli masyarakat menjadi lemah, bunga pinjaman jadi sangat tinggi termasuk usaha milik Terbantah II menjadi goyang, atas inisiatif pihak BANK jaminan pinjaman terbantah II di jual, antara lain 2 petak ruko milik Terbantah II tersebut (surat BANK BNI, tanggal 29 januari 1998 No. W.08/2/0190/R) prihal : (Persetujuan Penjualan Jaminan) kemudian 2 petak ruko milik terbantah II itu di beli oleh DRS. M. Sultan Salim (Terbantah I) Malang dengan akte jual beli PPAT. No.17/R.Nae/1998. tanggal 10 Agustus 1998. Maka berpindahlah kepemilikan Ruko dengan SHM. No. 361 dan No.

Halaman 30 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



362 dari Terbantah II menjadi milik Terbantah I SHM. No. 361 dan No. 362 berdasarkan Akta jual beli antara Terbantah II ke Terbantah I oleh BPN. Nama Terbantah II di sertifikat No. 361 dan No. 362 dicoret dan diganti dengan nama Terbantah I (Drs. M. Sultan Salim) sebagai pemilik terakhir.

11. Bahwa terhadap dalil gugatan/bantahan para pembantah angka 13 yang menyatakan bahwa Tanah Ruko Sengketa, letak tempat Wilayah Objek Sengketa adalah Hak Milik Warisan Peninggalan dari Alm. H.M. Said (kakek buyut pembantah) yang telah dinyatakan secara hukum sebagai hak milik peninggalan Alm. H.M. Said sebagaimana gugatan Hj. Aminah Binti H.M. Said Dkk. dengan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (ingkracht) **adalah tidak benar** yang benar adalah Tanah Ruko tersebut adalah hak milik dari Terbantah I (Drs. M. SULTAN SALIM) berdasarkan putusan No. 23/Pdt.G/2014/PN.RBI Tanggal 16 Januari 2015 halaman 82 angka 2, 3 dan 4 yang amarnya sebagai berikut :

- **Menyatakan jual beli antara Penggugat dan H.Abdarab (Tergugat 3) terhadap obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 10/08/1998 No. 17/RASANAE/1998 dan Akta Jual Bali tanggal 10/08/1998 No. 16/RASANAE/1998 adalah sah secara hukum.**
- **Menyatakan Hukum obyek sengketa adalah hak milik sah Penggugat sertifikat (SHM) No. 361 gambar situasi tanggal 19/08/1998 No. 12/SaraE/1998 Luas 63 m² dan SHM No. 362 Gambar Situasi tanggal 19/08/1998 No. 11/SaraE/1998 luas 64 m² atas Nama Drs. M. SULTAN SALIM ;**
- **Menyatakan Sertifikat (SHM) No. 361 gambar situasi tanggal No. 12/SaraE/1998 Luas 63 m² dan SHM No. 362 Gambar Situasi tanggal 19/08/1998 No. 11/SaraE/1998 luas 64 m² atas Nama Drs. M. SULTAN SALIM (penggugat) adalah alas hak yang sah yang masih sah berlaku dan berkekuatan Hukum ;**

12. Bahwa terhadap dalil gugatan/bantahan para pembantah angka 14 sampai angka 20 **adalah tidak benar**, Terbantah I bersama sama dengan Terbantah II telah mempelajari bukti bukti yang ada sesuai dengan fakta bahwa yang benar adalah Pada tahun 1993 (15 tahun setelah Terbantah II menempati Ruko dengan SHM. No. 361 dan No. 362 timbullah gugatan dari keluarga (H. Ahmad yaitu Siti Aminah, Siti Saibah dan H. Gazali) dalam perkara No. 29/Pdt.G/1993/PN.Rbi dan

Halaman 31 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berakhir dengan putusan kasasi Mahkamah Agung R.I. No.1271.K/Pdt/1995 tanggal 23 Desember 1998 yang dimenangkan oleh Tergugat. Alhamdulillah putusan Mahkamah Agung R.I. No.1271.K/Pdt/1995 dalam amar putusannya tersebut, antara lain hanya menyebutkan Ruko dengan Sertifikat No. 363, 364 dan 101 milik orang lain yang tidak ikut berperkara dalam perkara No. 29/Pdt.G/1993/PN.RBI. Ruko milik Terbantah II sama sekali tidak disinggung yakni (ruko dengan sertifikat No. 361 dan 362). Oleh karena itu Putusan Mahkamah Agung R.I. No.1271 K/Pdt/1995 tanggal 23 Desember 1998 tersebut tidak dapat dijalankan, kecuali ada putusan lain yang menggantikannya. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1271 K/Pdt/1995 tersebut dinyatakan EROR IN OBJECTO, Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima mengeluarkan Penetapan No. 03/Pen.Pdt.G/1999/PN.Rbi. tanggal 19 juli 1999.

- Bahwa pada Tahun 2000 sampai dengan 2004 sejalan dengan pergantian ketua Pengadilan, Maka Ketua pengadilan Negeri Raba Bima yang baru di Tahun 2000 itu melakukan eksekusi terhadap Ruko milik Terbantah I (Ruko dengan Sertifikat No. 361 dan No.362). Usaha Pengacara kami (Terbantah I dan Terbantah II) bapak Artdjo Alkostar, SH dengan suratnya tertanggal 7 Juli 2000 dan pengacara Kami Sulaiman, SH yang meminta Fatwa ke Mahkamah Agung yang isinya sebagaimana surat bapak Artidjo Alkostar, SH terlampir. Akhirnya ketua Pengadilan tinggi Mataram atas perintah Ketua Mahkamah Agung RI dengan suratnya No. KMA/262/IV/2003 dalam suratnya Pengadilan Tinggi Mataram No. W24.DMT.HT.O4.10.381 tanggal 12 Mei 2003 yang isinya “memerintahkan Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima agar obyek eksekusi yang telah dilaksanakan dipulihkan/dikembalikan dalam keadaan semula (sebelum terjadi eksekusi) dan pada tanggal 5 Februari 2004 dipulihkan kembali (Ruko dengan sertifikat No.361 dan No.362) tersebut ke pemilikannya terbantah I, berita Acara Pemulihan eksekusi yang error in Obyekto itu dituangkan dalam berita acara eksekusi putusan perkara perlawanan No. 2/Pdt.PLW/2000/PN.Rbi tanggal 5 februari tahun 2004.
- Pada tahun 2012 hingga kini 2018, terulang lagi kembali eksekusi tanpa dasar hukum yang benar seperti yang terjadi di tahun 2000 yang lalu (penetapan Ketua Pengadilan Raba Bima No.07/PEN/Pdt.G/EKS/2012/PN.Rbi Tanggal 27 juli 2012) juga

Halaman 32 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi

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)



sasaran eksekusi yang eror in obyekto itu adalah ruko dengan SHM. 361 dan No. 362 lagi. Terbantah I yang merasa haknya di ambil alih tanpa dasar hukum yang benar tersebut menggugat sebagaimana dalam Putusan pengadilan negeri Raba Bima No. 23/Pdt.G/2014/PN.Rbi Tanggal 17 April 2014 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram 86/PDT/2015/PT.Mtr. tanggal 6 Agustus 2015 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 780.K/PDT/2016 Tanggal 20 April 2017. dan dimenangkan oleh Terbantah I di tingkat Pertama, Banding dan tingkat kasasi.

- Bahwa dengan telah dikemukakannya seluruh jawaban Terbantah I mulai dari Eksepsi serta jawaban pokok bantahan dari Terbantah I maka sudah sangat jelas bahwa obyek sengketa adalah merupakan hak milik dari Muhammad H.M. Siddik yang di peroleh dari kakeknya H.M. Said berupa Hibah (pemberian semasa hidup) tidak termasuk harta warisan. Kemudian Muhammad H.M. Siddik menjual kepada Terbantah II sesuai dengan Akta Jual Beli No. 13/1978 tanggal 9 Juni 1978, kemudian oleh Terbantah II obyek sengketa tersebut di jual kepada Terbantah 1 sesuai Akta Jual Beli tanggal 10/08/1998 No.17/RASANAE/1998 dan Akta Jual Bali tanggal 10/08/1998 No.16/RASANAE/1998 adalah sah secara hukum. sebagaimana tertuang tertuang dalam Putusan pengadilan negeri Raba Bima No. 23/Pdt.G/2014/PN.Rbi Tanggal 17 April 2014 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram 86/PDT/2015 PT.Mtr. tanggal 6 Agustus 2015 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 780.K/PDT/2016 Tanggal 20 April 2017. Putusan tersebut di atas telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan Terbantah I telah mengajukan permohonan Eksekusi sehingga demi hukum Pelaksanaan Eksekusi harus dijalankan dan tidak terdapat alasan hukum untuk menunda pelaksanaan Eksekusi yang dimohonkan oleh Terbantah 1. Maka dengan demikian tuntutan provisi yang diajukan oleh Para Pembantah harus dinyatakan ditolak.

Berdasarkan dasar dan uraian di atas terbantah I memohon kepada Ketua dan Anggota Majelis hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan perkara bantahan ini sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- **Menolak gugatan Provisi Para Pembantah Seleruhnya;**

Halaman 33 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan eksekusi yang dimohonkan oleh terbantah I (Penggugat) dalam putusan perkara No. 23/Pdt.G/2014/PN.Rbi tanggal 5 Januari 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 86/PDT/2015/PT.Mtr tanggal 6 Agustus 2015 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 780 K/Pdt/2016 tanggal 20 April 2017 dapat dilanjutkan dan dilaksanakan;

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Terbantah II Untuk Seluruhnya;
- Menyatakan Para Pembantah adalah Pembantah Yang tidak benar;
- Menyatakan gugatan bantahan Para Pembantah Kabur dan dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK BANTAHAN

1. Menolak gugatan bantahan dari Para Pembantah untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bantahan para pembantah tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Hukum obyek sengketa adalah hak milik sah Penggugat sertifikat (SHM) No. 361 gambar situasi tanggal 19/08/1998 No.12/SaraE/1998 Luas 63 m² dan SHM No. 362 Gambar Situasi tanggal 19/08/1998 No.11/SaraE/1998 luas 64 m² atas Nama DRS. M. SULTAN SALIM ;
3. Menolak Permintaan para Pembantah untuk menunda pelaksanaan Eksekusi;
4. Menyatakan Para Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar;
5. Melanjutkan melaksanakan eksekusi sesuai dengan permohonan Pemohon eksekusi;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut pihak Terbantah II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

• Dalam Eksepsi

1. Bahwa bantahan atau perlawanan yang diajukan oleh para pembantah adalah tidak jelas apakah bantahan tersebut dimaksudkan sebagai Verzet ataukah Derden Verzet sebab jika dilihat dari subyek yang melakukan bantahan adalah yang belum terlibat dalam perkara pokok Aquo No. 29/Pdt.G/1993/PN.Rbi maupun perkara No. 23/PDT.G/2014/PN.Rbi. Adapun yang pernah berperkara dalam perkara Aquo No. 29/ Pdt.G/1993/Pn.Rbi. adalah Siti Aminah, H. Abdul Majid, Siti

Halaman 34 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



Saibah, H. Gazali, Muhammad H.M. Sidik, H. Abdarab Saleh, BNI 46 dan Toko Nova sedangkan dalam perkara No. 23/ PDT. G/ 2014/ PN. RBI. adalah H. Gazali, H. Anwar, H. Abdarab Saleh, M. Sultan Salim, BNI 46 dan Masril. sedangkan di sisi lain para Pembantah adalah Anak-anaknya H. Anwar yang Menjadi Terbantah IV.

2. Para Pembantah adalah orang-orang atau subjek hukum yang tidak ada hubungan hukum dan kedudukan hukum serta tidak punya kapasitas (legal standing) terhadap objek eksekusi yang dimintakan eksekusi oleh terbantah I pada Pengadilan Negeri Raba-Bima.
3. Para Pembantah adalah anak kandung dari Terbantah IV (H. Anwar H. Abdul Karim yang dalam perkara aquo sebagai Terbantah IV dimana H. Anwar H. Abdul Karim/ Terbantah IV sampai sekarang masih hidup. Lagi pula antara Terbantah I dengan Terbantah II, III, IV, V, dan Terbantah VI sebelumnya telah berperkara di Pengadilan Negeri Raba-Bima dengan perkara No. 23/PDT.G/2014/PN.Rbi. Dimana dalam perkara tersebut telah di menangkan oleh Terbantah I (Penggugat) mulai tingkat pertama, tingkat banding maupun tingkat kasasi sehingga dapat di pastikan upaya bantahan yang dilakukan oleh para Pembantah adalah hanya untuk mengulur-ngulur waktu saja karena dilihat dari segi alasan dan dasar bantahan tidak mempunyai alasan hukum yang benar hanya merupakan cerita-cerita yang tidak ada dasar hukumnya sama sekali dan terbukti bahwa hal tersebut telah disampaikan dalam perkara-perkara Aquo tersebut di atas sehingga tidak bisa dijadikan dalil kembali karna telah kalah dalam perkara tersebut.

• **Dalam Pokok Bantahan**

1. Bahwa terbantah II menolak dalil-dalil gugatan/bantahan para pembantah untuk seluruhnya.
2. Bahwa jika dilihat dari kewarisan yang disampaikan dalam Gugatan/bantahan para pembantah pada angka 1 sampai dengan 3 setelah secara nyata dan jelas bahwa bantahan tersebut tidak benar dan mengada-ngada terlihat dari angka 1 pada bantahan pembantah yang menyatakan pembantah adalah anak/ahli waris dari Almarhumah Ibu Saibah sementara harta dari Almarhumah Ibu Saibah tidak ada dan tidak jelas kepemilikan yang mana yang dimaksudkan sebab yang memiliki harta di sini adalah H.M. Said yang jaraknya beberapa generasi dengan Para Pembantah dengan demikian Para Pembantah senyatanya tidak mempunyai hubungan Hukum dengan Perkara Aquo.
3. Bahwa terhadap dalil gugatan/ bantahan para pembantah angka 1 sampai dengan 3 mengenai susunan keahliwarisan yang di sampaikan

Halaman 35 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh para pembantah terhadap keturunan H.M. Said sampai kepada para pembantah tidak ada relevansinya jika dikaitkan dengan obyek sengketa karena obyek sengketa merupakan hak milik dari Muhammad H.M. Siddik yang di peroleh dari kakeknya H.M. Said berupa Hibah (pemberian semasa hidup) tidak termasuk harta warisan.

Mohon dilihat susunan sekelumit silsilah keturunan H.M. Said (Almarhum) yang Terlampir.

4. Bahwa terhadap dalil gugatan/bantahan para pembantah angka 4 yang menyatakan bahwa H.M. Said mempunyai harta peninggalan berupa tanah dan bangunan ruko obyek sengketa adalah tidak benar yang benar adalah tanah obyek sengketa merupakan hak milik dari Muhammad H.M. Siddik yang di peroleh dari kakeknya H.M. Said berupa Hibah (pemberian semasa hidup) tidak termasuk harta warisan. Kemudian tanah dan ruko tersebut dijual oleh Muhammad H.M. Siddik kepada Terbantah II (H. Abdarab Saleh) sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana surat akta jual beli No. 13/1978 tanggal 09 juni 1978 Kemudian oleh Terbantah II (H. Abdarab Saleh) dijual kepada Terbantah I (Drs. M. Sultan Salim) sebagaimana surat akta jual beli No. 17 R.NAE/1998 tanggal 10 Agustus 1998. Bahwa perlu Terbantah II jelaskan tanah obyek sengketa merupakan hak milik dari Muhammad H.M. Siddik yang di peroleh dari kakeknya H.M. Said berupa Hibah (pemberian semasa hidup) sebenarnya pernah di perkarakan antara Muhammad H.M. Siddik sebagai penggugat dan Haji Abdul Majid (kakak kandung Saibah Ibu para Pembantah) sebagai tergugat dan perkara tersebut dimenangkan oleh Muhammad H.M. Siddik sebagaimana tertera dalam Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima tertanggal 20 Maret 1997 No. 4/PN/RBI/PDT/1977 yang telah dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara di Denpasar No. 98/P.T.D./1977/Pdt. tanggal 22 september 1977 dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

5. Bahwa terhadap dalil gugatan/ bantahan para pembantah angka 5 sampai angka 8 menunjukkan bahwa selain H.M Said memiliki obyek sengketa berupa tanah dan ruko tersebut yang dihibahkan oleh H.M said kepada Muhammad H.M. Siddik dan selanjutnya obyek sengketa tersebut dijual oleh Muhammad H.M. Siddik kepada Terbantah II (H. Abdarab Saleh) itu menunjukkan bahwa Hibah tersebut sudah tepat dan benar karena masih banyak harta-harta yang lain milik H.M. Said yang menjadi harta warisan H.M. Said kepada ahli warisnya Rumah, Ruko,

Halaman 36 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi

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

- Sawah, Kebun, Hewan Ternak, dan lain-lain, karena semua orang tahu bahwa H.M. Said di Desa Teke terkenal sangat kaya raya waktu itu.
6. Bahwa terhadap dalil gugatan/ bantahan para pembantah angka 9 yang mengutip putusan Pengadilan Negeri Raba Bima No. 29/Pdt.G/1993/PN.Rbi Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 88/PDT/1994/PT.NTB. Jo Putusan Mahkamah Agung No.1271 K/PDT/1995 yang dijadikan dasar dan dalil oleh Para Pembantah tidak mempunyai kekuatan secara Hukum karna putusan tersebut telah digugat oleh Pembantah I karna adanya kesalahan obyek (error in obyecto) dalam gugatan perkara No. 29/Pdt.G/1993/PN.RBI dan putusan tersebut di atas telah dianulir oleh putusan No. 23/Pdt.G/2014/PN.Rbi tanggal 16 Januari 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 86/PDT/2015/PT.Mtr Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 780 K/Pdt/2016 dalam perkara antara Terbantah I sebagai penggugat dan H. Gazali (Terbantah III) dahulu sebagai Tergugat I, H. Anwar H.A. Karim (Terbantah VI) dahulu sebagai Tergugat II, H. Abdarab Saleh M. Saleh (Terbantah II) dahulu sebagai Tergugat III, BANK NEGARA INDONESIA 1946 CABANG BIMA (WILAYAH VIII DENPASAR) (Terbantah V) dahulu sebagai Tergugat VI dan Masril (Terbantah VI) Dahulu sebagai Tergugat V. dan dalam dalil gugatan (Terbantah I) dahulu sebagai penggugat dalam perkara No. 23/Pdt.G/2014/PN.RBI tanggal 16 Januari 2015 halaman 3 dan 4 angka 5 dan 6 disebutkan antara lain :
- *Bahwa terjadinya permasalahan penguasaan tanpa hak oleh Tergugat 1, 2 dan Tergugat 5 berawal dari gugatan yang keliru obyek (Error in objecto) dimana HJ. AMINAH BINTI H.M SAID DKK. (penggugat waktu itu) mengajukan gugatan pada bulan agustus 1993 terhadap obyek sengketa sertifikat hak milik No. 363, 364 dan SHM No. 101 sedangkan tanah milik Penggugat (DRS. M. SULTAN SALIM) berjarak ± 100 m dengan obyek sengketa yaitu SHM No. 361 dan SHM No. 362 namun yang di tunjuk dilapangan sebagai sebagai obyek sengketa adalah Tanah milik Penggugat, tidak sesuai dengan gugatan yang di ajukan oleh Para Penggugat Hj. Aminah Binti H.M. Said Dkk sebagaimana putusan pengadilan Raba Bima No. 29/Pdt.G/1993/PN.Rbi Tanggal 29 Januari 1994 jo Putusan Pengadilan Tinggi NTB No. 88/Pdt/1994/PT.NTB jo Putusan*

Halaman 37 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi

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)



Mahkamah Agung RI No. 1271/K/Pdt/1995 dan kekeliruan obyek sengketa tersebut telah di akui oleh Penggugat.

- Bahwa meskipun telah disampaikan oleh Tergugat Terbanding/ Termohon Kasasi perihal Kekeliruan obyek sengketa namun Pengadilan Negeri Raba Bima tetap menindaklanjuti permohonan-permohonan eksekusi Hj. Aminah Binti H.M. Said Dkk. maka eksekusi terhadap putusan MA. RI No.1271/K/Pdt/1995 sempat dilaksanakan tanggal 4 Maret 2000 dengan surat Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima Tanggal 3 Maret tahun 2000 dan No. 01/Pen.Pdt.G/Eks/2000/PN.Rbi dan berita acara Eksekusi Pengosongan No. 01/BA.Eks/Pdt.G/2000/PN.Rbi sehingga obyek sengketa tersebut diserahkan dan dikuasai oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2.

Adapun Amar Putusan Perkara No.23/Pdt.G/2014/PN.RBI tanggal 16 Januari 2015 yang isinya adalah sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Sebagian
- Menyatakan jual beli antara Penggugat dan H.Abdarab (Tergugat 3) terhadap obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 10/08/1998 No.17/RASANAE/1998 dan Akta Jual Bali tanggal 10/08/1998 No.16/RASANAE/1998 adalah sah secara hukum.
- Menyatakan Hukum obyek sengketa adalah hak milik sah Penggugat sertifikat (SHM) No.361 gambar situasi tanggal 19/08/1998 No.12/SaraE/1998 Luas 63 m² dan SHM No.362 Gambar Situasi tanggal 19/08/1998 No.11/SaraE/1998 luas 64 m² atas Nama Drs. M. SULTAN SALIM ;
- Menyatakan Sertifikat (SHM) No. 361 Gambar Situasi tanggal No.12/SaraE/1998 Luas 63 m² dan SHM No. 362 Gambar Situasi tanggal 19/08/1998 No.11/SaraE/1998 luas 64 m² atas Nama Drs.M. SULTAN SALIM (penggugat) adalah alas hak yang sah yang masih sah berlaku dan berkekuatan Hukum ;
- Menyatakan Tindakan dan perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang telah merampas dan menguasai serta menyewakan obyek sengketa kepada Tergugat 5 tanpa dasar dan alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
- Menghukum kepada para Tergugat khususnya tergugat 1 dan tergugat 2 dan tergugat 5 atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa berupa

Halaman 38 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



tanah yang berdiri diatasnya 2 (dua) lokal ruko yang terletak di jalan flores, kelurahan Sarae, kecamatan Rasanae Barat, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10/08/1998 No. 17/RASANA/1998 sertifikat hak milik (SHM. No. 361, Gambar situasi No. 12/SaraE/1998 tanggal 19/08/1998 Luas 63 m²) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan Pasar Senggol Bima / Jalan Flores
- Selatan : Toko Arjuna
- Timur : Toko Dewi
- Barat : Toko Drs.M.Sultan Salim (sertifikat No.362)

Dan akte jual beli tanggal 10/08/1998 No.16/Rasanae/1998, Sertifikat Hak Milik (SHM No. 362 Gambar Situasi No. 11/SaraE/1998 tanggal 19/08/1998 luas 64 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan Pasar Senggol Bima / Jalan Flores
- Selatan : Toko Yayasan Islam
- Timur : Toko Drs.M.Sultan Salim (sertifikat No.361)
- Barat : Toko Piala (H.TAHAR UMAR)

- Menghukum para Tergugat secara Tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.216.000,- (satu juta dua ratus enam belas ribu rupiah).
- Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya.

7. Bahwa terhadap dalil gugatan/ bantahan para pembantah angka 10 sampai angka 13 adalah tidak benar, yang benar adalah pada tahun 1978 Terbantah II memiliki 3 petak Ruko dari Muhammad H.M. Siddik dan 1 petak dioper kembali ke Muhammad H.M. Siddik untuk dipakainya sendiri, akte jual beli di PPAT Rasa Nae No. 13/1978 tanggal 9 Juni 1978 tentang ruko 2 petak yang telah dibeli oleh Terbantah II tersebut. kondisi fisiknya sebagai berikut :

- Tanahnya belum bersertifikat, dan terbantah II mengajukan permohonan sertifikat melalui Agraria (BPN) dan terbitlah Sertifikat No. 52 dengan luas tanah 127 m² (untuk kedua ruko tersebut), kemudian Terbantah II mengajukan kembali permohonan ke BPN dengan melampirkan SHM. No. 52 tersebut agar diperoleh 2 (dua) sertifikat, maka terbitlah sertifikat pecahan dengan SHM. No. 361

Halaman 39 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 63 m² dan SHM. No. 362 luas 64 m², sehingga masing-masing Ruko mempunyai sertifikat sendiri-sendiri dan SHM. No. 52 ditarik kembali oleh BPN untuk dibatalkan.

- Bangunan Ruko tersebut asalnya adalah bangunan semi permanen (lantai semen ber dinding papan, dan sudah banyak yang lapuk) dengan IMB dari PEMDA No. 648/62/011 dan No. 648/63/011, Terbantah II membangun baru 2 petak ruko dengan SHM. No. 361 dan No. 362 dari pondasi hingga atap (berlantai 3).
 - Pada Tahun 1980 Terbantah II mendapat fasilitas Kredit dari BNI 46 wilayah Denpasar dengan jaminan kedua ruko dengan SHM. No. 361 dan No. 362 tersebut. Pada tahun 1998, Indonesia di landa Krisis moniter, akibatnya banyak para pelaku bisnis gulung tikar (bangkrut) barang-barang jadi mahal semua dan daya beli masyarakat menjadi lemah, bunga pinjaman jadi sangat tinggi termasuk usaha milik Terbantah II menjadi goyang, atas inisiatif pihak BANK jaminan pinjaman terbantah II di jual, antara lain 2 petak ruko milik Terbantah II tersebut (surat BANK BNI, tanggal 29 januari 1998 No. W.08/2/0190/R) perihal : (Persetujuan Penjualan Jaminan) kemudian 2 petak ruko milik terbantah II itu di beli oleh Drs. M. Sultan Salim (Terbantah I) Malang dengan akte jual beli PPAT. No. 17/R.Nae/1998. tanggal 10 Agustus 1998. Maka berpindahlah kepemilikan Ruko dengan SHM. No. 361 dan No. 362 dari Terbantah II menjadi milik Drs. M. Sultan Salim (SHM. No. 361 dan No. 362 berdasarkan Akta jual beli antara Terbantah II ke Terbantah I oleh BPN. Nama Terbantah II di sertifikat No. 361 dan No. 362 di coret dan diganti dengan nama Terbantah I (Drs. M. Sultan Salim) sebagai pemilik terakhir.
8. Bahwa terhadap dalil gugatan/ bantahan para pembantah angka 14 sampai angka 20 adalah tidak benar yang benar adalah Pada tahun 1993 (15 tahun setelah Terbantah II menempati Ruko dengan SHM. No. 361 dan No. 362 timbullah gugatan dari keluarga (H. Ahmad yaitu Siti Aminah, Siti Saibah dan H. Gazali) dalam perkara No. 29/Pdt.G/1993/PN.Rbi dan berakhir dengan putusan kasasi Mahkamah Agung R.I. No.1271.K/Pdt/1995 tanggal 23 Desember 1998 yang dimenangkan oleh Tergugat. Alhamdulillah putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1271.k/Pdt/1995 dalam amar putusannya tersebut, antara lain hanya menyebutkan Ruko dengan Sertifikat No. 363, 364 dan 101 milik orang lain yang tidak ikut berperkara dalam perkara No. 29/Pdt.G/1993/PN.Rbi.

Halaman 40 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi

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

Ruko milik Terbantah II sama sekali tidak di singgung yakni (ruko dengan sertifikat No. 361 dan 362). Oleh karena itu Putusan Mahkamah Agung R.I. No.1271.K/Pdt/1995 tanggal 23 Desember 1998 tersebut tidak dapat dijalankan, kecuali ada putusan lain yang menggantikannya. Putusan Mahkamah Agung R.I. No.1271.K/Pdt/1995 tersebut dinyatakan EROR IN OBJECTO, Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima mengeluarkan Penetapan No. 03/Pen.Pdt.G/1999/PN.RBI. tanggal 19 juli 1999.

- Bahwa pada Tahun 2000 sampai dengan 2004 sejalan dengan pergantian ketua Pengadilan, Maka Ketua pengadilan Negeri Raba Bima yang baru di Tahun 2000 itu melakukan eksekusi terhadap Ruko milik Terbantah I (Ruko dengan Sertifikat No. 361 dan No. 362). Usaha Pengacara kami (Terbantah I dan Terbantah II) bapak Artdjo Alkostar, SH dengan suratnya tertanggal 7 Juli 2000 dan pengacara Kami Sulaiman, SH yang meminta Fatwa ke Mahkamah Agung yang isinya sebagaimana surat bapak Artidjo Alkostar, SH terlampir. Akhirnya ketua Pengadilan tinggi Mataram atas perintah Ketua Mahkamah Agung RI dengan suratnya No. KMA/262/IV/2003 dalam suratnya Pengadilan Tinggi Mataram No. W24.DMT.HT.O4.10.381 tanggal 12 Mei 2003 yang isinya "memerintahkan Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima agar obyek eksekusi yang telah dilaksanakan dipulihkan/dikembalikan dalam keadaan semula (sebelum terjadi eksekusi) dan pada tanggal 5 Februari 2004 dipulihkan kembali (Ruko dengan sertifikat No. 361 dan No. 362) tersebut ke pemilikannya terbantah I, berita Acara Pemulihan eksekusi yang eror itu dituangkan dalam berita acara eksekusi putusan perkara perlawanan No. 2/Pdt.PLW/2000/PN.Rbi tanggal 5 Februari tahun 2004.

- Pada tahun 2012 hingga kini 2018, terulang lagi kembali eksekusi tanpa dasar hukum yang benar seperti yang terjadi di tahun 2000 yang lalu (penetapan Ketua Pengadilan Raba Bima No. 07/Pen/Pdt.G/EKS/2012/PN.Rbi Tanggal 27 juli 2012) juga sasaran eksekusi yang eror itu adalah ruko dengan SHM. 361 dan No. 362 lagi. Terbantah I yang merasa haknya di ambil alih tanpa dasar hukum yang benar tersebut menggugat (Perkara No. 23/Pdt.G/2014/PN.RBI Tanggal 16 Januari 2015 dan dimenangkan oleh Terbantah I di tingkat Pertama, Banding dan

Halaman 41 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi

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

tingkat kasasi (Putusan Mahkamah Agung RI No. 780.K/PDT/2016
Tanggal 20 April 2017.

Berdasarkan Uraian di atas terbantah II memohon kepada Ketua Majelis hakim untuk mengabulkan :

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan Provisi Para Pembantah Seluruhnya
- Menyatakan eksekusi yang dimohonkan oleh terbantah I (Penggugat) dalam putusan perkara No.23/Pdt.G/2014/PN.Rbi tanggal 5 Januari 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 86/PDT/2015/PT.Mtr tanggal 6 agustus 2015 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 780 K/Pdt/2016 tanggal 20 April 2017 dapat dilanjutkan dan dilaksanakan

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Terbantah II Untuk Seluruhnya;
- Menyatakan Para Pembantah adalah Pembantah Yang tidak benar;

DALAM POKOK BANTAHAN

1. Menolak gugatan dari Para Pembantah untuk seluruhnya atau sedikit-tidaknya menyatakan bantahan para pembantah tidak dapat diterima.
2. Menyatakan Para Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar.
3. Melanjutkan pelaksanaan eksekusi sesuai dengan permohonan Pemohon eksekusi (terbantah I)
4. Menghukum pada Para Pembantah Untuk Membayar biaya Perkara secara Tangung Renteng sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut pihak Terbantah III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

- I. Bahwa sebelum Terbantah 3 menanggapi Isi Gugatan Pembantahan Para Pembantah terlebih dahulu akan dijelaskan hal-hal sebagai berikut :
Bahwa Objek Sengketa telah 3 (tiga) kali diperkarakan di Pengadilan Negeri Raba Bima dan 1 (satu) kali Peninjauan Kembali sampai turun Putusan Mahkamah Agung RI.
A. Perkara awal berlangsung pada Tahun 1993/1994 dengan Nomor Perkara : 29/Pdt.G/1993/PN.Rbi dan sebagai pihak-pihak yang berperkara adalah H. GAZALI, dkk (Terbantah 3) sebagai Penggugat melawan H. ABDARAB M. SALEH, dkk (Terbantah 2) sebagai

Halaman 42 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat. Perkara awal ini dimenangkan oleh Penggugat di Mahkamah Agung RI dalam Putusan Nomor : 1271 K/Pdt/1995, Tanggal 23 Desember 1998.

B. Bahwa dalam Bulan Februari 2001 H. ABDARAB M. SALEH (Terbantah 2) dan UNTARI DEWI mengajukan Gugatan Perlawanan melalui Pengadilan Negeri Raba Bima No. 2/Pdt/2000/PN.Rbi, Tanggal 17 Februari 2001 melawan H. GAZALI, dkk (Terbantah 3). Proses perkara sampai Mahkamah Agung RI, Pihak H. GAZALI, dkk dimenangkan oleh Mahkamah Agung RI dalam Putusan No. 2206 K/Pdt/2002, Tanggal 06 Oktober 2005.

C. Bahwa dalam Bulan Juli 2006 MUHAMMAD SULTAN SALIM (Terbantah 1) mengajukan Perlawanan Pihak Ketiga (DERDEN VERZET) ke Pengadilan Negeri Raba Bima No. 2/PDT.PLW/2006/PN.Rbi melawan H. GAZALI, dkk (Terbantah 3). Proses perkara sampai Kasasi di Mahkamah Agung RI, Pihak H. GAZALI, dkk (Terbantah 3) tetap dimenangkan oleh Mahkamah Agung RI dalam Putusan Kasasi No. 2456 K/PDT/2009, Tanggal 14 Juli 2010. Dengan demikian MUHAMMAD SULTAN SALIM pernah mengajukan Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (DERDEN VERZET) Objek Sengketa, namun dikalahkan oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI.

D. Bahwa UNTARI DEWI (Tergugat 4 asal) yang menguasai 1 (satu) pintu Objek Sengketa asal bersertifikat 101, satu paket dengan Objek Sengketa sekarang mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1271/PDT/1995, Tanggal 23 Desember 1998 ke Mahkamah Agung RI pada Tanggal 16 November 2007 dan syukur lagi-lagi Mahkamah Agung RI mengabulkan Kontra Memori Peninjauan Kembali dari H. GAZALI, dkk. (Tergugat 3) dalam Putusan No. 413 K/Pdt/2009, Tanggal 26 Maret 2010.

- II. Bahwa jadi jelaslah bahwa proses gugat-menggugat Objek Sengketa sejak Tahun 1993, telah 4 (empat) kali Mahkamah Agung RI memenangkan Terbantah 3 (H. GAZALI) dan Terbantah 4 (H. ANWAR H.A. KARIM).
- III. Bahwa setelah Terbantah 3 mempelajari, meneliti, dan menganalisis Gugatan Pembantahan dengan seksama maka dengan ini Terbantah 3 mengajukan pendapat sebagai berikut :

Halaman 43 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi

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

- A. Bahwa pada prinsipnya Terbantah 3 mendukung dan membenarkan semua dasar dan alasan-alasan Para Pembantah meskipun masih ada kekurangan atau kelemahan dan akan dilengkapi oleh Tergugat 3 dalam Jawaban Pembantahan ini.
- B. Bahwa kelemahan Gugatan Pembantahan itu adalah tidak menanggapi Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima, Putusan Pengadilan Tinggi Mataram, dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI. Dan inilah yang dilengkapi oleh Terbantah 3.
- IV. Bahwa pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima dalam Putusan No. 23/Pdt.G/2014/PN.RBI, Tanggal 16 Januari 2015 dalam Pokok Perkara ini adalah pertimbangan hukum yang keliru dan bertentangan dengan ketentuan Hukum Acara Perdata dimana Objek Sengketa masih dalam Proses Kasasi di Mahkamah Agung RI dan telah disita oleh Pengadilan Negeri Raba Bima Tanggal 01 November 1993 dalam Berita Acara Penyitaan Jaminan No. 29/B.A/ Pdt.G/1993. Dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima sangat beralasan untuk membatalkan Keputusan Pengadilan Negeri Raba Bima, Putusan Pengadilan Tinggi Mataram, dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 780 K/Pdt/2016.
- V. Bahwa Terbantah3 sangat keberatan dengan pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Raba Bima pada halaman 64, 65 karena Jual Beli yang dilakukan oleh Terbantah 1 dan 2 Objek Sengketa dinyatakan sah dan benar padahal objek masih dalam sengketa dan dalam keadaan Sita Jaminan Pengadilan Negeri Raba Bima. Dan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 1271 K/Pdt/1995, Tanggal 23 Desember 1998 point 5 di halaman 17 telah jelas menyatakan bahwa Sertifikat/Jual Beli bertentangan dengan hukum, oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan mengikat.
- VI. Bahwa pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima di halaman 66 point 3, 4 adalah pertimbangan hukum diluar ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia, dimana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima mengambil pertimbangan hukum/keterangan pada instansi yang tidak berwenang (Bank BNI 1946), seharusnya Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima meminta keterangan dari Kepala Kelurahan setempat agar ada kepastian Hukum Objek Sengketa.

Halaman 44 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi

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

- VII. Bahwa Terbantah 3 sangat keberatan dengan pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Raba Bima di halaman 67 point 2, 3 dimana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima mempertimbangkan keterangan dari Pihak tidak berwenang dan seharusnya mengesampingkan. Dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima sangat beralasan mengabulkan Gugatan Pembantahan Para Pembantah, Membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 780 K/Pdt/2016.
- VIII. Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima di halaman 80 dan 81 sangat bertentangan dengan Hukum, dimana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima telah membenarkan bukti kepemilikan tergugat 1 (satu) padahal dalam putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 127 K/Pdt/1995 di halaman 17, poin 5 jelas menyatakan bahwa Sertifikat / Jual Beli bertentangan dengan hukum oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan mengikat.
- IX. Bahwa Tergugat 3 sangat keberatan atas Keputusan Pengadilan Tinggi Mataram karena Majelis Hakim Banding tidak memeriksa secara seksama gugatan dan jawaban dalam perkara ini dimana Pihak Tergugat 1 (satu) telah 2 (dua) kali mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Raba Bima atas objek sengketa yaitu Pertama (1) Perkara No. 2456 K/Pdt/2009 Tanggal 14 Juli 2009. Dalam perkara ini gugatan yang kedua ini NO atau tidak dapat diterima dan pihakpun kurang yaitu Ahli Waris Ny. SAIBAH tidak di ikutsertakan sebagai Pihak dalam perkara ini. Keputusan dalam perkara dimaksud sangat bertentangan dengan Hukum dan Undang-Undang yang berlaku dan sangat beralasan untuk dibatalkan Putusan Mahkamah Agung RI, No. 2456 K/Pdt/2009.
- X. Bahwa tergugat 3 sangat keberatan atas Keputusan Mahkamah Agung RI No. 780 K/Pdt/2006, Tanggal 20 April 2017, karena Hakim Agung Kasasi dalam menjatuhkan keputusannya tidak menguraikan Dasar-Dasar Hukum dan Undang-Undang dalam menjatuhkan keputusan dalam perkara ini, sedangkan sita jaminan telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Raba Bima sebagai Penetapan Sita Jaminan Tanggal 1 November 1993, No. 29/B.A/Pdt.G/1993/PN.RBI dan telah diserahkan oleh Mahkamah Agung RI No. 1271 K/Pdt/1995 di halaman 17, point 2.
- XI. Bahwa keabsahan Jual Beli objek sengketa antara Terbantah 1 dan 2 serta keabsahan/keberadaan sertifikat 361 dan 362 telah dikupas tuntas oleh Pembantah dalam Gugatan Pembantahan dari halaman 8 sampai dengan 12 dari point 12 s.d 15.

Halaman 45 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

XII. Bahwa untuk menegaskan bahwa sertifikat 361 dan 362 tidak lagi mempunyai kekuatan mengikat atau tidak lagi mempunyai kekuatan hukum maka Terbantah 3 akan mengemukakan Klarifikasi atau FATWA Mahkamah Agung RI dalam suratnya No. MA/PAN/015/2000, Tanggal 23 Juni 2000.

- Bahwa pada Tanggal 25 Mei 2000 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bima mengirim surat ke Mahkamah Agung RI mengenai keberadaan sertifikat 361 dan 362. Dan Mahkamah Agung RI menanggapinya dalam suratnya tersebut diatas yang bunyinya sebagai berikut:

1. Bahwa eksekusi putusan Mahkamah Agung RI Reg. No. : 1271K/ PDT /1995 tanggal 23 Desember 1998 ternyata telah dilaksanakan sesuai dengan amar putusan
2. Bahwa dalam Amar Putusan terdapat perbedaan dalam pencantuman Nomor Sertifikat Obyek Sengketa, dimana dalam putusan tercantum Nomor 363, 364 dan 101, sedangkan menurut saudara bahwa Obyek sengketa sertifikatnya bernomor 361, 362 dan 101
3. Bahwa dengan demikian adanya perbedaan Noor Sertifikat tersebut buka menjadi masalah mendasar, oleh karena yang menjadi obyek sengketa adalah tanah dan bangunan, lebih-lebih lagi obyek sengketa tersebut telah disebutkan secara jelas mengenai letak dan batas-batasnya didalam surat gugatan
4. Bahwa sesuai dengan isi surat saudara yang mengharapkan adanya Klarifikasi atau FATWA Mahkamah Agung RI menyangkut adanya perbedaan Nomor Sertifikat Lanjut, dengan ini kami sampaikan sebagai berikut :
 - Bahwa dengan telah terlaksanannya isi Putusan Mahkamah Agung RI Reg. 1271 K/PDT/1995 sesuai dengan Berita Acara Pengosongan Nomor : 1/BA-Eks/Pdt.G/2000/PN.RBI Tanggal 04 Maret 2000, maka berarti kepemilikan atas objek sengketa telah beralih kepada Para Pemohon Eksekusi, Incassu Para Penggugat asal.
 - Bahwa dengan telah beralihnya kepemilikan atas objek sengketa tersebut kepada Para Pemohon Eksekusi, maka

Halaman 46 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi

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)



dengan sendirinya segala surat-surat yang berkaitan dengan objek sengketa atas nama Para Pemohon Eksekusi termasuk Sertifikat Nomor : 361, 362 dan 101 tidak lagi mempunyai kekuatan hukum.

• Demikian untuk dilaksanakan (Lihat Pembuktian).

- Bahwa jadi jelaskan bahwa Sertifikat Nomor : 361 dan 362 tidak lagi mempunyai kekuatan hukum.
- Bahwa berdasarkan tanggapan-tanggapan dan uraian-uraian di atas Terbantah 3 memohon kehadiran yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :
 1. Mengabulkan jawaban Terbantah 3 seluruhnya.
 2. Membatalkan Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor : 780 K/Pdt/2016 Tanggal 20 April 2017, Keputusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 86/Pdt/2015/PT.Mtr Tanggal 06 Agustus 2015 dan Keputusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor : 23/Pdt.G/2014/PN.Rbi Tanggal 16 Januari 2015.
 3. Mengabulkan Gugatan Pembantahan seluruhnya.
 4. Menghukum Terbantah 1 dan 2 untuk membayar semua biaya yang ditimbulkan akibat perkara ini baik di Tingkat Pertama, Tingkat Banding dan Kasasi.

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut pihak Terbantah IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

- I. Bahwa sebelum Terbantah 4 menanggapi Isi Gugatan Pembantahan Para Pembantah terlebih dahulu akan dijelaskan hal-hal sebagai berikut:
Bahwa sebelum turun Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 780K/PDT/ 2016, tanggal 20 April 2017 yang dimenangkan oleh Terbantah satu (MUHAMMAD SULTAN SALIM) telah tiga kali Objek Sengketa diperkarakan di Pengadilan dan satu kali Peninjauan Kembali (PK) sampai turun Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI memenangkan Terbantah 4.
- II. Bahwa susunan Ahli Waris yang disampaikan oleh Pembantah dalam Gugatan Pembantahan pada nomor 1, 2 dan 3 adalah sudah benar dan tepat. Hal ini sangat penting agar kepemilikan Warisan H.M. SAID tidak jatuh ke tangan orang yang tidak bertanggung jawab dan yang tidak

Halaman 47 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



berkompeten karena harta Warisan H.M. SAID beberapa Objek Sengketa belum pernah dibagi waris.

III. Bahwa Terbantah 4 sangat mengapresiasi Isi Gugatan Pembantahan No. 4 sampai No. 9 dalam proses gugat-menggugat selama empat kali di Pengadilan dan satu kali Peninjauan Kembali Objek Sengketa sejak tahun 1993 selalu mencul Wacana KEPEMILIKAN Objek Sengketa. Pihak Terbantah 1 (MUHAMMAD SULTAN SALIM) dan Terbantah 2 (H. ABDARAB M. SALEH) selalu mengklaim bahwa Objek Sengketa adalah milik mereka bukan lagi milik H.M. SAID.

- Bahwa H. ABDARAB M. SALEH (Terbantah 2) berani membeli Objek Sengketa dari MUHAMMAD H.M. SIDIK, katanya karena Objek Sengketa telah dihibahkan oleh kakeknya bernama H.M. SAID. Hal ini sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima tanggal 28 Maret 1977, No. 4/PN.RBI/ Pdt/1977, sesuai pula dengan Keputusan Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara di Denpasar tanggal 22 September 1977, No. 98/P.D.T/1977/Pdt dalam Perkara Perdata antara H. ABDUL MAJID (Cucu H.M. SAID) sebagai Tergugat dan MUHAMMAD H.M. SIDIK sebagai Penggugat.
- Bahwa hibah yang autentik yang dikatakan oleh MUHAMMAD itu ada tidak pernah disodorkan di depan Sidang Pengadilan katanya hilang untuk memperkuat adanya hibah yang hilang itu Majelis Hakim memerintahkan melakukan sumpah penambah menurut Agama Islam.
- Bahwa tidak mungkin H.M. SAID menghibahkan Objek Sengketa kepada MUHAMMAD H.M.SIDIK, mengapa?

1. MUHAMMAD H.M. SIDIK adalah cucunya, sedangkan Ahli Waris langsung masih ada, yaitu anak kandungnya Hj. AMINAH dan H.M. SIDIK (ayahnya MUHAMMAD).
2. Malahan H.M. SIDIK menggugat anak kandungnya MUHAMMAD di Pengadilan Negeri Raba Bima mengenai Kepemilikan Objek Sengketa sehingga timbul Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima no. 23/PN.RBI/Pdt/1978, tanggal 26 April 1979.
3. Kalau memang hibah itu ada tidak boleh merugikan Ahli Waris lainnya

Halaman 48 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(melanggar LEGITIME PORTIE / bagian warisan sesuai dengan hukum yang tidak boleh dikurangi) yaitu sepertiga dari seluruh harta warisan. Sedangkan harga Objek Sengketa dua kali lipat harga seluruh harta warisan H.M. SAID.

- Bahwa hibah yang dikatakan oleh MUHAMMAD H.M. SIDIK itu hilang lalu disumpah oleh Majelis Hakim telah dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI dalam Putusan Kasasi no. 1271 K/Pdt/1995 tanggal 23 Desember 1998 di halaman 14 dan 15 yang intinya berbunyi sebagai berikut :

“.....Sedangkan Kepemilikan (maksudnya hibah) tidak dibenarkan dibuktikan dengan sumpah, disamping itu hibah itu sendiri tidak boleh merugikan Hak Ahli Waris lainnya (melanggar Legitime Portie/bagian warisan sesuai dengan hukum yang tidak boleh dikurangi), dalam perkara ini Penggugat bersama Tergugat I dan Tergugat II sama-sama berhak atas budel Almarhum H.M. SAID (Objek Sengketa), sehingga hibah tersebut cacat hukum (tidak sah) dan oleh karenanya Jual Beli atas Objek Sengketa yang bersumber kepemilikan yang tidak sah, maka Jual Beli atas Objek Sengketa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III dan Tergugat IV berakibat hukum tidak sah, lebih-lebih lagi Objek Sengketa dilakukan Jual Beli belum dieksekusi”.

- Bahwa dengan-demikian, jelaslah bahwa Objek Sengketa adalah benar-benar Harta Warisan H.M. SAID seperti yang dikatakan oleh Para Pembantah dalam Gugatan Pembantahannya. Objek Sengketa itu bukan milik MUHAMMAD H.M. SIDIK, maka Surat Perjanjian Jual Beli antara MUHAMMAD H.M. SIDIK dengan H. ABDARAB M. SALEH pada tanggal 5 Juni 1978 tidak sah karena bersumber dari kepemilikan yang tidak sah. Lebih-lebih lagi Objek Sengketa dilakukan Jual Beli padahal pada waktu itu belum di eksekusi sebab Perkara Objek Sengketa MUHAMMAD H.M. SIDIK (sebagai Penggugat) melawan H. ABDUL MAJID (sebagai Tergugat) pada tahun 1977 masih berlangsung di Pengadilan Negeri Raba Bima.

Halaman 49 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi

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 sebagai implikasi dari Kepemilikan Objek Sengketa dari MUHAMMAD H.M. SIDIK yang tidak sah (cacat hukum) tadi, maka Jual Beli Objek Sengketa antara H. ABDARAB M. SALEH dengan MUHAMMAD SULTAN SALIM pada tanggal 10 Agustus 1998 juga tidak sah dan batal demi hukum.

IV. Bahwa, dalam Gugatan Pembatalan No. Urut 10 benar Objek Sengketa telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Raba Bima pada tanggal 30 Juli 2012. Eksekusi itu adalah EKSEKUSI RIIL bukan EKSEKUSI REKAYASA seperti yang dituduhkan oleh Tergugat 1 bersama kuasa hukumnya. Eksekusi tersebut berdasarkan Isi Putusan Mahkamah Agung RI, No. 1271/Pdt/1995, tanggal 23 Desember 1998, Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI, No. 413/PK/Pdt/2009, tanggal 26 Maret 2010 yang diajukan oleh UNTARI DEWI, Putusan Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (DERDENVERZET) dari Mahkamah Agung RI, No. 2456/K/Pdt/2009, tanggal 14 Juli 2010 yang diajukan oleh MUHAMMAD SULTAN SALIM (Terbantah 1) melalui :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima No. 7/PEN/PDT.G/WKS/ 2012/RN.RBI, Tanggal 27 Juli 2012.
2. Berita Acara Eksekusi Penyerahan No. 07/BA.EKS/PDT.G/2012/PN.RBI, Tanggal 30 Juli 2012.
3. Pengadilan Negeri Raba Bima memanggil Para Termohon Eksekusi pada tanggal 16 Juli 2012 untuk ditegur agar dalam tenggang waktu 8 hari dapat menaati Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima dan Putusan Mahkamah Agung RI.

V. Bahwa terhadap Isi Gugatan Pembantahan nomor 11 adalah benar Para Pembantah adalah Ahli Waris yang sah dari SAIBAH (cucu H.M. SAID) yang berhak memiliki Objek Sengketa setelah Objek Sengketa di Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Raba Bima pada tanggal 30 Juli 2012 melalui prosedur yang benar dan yang bisa di pertanggungjawabkan.

VI. Bahwa terhadap Isi Gugatan Pembantah no.12 sampai dengan nomor 15 tentang keabsahan Jual Beli Objek Sengketa antara Terbantah 1 dengan Terbantah 2 dan keabsahan sertifikat no. 361 dan 362 telah di bahas tuntas oleh Para Pembantah dalam Gugatan Pembantahan dari halaman

Halaman 50 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8 sampai dengan halaman 12, dari nomor urut 12 sampai dengan nomor urut 15.

Bahwa untuk memperkuat argumentasi Para Pembantah bahwa Jual Beli Objek Sengketa antara Terbantah 1 dengan Terbantah 2 tidak sah dan timbulnya sertifikat 361 dan 362 tidak lagi mempunyai kekuatan hukum. Hal ini bisa dilihat dalam Surat Mahkamah Agung RI. No.MA/PAN/015/VI/2000, tertanggal 28 Juni 2000 yang di tunjukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bima yang antara lain isinya :

“Bahwa dengan telah beralihnya kepemilikan atas Objek Sengketa tersebut kepada Para Pemohon Eksekusi, maka dengan sendirinya segala surat-surat yang berkaitan dengan Objek Sengketa atas nama Para Pemohon Eksekusi termasuk sertifikat 361, 362, dan 101 tidak lagi mempunyai kekuatan mengikat atau tidak lagi mempunyai kekuatan hukum”

VII. Bahwa dalam Isi Gugatan Pembantahan nomor 16 sampai dengan nomor 20 sudah tepat dan benar. Sudah sewajarnya Para Pembantah memohon kepada yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima dan yang Mulia Bapak-bapak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima yang memeriksa perkara ini mengeluarkan terlebih dahulu PUTUSAN PROVISIONAL. Alasan Para Pembantah cukup Rasional berdasarkan fakta dan bukti yang ada dan telah memenuhi kekuatan hukum yang berlaku.

- Bahwa, Terbantah 4 sangat mengapresiasi pencantuman Gugatan Pembantahan nomor 19 yang berbunyi:

“Sangat ironis Terbantah 1 (Penggugat asal) dalam surat gugatan tanggal 17 April 2014 yang diterima dan di daftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima pada tanggal 17 April 2014 dalam register nomor : 23/Pdt.G/2014/PN.RBI yang menyatakan dalam posita gugatannya”, Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang telah melakukan perampasan dengan cara Eksekusi Rekayasa hanya sandiwara karena tanpa dasar dan bertentangan dengan hukum”.

- Bahwa dalam jawaban gugatan dari Pemohon Kasasi (Terbantah 3 dan 4) diHALAMAN 19 telah dikatakan oleh Pemohon Kasasi:

Halaman 51 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi

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 Tergugat 1 dan 2 tidak pernah melakukan tindakan perampasan dengan cara Eksekusi Rekayasa. Jangan asal menuduh, itu perilaku orang bodoh. Tergugat 1 dan 2 juga tahu hukum. Perampasan itu termasuk tindakan pidana.”

- Bahwa, tetapi aneh Majelis Hakim menyetujui/mengabulkan Permohonan Penggugat tersebut yang menuduh Pemohon Kasasi (Terbantah 3 dan 4) telah merampas dan menguasai Objek Sengketa tanpa dasar dan atas hak yang sah. Majelis Hakim meniplak mentah-mentah Permohonan Penggugat tersebut yang tercantun dalam putusan Nomor : 23/Pdt.G/2014/PN. RBI tanggal 16 Januari

2015 di halaman 83.

- Bahwa suasana yang tenang tanpa hingar bingar dalam Pelaksanaan Eksekusi pada tanggal 30 Juli 2012 yang sesuai dengan Prosedur Hukum Acara Perdata oleh Pengadilan Negeri Raba Bima malah dikatakan oleh Majelis Hukum (Bapak TAUFIQ NOOR HAYAT, S.H, ZAMZAM ILMI, S.H, dan I GEDE PURNADITA, SH) dan Termohon Kasasi menuduh Pemohon Kasasi merampas dan menguasai Objek Sengketa tanpa dasar dan alas hak yang sah. Aneh Bin Ajaib kalau Majelis Hakim mengatakan seperti itu. Sama saja melecehkan MARWAH Institusinya sendiri, lebih-lebih melecehkan MARWAH Mahkamah Agung RI yang berprinsip adanya konsistensi hukum demi tegaknya hukum dan keadilan.
- Bahwa namun demikian untuk mendukung kebenaran EKSEKUSI RHL-Objek Sengketa pada tanggal 30 Juli 2012 maka bersama ini Terbantah 4 melampirkan Foto-Foto Eksklusif Pada Waktu Pelaksanaan Eksekusi Penyerahan Objek Sengketa sebagai bukti bahwa Pengalihan Objek Sengketa Kepada Pemohon Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Raba Bima benar-benar dilaksanakan sesuai Prosedur Hukum Acara Perdata Terbantah 4 mempersilahkan kepada Majelis Hakim Yang Mulia mengetes keaslian foto- foto tersebut dilaboratorium forensik. Ada apa dibalik perilaku Mejlis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima yang KONTROVERSIAL tesebut Wallahu a'lam bisjawab hanya Majelis Hakim dan Termohon Kasasi yang tahu.
- Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan alasan-alasan tersebut di atas,

Halaman 52 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi

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)



Terbantah 4 memohon kehadiran yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan jawaban terbantah 4 seluruhnya
2. Membatalkan Keputusan Mahkamah Agung RI, No. 780 K/PDT/2016/PTMTR, tanggal 6 Agustus 2015, Keputusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 86/PDT/2015, tanggal 6 Agustus 2015 dan Keputusan Pengadilan Negeri Raba Bima, Nomor : 23/PDT.G/2014/PN.RBI, tanggal 16 Januari 2015.
3. Mengabulkan Gugatan Pembantahan dari Para Pembantah Seluruhnya.
4. Menghukum Terbantah 1 dan 2 untuk membayar semua biaya yang ditimbulkan akibat perkara ini di Tingkat Pertama, Tingkat Banding, dan Kasasi.

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan bantahan para Pembantah yang pada pokoknya adalah :

- Bahwa Para Pembantah adalah anak/ahli waris dari almarhumah Ibu SAIBAH BINTI H. AHMAD dan ayah Para Pembantah bernama H. Anwar H. A. Karim (Terbantah IV);
- Bahwa almarhumah Ibu Saibah yang merupakan ibu kandung dari para Pembantah telah meninggal dunia sekitar tahun 2011 di Desa Teke, Kec. Palibelo, Kabupaten Bima. Almarhumah Ibu Saibah tersebut mempunyai 2 (dua) orang saudara kandung yaitu: 1. H. Gazali Bin H. Ahmad (Terbantah III) dan 2. H. Abdul Madjid Bin H. Ahmad.;-----
- Bahwa Almarhumah Ibu Saibah, H. Gazali Bin H. Ahmad (Terbantah III) dan H. Abdul Madjid Bin H. Ahmad dari ketiga orang tersebut dilahirkan oleh almarhumah Ibu Hj. Aminah Binti H.M. Said yang bersuamikan almarhum H. Ahmad selaku ayah dari Almarhumah Ibu Saibah, H. Gazali Bin H. Ahmad (Terbantah III) dan H. Abdul Madjid Bin H. Ahmad. Jadi para Pembantah mempunyai nenek bernama almarhumah Ibu Hj. Aminah Binti H.M. Said yang merupakan ibu kandung dari orang tua para Pembantah yaitu Almarhumah Ibu Saibah dan Para Pembantah adalah cucu dari almarhumah

Halaman 53 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ibu Hj. Aminah dan kakek buyutnya adalah almarhum H.M. Said karena almarhumah Ibu Hj. Aminah adalah anak kandung dari almarhum H.M.Said;

- Bahwa almarhum H.M. SAID kakek buyut dari para Pembantah selain meninggalkan anak/ahli warisnya bernama almarhumah Ibu Hj. Aminah Binti H.M. Said beserta cucunya yang bernama Almarhumah Ibu Saibah, H. Gazali Bin H. Ahmad (Terbantah III) dan H. Abdul Madjid Bin H. Ahmad, almarhum H.M. Said juga meninggalkan Tanah diatasnya berdiri bangunan rumah toko (Ruko) yang menjadi Objek Sengketa yaitu:

a. Tanah diatasnya berdiri bangunan Rumah Toko (RUKO) dengan luas $\pm 4 \times 16$ m2 (lebih kurang empat kali enam belas meter persegi) pada blok bagian Barat, terletak di Kelurahan Sarae, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Jalan Raya Flores / Pasar Senggol Bima.
- Sebelah Timur dulu Ruko Abdarah Bin Nasar Samlan / H.M. Said / Hj. Aminah (H. Gazali, Saibah)/ toko sewaan Ny. Reni.
- Sebelah Selatan dulu Ruko Abdarah Bin Nasar Samlan / H.M. Said / Ruko Yayasan Islam
- Sebelah Barat dengan Toko Piala Mas Milik Tahar Umar.

b. Tanah diatasnya berdiri Rumah Toko (RUKO) dengan luas $\pm 4 \times 16$ m2 (lebih kurang empat kali enam belas meter persegi) pada bagian blok bagian Timur baterletak di Kelurahan Sarae, Kecamatan Rasanae Barat Kota Bima, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Jalan Raya Pasar Senggol Bima.
- Sebelah Timur dulu Ruko Abdarah Bin Nasar Samlan / H.M. Said / Hj. Aminah (H. Gazali, Saibah)/Toko Dewi .
- Sebelah Selatan dulu Ruko Abdarah Bin Nasar Samlan / H.M. Said /Tokoh Milik Arjuna.
- Sebelah Barat dulu Ruko Abdarah Bin Nasar Samlan / H.M. Said / Hj. Aminah (H. Gazali, Saibah)/Toko sewaan Hairun.

Selanjutnya disebut dengan Tanah Rumah Toko (Ruko) Objek Sengketa dan ditaksir seharga Rp. 1.200.000.000,- (Satu miliar dua ratus juta Rupiah);

DAN Para Pembantah adalah anak/ahli waris sah dari almarhumah Ibu Saibah Binti H. Ahmad yang merupakan salah seorang dari ahli waris dari Hj.Aminah Binti H.M. Said yang menguasai Objek Sengketa dalam Gugatan Pembantahan sekarang, oleh karena almarhumah Saibah Binti

Halaman 54 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. Ahmad (Ibu kandung para Pembantah) telah meninggal dunia di Desa Teke kec. Palibelo, Kabupaten Bima pada sekitar tahun 2011, maka secara ketentuan hukum yang berlaku para Pembantah adalah anak/ahli waris yang sah yang berhak dan dengan sendiri sebagai pihak yang menguasai Objek Sengketa aquo sekarang dalam Gugatan Pembantahan sekarang, selain Para Pembantah juga ahli waris/anak dari Hj. Aminah Binti H.M. Said yaitu H. Gazali Bin H. Ahmad selaku Terbantah III.

- Bahwa Tanah Rumah Toko (Ruko) Objek Sengketa tersebut diatas pada sekitar tahun 1953 dibeli oleh almarhum H.M. Said (kakek buyut para Pembantah) dari pemilik pertama bernama Abdarab Bin Nasar Bin Sjamlan, Abdul Kadir Bin Nasar Bin Sjamlan, Muhamad Bin Obe Bin Sjamlan. Terjadinya jual-beli Tanah Rumah Toko (Ruko) Objek Sengketa aquo di atas berdasarkan adanya Surat Pengakuan JUAL BELI tertanggal 10 Djuni 1953 yang dibuat oleh Abdarab Bin Nasar Bin Sjamlan, Abdul Kadir Bin Nasar Bin Sjamlan, Muhamad Bin Obe Bin Sjamlan. Bahwa selain 2 (dua) tanah Ruko sengketa tersebut di atas, almarhum H.M. Said membeli tanah Ruko sebanyak 3 (tiga) petak/lapak dan yang satu petak/lapak yang sekarang dikuasai atau biasa disebut dengan TOKO DEWI;
- Bahwa tanah ruko sengketa tersebut di atas sejak tahun 1953 menjadi hak milik kakek buyut para pembantah sampai timbulnya sengketa warisan antara anak dan cucu dari Alm. H.M. Said, dimana Alm. H.M. Said menikah dengan isteri yang bernama Almarhumah Hj. Fatimah yang melahirkan 2 (dua) orang anak yaitu : Almarhumah Hj. Aminah (Nenek para pembantah) dan Almarhum H.M. Sidik. Almarhumah Hj. Aminah melahirkan 3 (tiga) orang anak yaitu : Almarhumah Ibu Saibah (orang tua kandung para pembantah), H. Gazali Bin H. Ahmad , H. Abdul Madjid Bin H. Ahmad. Sedangkan Almarhum H.M. Sidik dengan isterinya yang bernama Mugni melahirkan anak yang bernama almarhum Muhamad Bin H.M. Sidik;
- Bahwa sekitar tahun 1977 terjadi Gugatan Sengketa Tanah Rumah Toko (Ruko) aquo warisan almarhum H.M. SAID, saat terjadi gugatan antara pihak penggugat adalah Muhammad Bin H.M. Sidik (cucu H.M. Said) melawan H. Abdul Majid Bin H. Ahmad (cucu H.M. Said) sebagai tergugat (H.A. Majid Bin H.Ahmad adalah anak kandung dari Hj. AMINAH BIN H.M. SAID) sebagaimana tercatat dalam perkara No : 4/PN.RBI/PDT/1977 di Pengadilan Negeri Raba Bima. Di mana yang menjadi salah satu Objek

Halaman 55 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketanya adalah 2 (dua) petak tanah ruko aquo yang sekarang menjadi Objek Sengketa dalam Gugatan Pembantahan.;

- Bahwa ketika terjadi perkara sengketa waris dalam perkara No : 4/PN.RBI/PDT/1977 sebelum adanya putusan tersebut, tiba-tiba saja Almarhum Muhamad Bin H.M. Sidik saat itu bersama H. Abdul Majid menjual sepihak tanah Ruko Objek sengketa tersebut di atas tanpa sepengetahuan dan seijin ahli waris lain dari almarhum H.M. SAID antara lain Hj. Aminah, Hj. Saibah dan H.Gazali (anak/cucu dari Almarhum H.M. Said) juga sebagai ahli waris yang berhak atas tanah Ruko Sengketa. Jual Beli tanah Ruko sengketa dilakukan sekitar tanggal 5 Juni 1978 Sebagai pihak pembeli atas tanah ruko sengketa tersebut diatas adalah H. Abdarab Saleh, sekarang sebagai terbantah II;
- Bahwa akibat adanya jual beli tanah ruko sengketa tersebut diatas antara Terbantah II dengan Almarhum Muhamad Bin H.M. Sidik, maka oleh Hj. Aminah Binti H.M. Said (nenek pembatah), Saibah Binti H. Ahmad (Ibu Kandung Para Pembantah) dan H. Gazali Bin H. Ahmad (terbantah III) mengajukan gugatan perdata atas Jual Beli Tanah Ruko Sengketa yang dilakukan oleh alm. Muhamad Bin H.M. Sidik, H. Abdul Majid dengan pembeli H. Abdarab M. Saleh sekarang selaku (terbantah II). Bahwa Gugatan yang dilakukan oleh almarhumah Hj. Aminah, Saibah dan H. Gazali telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht) sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima No : 29/Pdt.G/1993/PN.Rbi Jo putusan Pengadilan Tinggi Mataram No:88/PDT/1994/PT.NTB. Jo Putusan Mahkamah Agung No: 1271 K/ PDT/1995
- Bahwa berdasarkan Putusan Perkara Nomor 29/Pdt.G/1993/PN.Rbi Jo Perkara Nomor 88/PDT/1994/PT.NTB Jo Perkara Nomor 1271 K/Pdt/1995 Jo Putusan No. 413 PK/Pdt/2009. maka Objek Sengketa berupa 3 (tiga) RumahToko yang terletak di Jalan Flores (Pasar Senggol), Kelurahan Sarae, Kec. RasanaE Kabupaten Bima berdasarkan “BERITA ACARA EKSEKUSI PENYERAHAN” Nomor: 07/BA.EKS/PDT.G/2012/PN.Rbi pada hari Senin tanggal 30 Juli 2012 atas Perintah Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima berdasarkan Penetapan tanggal 27 Juli 2012 Nomor : 07/PEN/PDT.G/EKS/2012/PN.Rbi, dalam perkara antara H. Aminah Binti H.M. Said, Dkk---sebagai Para Penggugat/Para PemohonEksekusi--- Melawan Muhammad H.M. Sidik, Dkk----sebagai Para Tergugat/ Termohon Eksekusi, telah dilaksanakan eksekusi penyerahan Objek Sengketa berupa

Halaman 56 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi

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)



3 (tiga) RumahToko yang terletak di Kelurahan Sarae, Kec. RasanaE Kabupaten Bima dengan batas-batas sebagai berikut:

Bangunan A dikuasai H. ABDARAB M. SALEH/CV ARIF BIJAKSANA, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Pasar Senggol Bima ;
- Sebelah Timur : Toko Dewi ;
- Sebelah selatan : Toko Milik Arjuna ;
- Sebelah Barat : CV ARIF BIJAKSANA/H. ABDARAB M.SALEH;

Bangunan B yang disewa Toko Nova dari H. ABDARAB M.SALEH, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Pasar Senggol Bima ;
- Sebelah Timur : Toko Dewi (satu pintu) ;
- Sebelah selatan : Dengan Toko Dewi ;
- Sebelah Barat : Dengan Toko Nova ;

Bangunan C yang dikuasai oleh UNTARI DEWI, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Pasar Senggol Bima/Jalan Flores;
- Sebelah Timur : Toko Dewi ;
- Sebelah selatan : Toko Dewi ;
- Sebelah Barat : Toko Nova ;

- Bahwa status antara Objek Sengketa dalam GUGATAN PEMBANTAHAN tersebut DENGAN OBJEK SENGKETA DALAM Putusan Perkara Nomor 29/Pdt.G/1993/PN.RBI Jo Putusan Nomor 88/PDT/PT.NTB/1994 Jo Putusan Nomor 1271 K/Pdt/1995 Jo Putusan No. 413 PK/Pdt/2009, maka Objek Sengketa berupa 3 (tiga) RumahToko yang terletak di Kelurahan Sarae, Kec. RasanaE Kabupaten Bima sebagaimana terurai pada Posita Nomor 10 (sepuluh) diatas Gugatan Pembantahan adalah sebagai berikut:

- Para Pembantah sebagai anak/ahli waris sah dari almarhumah Ibu Saibah Binti H. Ahmad yang merupakan salah seorang dari ahli waris dari Hj.Aminah Binti H.M.Said yang menguasai Objek Sengketa dalam Gugatan Pembantahan sekarang, oleh karena almarhumah Saibah Binti H. Ahmad (Ibu kandung para Pembantah) telah meninggal dunia di DesaTeke kec. Palibelo, Kabupaten Bima pada sekitar tahun 2011, maka secara ketentuan hukum yang berlaku para Pembantah adalah anak/ahli

Halaman 57 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



waris yang sah yang berhak dan dengan sendiri sebagai pihak yang menguasai Objek Sengketa aquo sekarang dalam Gugatan Pembantahan sekarang, selain Para Pembantah juga ahli waris/anak dari Hj. Aminah Binti H.M. Said yaitu H. Gazali Bin H. Ahmad selaku Terbantah III.

- Sehubungan dengan kedudukan ahli waris maupun status Objek Sengketa aquo dalam Gugatan Pembantahan dari para Pembantah telah para Pembantah uraikan diatas mulai dari Posita angka No.4 sampai dengan Posita angka No.9 di atas.
- Sedangkan kedudukan dari ayah para Pembantah bernama H. Anwar H. A. Karim (Terbantah IV) adalah Suami dari almarhumah Ibu Saibah (orang tua kandung para Pembantah), dimana kedudukan hukum dari Terbantah IV yaitu sebagai Kuasa ahli waris (Kuasa Insidentill) yang mewakili diri para Pembantah dan juga H. Gazali Bin H.Ahmad selaku Terbantah III ketika pengajuan Permohonan Eksekusi atas Putusan Perkara Nomor 29/Pdt.G/1993/PN.RBI Jo Putusan Nomor Jo Putusan Nomor 88/PDT/1994/PT.NTB Jo Putusan Nomor 1271 K/Pdt/1995 Jo Putusan 413 PK/Pdt/2009, maka Objek Sengketa berupa 3 (tiga) Rumah Toko yang terletak di Jalan Flores (Pasar Senggol) Kelurahan Sarae, Kec. RasanaE Kabupaten Bima berdasarkan “BERITA ACARA EKSEKUSI PENYERAHAN” Nomor : 07/BA.EKS/PDT.G/2012/PN.Rbi pada hari senin tanggal 30 Juli 2012 atas Perintah Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima berdasarkan Penetapan tanggal 27 Juli 2012 Nomor: 07/PEN/PDT.G/EKS/2012/PN.RBI, dalam perkara antara H. Aminah Binti H.M. Said, Dkk---sebagai Para Penggugat/Para Pemohon Eksekusi Melawan Muhammad H.M. Sidik, Dkk. sebagai Para Tergugat/Termohon Eksekusi. Telah resmi secara hukum menjadi Hak milik ahli waris dari alm. H.M. SAID tersebut.
- Berdasarkan “BERITA ACARA EKSEKUSI PENYERAHAN” Nomor : 07/BA.EKS/PDT.G/2012/PN.RBI pada hari senin tanggal 30 Juli 2012 atas Perintah Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima berdasarkan Penetapan tanggal 27 Juli 2012 Nomor : 07/Pen/PDT.G/EKS/2012/PN.Rbi, dalam perkara antara H. Aminah Binti H.M.Said, Dkk---sebagai Para Penggugat/Para Pemohon Eksekusi--- Melawan Muhammad H.M. Sidik, Dkk. sebagai Para Tergugat/Termohon Eksekusi tersebut tertera tanda tangan Pembantah I dan Pembantah IV sebagai bukti bahwa ahli waris/anak almarhumah Ibu

Halaman 58 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saibah yang ikut menandatangani dalam BERITA ACARA EKSEKUSI PENYERAHAN OBJEK SENGKETA yang sekarang menjadi Objek Sengketa dalam GUGATAN PEMBANTAHAN dari Para Pembantah. Sebagaimana tertuang dalam "BERITA ACARA EKSEKUSI PENYERAHAN" Nomor : 07/BA.EKS/PDT.G/2012/PN.RBI yang menandatangani penerima Objek Sengketa yaitu ditandatangani oleh H. Anwar H.A. Karim (Terbantah IV) selaku kuasa Insidentil dari para pembantah ahli waris almarhumah Ibu Saibah dan almarhumah Hj. Aminah Binti H.M. Said. juga ditandatangani PEMBANTAH I dan PEMBANTAH IV hal ini membuktikan Tanah Ruko sengketa melekat status hak kepemilikan dan penguasaan juga oleh para Pembantah.

- Bahwa akan tetapi dalam perkara Gugatan dari Terbantah I (selaku Penggugat asal) dalam surat gugatan tanggal 17 April 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima pada tanggal 17 April 2014 dalam Register Nomor : 23/Pdt.G/2014/PN.Rbi, PIHAK PARA PEMBANTAH selaku pihak ahli waris pengganti dari almarhumah Ibu Saibah tidak ditarik sebagai pihak/Subjek perkara dengan Putusan Nomor 23/Pdt.G/2014/PN.Rbi, tanggal 16 Januari 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 86/PDT/2015/PT.Mtr, tanggal 6 Agustus 2015 Jo Putusan Nomor 780 K/Pdt/2016 tanggal 20 April 2017; Adapun yang disebutkan sebagai Objek Perkara dalam Gugatan Nomor : 23/Pdt.G/2014/PN.Rbi tersebut dalam Petitum Gugatan yang dikabulkan dalam amar Putusan MENGADILI pada point angka 3 (tiga) dan angka 4 menyatakan yaitu:

--- Amar mengadili No. 3 : " Menyatakan Hukum Objek Sengketa adalah hak milik sah penggugat berdasarkan Sertifikat (SHM). No. 361, Gambar situasi tanggal 19/08/1998 No.12/Sarae/1998 luas 63 m2 dan SHM No. 362 Gambar Situasi tanggal 19/08/1998 No.11/Sarae/1998 Luas 64 m2 atas nama Drs. M. Sultan Salim";

--- Amar mengadili No. 4 : Menyatakan Sertifikat : SHM No. 361, Gambar situasi tanggal 19/08/1998 No. 12/Sarae/1998 luas 63 m2 dan SHM No. 362 Gambar Situasi tanggal 19/08/1998 No. 11/Sarae/1998 Luas 64 m2 atas nama Drs. M. Sultan Salim (Penggugat) adalah Alas Hak yang sah yang masih sah berlaku dan berkekuatan hukum

Dalam Provisi :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan provisi ini dari para Pembantah seluruhnya;

Halaman 59 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi

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

2. Menyatakan menunda pelaksanaan Sita Eksekusi/pelaksanaan Eksekusi yang dimohonkan oleh Terbantah I (Penggugat) atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 780 K/ Pdt/2016 tanggal 20 April 2017 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 86/PDT/2015/PT.Mtr tanggal 6 Agustus 2015 Jo Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima No. 23/Pdt.G/2014/PN.Rbi tanggal 5 Januari 2015, sampai pada adanya Putusan yang berkekuatan hukum pasti;
3. Menyatakan Status Quo Tanah Objek Sengketa Hak MILIK PENINGGALAN ALMARHUM H.M. SAID berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Raba Bima No. : 29/Pdt.G/1993/PN.Rbi Jo putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. : 88/PDT/1994/PT.NTB. Jo Putusan Mahkamah Agung No. : 1271 K/PDT/1995 Jo Putusan No. 413 PK/Pdt/2009 dan telah dilakukan penyerahan atas tanah sengketa dari tangan penguasaan H. ABDARA M. SALEH (Terbantah II) kepada ahli waris almarhum H.M. SAID berdasarkan "BERITA ACARA EKSEKUSI PENYERAHAN" Nomor : 07/BA.EKS/PDT.G/2012/PN.Rbi pada hari Senin tanggal 30 Juli 2012 atas Perintah Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima berdasarkan Penetapan tanggal 27 Juli 2012 Nomor : 07/PEN/PDT.G/EKS/2012/PN.Rbi;
4. Menyatakan menjalankan terlebih dahulu putusan dalam perkara ini tanpa menunggu banding, verzet ataupun kasasi dari para Terbantah;

Menimbang bahwa permohonan Provisi dari para Pembantah yang hanya menyebutkan permohonan dalam petitum saja tanpa menjelaskan hal mendesak apa sehingga muncul tuntutan provisi tersebut terhadap obyek perkara Majelis berpendapat hal tersebut haruslah ditolak;
Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Terbantah I dan Terbantah II telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

1. Para Pembantah tidak punya kapasitas (legal standing) untuk mengajukan bantahan terhadap objek eksekusi yang dimintakan eksekusi oleh terbantah I pada Pengadilan Negeri Raba-Bima karena Para Pembantah adalah orang-orang atau subjek hukum yang tidak ada hubungan hukum dan kedudukan hukum serta Para Pembantah adalah anak kandung dari Terbantah IV (H. Anwar H. Abdul Karim yang dalam perkara aquo sebagai

Halaman 60 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



Terbantah IV dimana H. Anwar H. Abdul Karim/ Terbantah IV sampai sekarang masih hidup.

2. Bahwa bantahan atau perlawanan yang diajukan oleh para pembantah tidak jelas atau Kabur.
 - Gugatan bantahan yang diajukan oleh Para pembantah adalah tidak jelas apakah bantahan tersebut dimaksudkan sebagai Verzet ataukah Derden Verzet sebab jika dilihat dari subyek yang melakukan bantahan adalah yang belum terlibat dalam perkara pokok Aquo No. 29/Pdt.G/1993/PN.Rbi maupun perkara No. 23/PDT.G/2014/PN.Rbi. Adapun yang pernah berperkara dalam perkara Aquo No. 29/Pdt.G/1993/PN.Rbi. adalah Siti Aminah, H. Abdul Majid, Siti Saibah, H. Gazali, Muhammad H.M. Sidik, H. Abdarab Saleh, BNI 46 dan Toko Nova sedangkan dalam perkara No. 23/PDT.G/2014/PN.Rbi. adalah H. Gazali, H. Anwar, H. Abdarab Saleh, M. Sultan Salim, BNI 46 dan Masril, sedangkan di sisi lain para Pembantah adalah Anak-anaknya H. Anwar yang menjadi Terbantah IV.
 - Bahwa gugatan bantahan Para pembantah mencampur adukkan antara beberapa peristiwa hukum dalam suatu gugatan bantahan antara lain masalah menguraikan mengenai masalah kewarisan dan harta warisan sebagaimana posita gugatan angka 1,2,3,4 dan 5 dan pada Petitum bantahan angka 2 dan 3 yang mengenai masalah kepemilikan obyek sengketa sehingga dengan demikian gugatan bantahan Para pembantah ini telah menyalahi ketentuan dalam gugatan dan termasuk dalam gugatan bantahan yang keliru atau kabur, dan sudah sepatutnya gugatan bantahan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa dalam bantahan para pembantah tersebut para terbantah dalam jawabannya mengajukan pula eksepsi, menurut pasal 158 Rbg dan 162 Rbg bahwa eksepsi harus diajukan bersama-sama dengan jawaban oleh karenanya akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tentang para Pembantah tidak punya kapasitas (legal standing) untuk mengajukan bantahan terhadap objek eksekusi yang di mintakan eksekusi oleh terbantah I pada Pengadilan Negeri Raba-Bima karena Para Pembantah adalah orang-orang atau subjek hukum yang tidak ada hubungan hukum dan kedudukan hukum serta, Majelis Hakim telah mempelajari bantahan para Pembantah yang mana para Pembantah dalam positanya mendalilkan ada hubungan hukum dengan obyek perkara dimana para Pembantah adalah anak dari Terbantah IV dan ahli waris dari ibu Saibah (isteri terbantah IV). Sehingga menurut Majelis eksepsi dari Terbantah I dan Terbantah II tersebut haruslah ditolak;

Halaman 61 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tentang bantahan atau perlawanan yang diajukan oleh para pembantah tidak jelas atau Kabur, dimana gugatan bantahan yang diajukan oleh Para pembantah adalah tidak jelas apakah bantahan tersebut dimaksudkan sebagai Verzet ataukah Derden Verzet sebab jika dilihat dari subyek yang melakukan bantahan adalah yang belum terlibat dalam perkara pokok Aquo No. 29/ Pdt.G/1993/PN.Rbi maupun perkara No. 23/PDT.G/2014/PN.Rbi. Adapun yang pernah berperkara dalam perkara Aquo No. 29/Pdt.G/1993/PN.Rbi. adalah Siti Aminah, H. Abdul Majid, Siti Saibah, H. Gazali, Muhammad H.M. Sidik, H. Abdarab Saleh, BNI 46 dan Toko Nova, sedangkan dalam perkara No. 23/PDT.G/2014/PN.Rbi. adalah H. Gazali, H. Anwar, H. Abdarab Saleh, M. Sultan Salim, BNI 46 dan Masril. sedangkan di sisi lain para Pembantah adalah Anak-anaknya H. Anwar yang menjadi Terbantah IV. Majelis berpendapat oleh karena dalam perkara sebelumnya tidak menjadi pihak maka jelas bantahan yang diajukan dalam bentuk derden verzet;

Menimbang bahwa gugatan bantahan Para pembantah mencampur adukkan antara beberapa peristiwa hukum dalam suatu gugatan bantahan antara lain masalah menguraikan mengenai masalah kewarisan dan harta warisan sebagaimana posita gugatan angka 1, 2, 3, 4 dan 5 dan pada Petitum bantahan angka 2 dan 3 yang mengenai masalah kepemilikan obyek sengketa sehingga dengan demikian gugatan bantahan Para pembantah ini telah menyalahi ketentuan dalam gugatan dan termasuk dalam gugatan bantahan yang keliru atau kabur. Setelah Majelis mempelajari dimana dalam bantahan tersebut telah jelas obyeknya berupa tanah dan bangunan toko serta subyek-subyeknya pun jelas telah dewasa dimana hubungan hukumnya telah diuraikan maka eksepsi gugatan kabur atau tidak jelas haruslah ditolak;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal :

- Obyek sengketa telah memiliki Sertifikat Hak Milik nomor 361 dan Sertifikat Hak Milik nomor 362;
- Terhadap obyek sengketa telah memiliki putusan yang berkekuatan hukum yang tetap Putusan Mahkamah Agung RI No.780.K/PDT/2016 tanggal 20 April 2017;

Menimbang, bahwa pokok permasalahan antara kedua belah pihak adalah mengenai sengketa hak atas tanah dimana para Pembantah adalah anak-anak dari Terbantah IV dan ahli waris dari almarhumah ibu Saibah, dimana obyek sengketa merupakan hak waris dari para pembantah karena

Halaman 62 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa merupakan warisan almarhumah ibu para Pembantah (Saibah) dimana ibu para Pembantah (alm ibu Saibah) mendapatkan warisan dari nenek para Pembantah almarhumah Hj. Aminah dan Hj. Aminah mendapatkan pewarisan dari kakek buyut para Pembantah H.M. Said. Dimana dalam perkara No. 23/Pdt.G/2014/PN.Rbi para Pembantah tidak menjadi pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu :

Apakah benar para Pembantah merupakan ahli waris dari almh. ibu Saibah dan almh. ibu Saibah ahli waris dari almh. Hj. Aminah, dimana almh. Hj. Aminah merupakan ahli waris dari alm. H.M. Said, dimana obyek sengketa merupakan hak waris para Pembantah dari peninggalan kakek buyut para Pembantah alm. H.M. Said ?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 R.Bg para Pembantah berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa para Pembantah untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P.1 sampai dengan P.22 dan Saksi-Saksi yaitu 1. M.Hasan, 2.Muhammad;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh para Pembantah yaitu alat bukti surat P.1 tentang Fotocopy dari fotocopy surat Penetapan Nomor : 01/PEN.PDT.G/ EKS/2000/PN.RBI, Tertanggal 3 Maret 2000; P.2 tentang Fotocopy dari fotocopy Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor : 1 /BA.EKS/PDT.G/2000/PN.Rbi; P.3 tentang Fotocopy dari fotocopy Berita Acara Penyitaan Jaminan (KONSERVATOIR BESLAG) Nomor : 29/BA.Pdt.G/1993/PN.RBI; P.4 tentang Fotocopy dari fotocopy Surat Pengakuan (Penjualan), tertanggal 10 Juni 1953; P.5 tentang Fotocopy dari fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli Bangunan, tertanggal 5 Juni 1978; P.6 tentang Fotocopy dari fotocopy Surat Pemberitahuan Nomor : W.24.DRB.HT.10.IC-562, tertanggal 15 Mei 2000; P.7 tentang Fotocopy dari fotocopy Hasil Eksekusi Putusan Mahkamah Agung RI No.1271 K/Pdt/1995 tanggal 23 Desember 1998; P.8 tentang Fotocopy sesuai dengan aslinya pelaksanaan Putusan Nomor : W.24.DRB.HT.10-10-978; P.9 tentang Fotocopy dari fotocopy Surat Pemberitahuan dari Mahkamah RI Nomor : MA/PAN/015/VI/2000 Tanggal 28 Juni 2000 ; P.10 tentang Fotocopy sesuai dengan aslinya Berita Acara Teguran Nomor : 07/Pdt/BA/2012/PN.Rbi ; P.11 tentang Fotocopy sesuai dengan aslinya Penetapan Eksekusi Nomor : 07/PEN/PDT.G/2012/PN.Rbi; P.12 tentang Fotocopy sesuai dengan aslinya Berita Acara Eksekusi Penyerahan Nomor : 07/BA.Eks/PDT.G/2012/PN.Rbi;

Halaman 63 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



P.13 tentang Fotocopy sesuai dengan aslinya Mohon Bantuan Pemberitahuan Perkara Nomor : 29/PDT.G/1993/PN RBi; P.14 tentang Fotocopy tanpa asli Sertifikat No. 361 dari Badan Pertanahan Nasional atas nama M. Sultan Salim; P.15 tentang Fotocopy dari fotocopy Sertifikat No. 362 dari Badan Pertanahan Nasional atas nama M. Sultan Salim; P.16 tentang Fotocopy dari fotocopy Surat Pernyataan dari H. Abdarah M. Saleh dan Untari Dewi Nomor : 2/PDT.PLW/2000/PN.Rbi; P.17 tentang Fotocopy sesuai dengan aslinya Putusan Mahkamah Agung RI No.1271 K/Pdt/1995; P.18 tentang Fotocopy sesuai dengan aslinya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2456 K/Pdt/2009; P.19 tentang Fotocopy sesuai dengan aslinya Putusan Mahkamah Agung RI No. 2206 K/Pdt/1995; P.20 Fotocopy sesuai dengan aslinya Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No.413 PK/Pdt/2009; P.21 tentang Fotocopy sesuai salinan asli Putusan Nomor : 29/Pdt.G/1993/PN.Rbi; dan P.22 tentang Putusan / Penetapan Perkara dari Pengadilan Agama Bima No. 20/Pdt.P/2011/PA.BM, tanggal 15 Juni 2011;

serta ahli M.Hasan yang pada pokoknya menerangkan ...

Ahli sekarang menjabat sebagai Kepala Seksi Penataan Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bima; Mekanisme pemecahan sertifikat dan sertifikat pengganti awalnya atas permohonan pemohon sebagai pemegang hak mendatangi Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dengan membawa formulir yang sudah diisi dan ditandatangani oleh Pemohon dengan membawa Sertifikat asli, KTP, Kartu Keluarga sesuai dengan Prosedur yang diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sementara sertifikat pengganti bisa diajukan apabila sertifikat aslinya rusak atau hilang dan bisa diurus kembali sesuai prosedur yang ditetapkan sesuai pasal 57 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa atas permohonan pemegang atas tanah dapat diterbitkan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang hilang dan permohonan sertifikat pengganti baru dilakukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang ada di Kantor Pertanahan; Atas permohonan pemohon secara tertulis dalam satu bidang tanah dipecahkan ada sertifikat induk atas permohonan pemegang hak berdasarkan pasal 48 ayat 1 PP No. 24/1997 bahwa pemecahan bidang tanah adalah pemecahan satu bidang tanah yang sudah didaftar menjadi beberapa bagian atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan. Bukti surat yang diberi tanda P.14 adalah sertifikat pengganti dan terlihat di kolom penunjuk dimana tercatat pergantian Sertifikat Hak Milik No. 361.



Tidak boleh orang lain selain dari pemegang hak yang mengajukan permohonan pergantian sertifikat karena yang punya hak saja yang dapat mengajukan permohonan pergantian sertifikat tanah. Blangko sertifikat pengganti lama sudah sesuai prosedur sesuai yang diatur dalam PP No. 24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah; Hanya ganti blangkonya saja tidak merubah nama pemegang hak dalam sertifikat lama; Dalam pergantian sertifikat tersebut sertifikat aslinya harus dibawa di Kantor Badan Pertanahan Nasional; Proses pergantian sertifikat tersebut di kantor BPN Pemohon mendatangi kantor BPN setempat lalu ke Bagian Daftar Hak setelah itu berkas permohonan tersebut akan diperiksa lagi di Kasubdi Pendaftaran Hak kemudian dicek lagi oleh Kasi Daftar Hak setelah itu berkas tersebut naik lagi dan diperiksa/dicek oleh Kepala Kantor BPN dan setiap bagian-bagian tersebut punya buku kontrol untuk memberikan kepastian dan perlindungan kepada pemegang hak; Orang lain tidak bisa merekayasa pembuatan pergantian sertifikat tersebut karena ada buku control di setiap bagian; Administrasi pergantian sertifikat yang merupakan bukti surat yang diberi tanda P.14 sudah sah; Tanah yang dalam tahap sengketa tidak bisa diterbitkan atau didaftarkan untuk pembuatan sertifikatnya;

Serta saksi Muhammad yang pada pokoknya menerangkan :

Saksi tahu antara para Pembantah dan para Terbantah ada masalah sengketa tanah yang di atasnya terdapat toko yang berada di Jalan pasar senggol kota Bima. Saksi tahu yang jadi sengketa tersebut 3 (tiga) pintu toko. Saat ini toko tersebut dalam keadaan kosong dan yang kuasai adalah SAIBAH. Asal-usulnya yang punya/pemilik toko 3 (tiga) pintu tersebut adalah H. MUHAMAD SAID akan tetapi sudah meninggal dunia dan H. MUHAMAD SAID punya 2 (dua) orang anak yaitu Hj. Siti Aminah dan H.M. Sidik. Hubungannya SAIBAH adalah anak kandung dari Hj. SITI AMINAH dengan suaminya yang bernama H. AHMAD dan anak-anaknya Hj. SITI AMINAH dengan suaminya yang bernama H. AHMAD setahu saksi yaitu H. MAJID. H. GAZALI, SAIBAH. SAIBAH adalah cucu dari H. MUHAMAD SAID. SAIBAH sudah meninggal dunia di Desa Teke tahun 2011. Awalnya Saksi tidak tahu kalau toko 3 (tiga) pintu tersebut pernah diperkarakan sebelumnya, hanya saksi pernah mendengar kalau toko 3 (tiga) pintu tersebut pernah diperkarakan sebelumnya dan saksi tahu perkara ini karena saksi menjadi saksi dari pihak pembantah sekarang ini barulah saksi tahu kalau toko 3 (tiga) pintu tersebut diperkarakan sekarang ini di Pengadilan Negeri Raba Bima akan tetapi saksi tidak tahu siapa yang menjadi para pihak dalam perkara sebelumnya tersebut. Bangunan toko 3 (tiga) pintu tersebut

Halaman 65 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setahu saksi dulu semi permanen dan saksi tidak tahu siapa yang membangun. Saksi tahu dan kenal dengan pihak pembantah dan kenal dengan Terbantah III, IV, saksi dulu sering pergi jalan-jalan ke Jakarta dan menginap di rumahnya H. ANWAR (Terbantah IV) yang merupakan suami dari SAIBAH sehingga saksi kenal dengan anak-anaknya H. ANWAR (Terbantah IV) yang sekarang menjadi para Pembantah. Saksi sudah kenal dengan H. SAID sudah lama karna saksi tinggal di kampung Paruga dan walaupun H. SAID tinggal di Desa Teke tapi sering ke kampung Paruga Kota Bima karena H. SAID punya kuda pacuan sehingga sering nginap di rumah yang berada di depan rumah saksi dimana waktu itu saksi masih sekolah di SMP. H. SAID aslinya orang Teke dan tinggal di Teke tapi punya toko 3 (tiga) pintu di Bima saksi tahu sendiri. Toko 3 (tiga) pintu tersebut sekarang ini 2 (dua) petak masih ada dan 1 (satu) petak sudah berubah. H. SAID menguasai toko tersebut kemudian dilanjutkan oleh anak-anak yaitu Hj. SITI AMINAH dan H. MUH.SIDIK dengan cara mengontrakkannya dan saksi mengetahui itu semua karena saksi pernah bekerja di dekat toko H. SAID tersebut dan secara terus menerus toko tersebut dikuasai oleh Ahli warisnya H. SAID yaitu SAIBAH dan H. ANWAR. Anak-anaknya SAIBAH sekarang tinggal di Jakarta. Toko tersebut dikuasai oleh SAIBAH dikontrakkan pada orang lain. SAIBAH ini adalah cucu H. SAID dan SAIBAH adalah anaknya H. SIDIK dengan isteri pertamanya. H. SAID belum membagi warisannya kepada anaknya Hj. SITI AMINAH dan H.M. SIDIK. Letak obyek sengketa di pasar senggol Kota Bima; Bagian utara berbatasan dengan H. IDRIS; Bagian timur berbatasan dengan Toko Sari Dewi; Bagian selatan berbatasan dengan Toko Arjuna; Bagian barat berbatasan dengan Toko Tiara Mas; Kenal di Jakarata Tahun 1970 dan tahun 1970 tersebut Para Pembantah sudah ada dan tinggal bersama orantuanya yaitu H. ANWAR dan SAIBAH.

Bahwa dari bukti surat dan saksi tersebut diperoleh fakta hukum bahwa benar para Pembantah tidak menjadi pihak dalam perkara sebelumnya yaitu perkara No. 23/Pdt.G/2014/PN.Rbi dan merupakan ahli waris dari almh. ibu Saibah (P.22). Saksi Muhmmad yang menyatakan obyek sengketa merupakan hak dari almh. ibu SAIBAH dari almh. Hj. Aminah berasal dari pewarisan H.M. Said tapi tidak dijelaskan sejak kapan beralih dan bukti surat apa yang menyatakan sudah ada peralihan hak tersebut. Bahwa mengenai bukti surat P.4 dan P.5 yaitu bukti surat jual beli di bawah tangan dan surat pengakuan jual beli karena hanya berupa copi tidak ada salinya juga tidak didukung alat bukti lain maka haruslah dikesampingkan. Bahwa mengenai bukti P.21/TI.II-20 Putusan No. 29/Pdt.G/1993/PN.Rbi, TI.II-21 Putusan No. 88/Pdt/PT.NTB/1994, P.17/TI.II-22

Halaman 66 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi

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

putusan No. 1271/K/Pdt/1995 tentang sah ahli waris dan jual beli sertifikat 363, 364 dan 101 tidak mempunyai kekuatan yang mengikat, P.20 Putusan 413 PK/Pdt/2009, bahwa dari putusan-putusan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa telah dilaksanakan eksekusi terhadap obyek perkara tersebut sehingga perkara tersebut telah selesai dimana para Pembantah selaku pemberi kuasa kepada Terbantah IV. Tanah obyek sengketa telah memiliki sertifikat Hak Milik No. 361 (P.14/TI.III-3) dan No. 362 (P.15/ TI.III-4), dimana menurut ahli M. Hasan sertifikat tersebut bukan dari pemecahan akan tetapi adalah sertifikat pengganti, Majelis berpendapat hal tersebut merupakan prosedur administrasi dari kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bima sehingga Majelis tidak dapat menilai benar tidaknya administrasi Badan Pertanahan Nasional Kota Bima dalam menerbitkan suatu sertifikat tertentu hanya Pengadilan Tata Usaha Negara yang dapat menilainya, dan sejauh belum ada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara mengenai pembatalan sertifikat tersebut masih merupakan bukti kepemilikan ;

Bahwa dalam perkara No. 23/Pdt.G/2014/PN.Rbi para Pembantah tidak menjadi pihak, dimana pada saat itu ibu para Pembantah telah meninggal dunia sebagaimana surat/putusan Pengadilan Agama mengenai ahli waris. Seharusnya saat adanya gugatan No. 23/Pdt.G/2014/PN.Rbi tersebut para Pembantah jika memang merasa haknya dilanggar mengajukan diri sebagai pihak ketiga ataupun bergabung dengan salah satu pihak dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum di atas maka mengenai petitum angka 2, 3 dan 5 karena petitum angka 2 dan 3 bukan merupakan dalil pokok gugatan, yang menjadi dalil pokoknya adalah petitum angka 5 dimana para Pembantah tidak dapat membuktikan kepemilikan obyek sengketa maka harus ditolak ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut jelas mengenai petitum 4 dimana para Pembantah tidak dapat membuktikan dalil kepemilikannya maka Akta Jual Beli dan Sertifikat atas tanah obyek sengketa tetap sah maka harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum lainnya patutlah ditolak;

Menimbang, bahwa Terbantah I dan Terbantah II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TI.II-1 sampai dengan TI.II-32 dan Saksi-Saksi yaitu 1. M.Salahudin, 2. Idrus;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Terbantah I dan Terbantah II yaitu alat bukti surat TI.II-1 tentang Fotocopy sesuai dengan aslinya Akte Jual beli No.16 /Rasanae/1998 tanggal 10/08/1998; TI.II-2 tentang

Halaman 67 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi

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

Fotocopy sesuai dengan aslinya Akte Jual beli No.17 /Rasanae/1998 tanggal 10/08/1998; TI.II-3 tentang Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik (SHM No.361, Gambar situasi No.12/SaraE/1998 tanggal 19/08/1998 seluas 63 M²) atas nama Drs.M.Sultan Salim, kemudian diberi tanda bukti TI.II-4 tentang Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik (SHM No.362, Gambar situasi No.11/SaraE/1998 tanggal 19/08/1998 seluas 63 M²) atas nama Drs.M.Sultan Salim; TI.II-5 tentang Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pendaftaran tanah Nomor : 33/2018 tertanggal 24 Oktober 2018 dari Kementerian Agraria dan Tata ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Bima telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.362 Sarae diatas tanah seluas 64 M2 Sertifikat atas nama Drs.M.Sultan Salim, kemudian diberi tanda bukti TI.II-6 tentang Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 34/2018 tertanggal 25 Oktober 2018 dari Kementerian Agraria dan Tata ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Bima telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.361 Sarae diatas tanah seluas 63 M2 Sertifikat atas nama Drs.M.Sultan Salim, kemudian diberi tanda bukti TI.II-7 Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Persetujuan Jaminan Bank Negara Indonesia 1946 (BNI) Kantor Wilayah 08 Denpasar, W.08/2/0190/R Denpasar Nomor : W.08/2/0190/R Denpasar Tanggal 29 Januari 1998; T.II-8 Fotocopy sesuai dengan aslinya Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor : 23/Pdt.G/2014/PN Rbi tanggal 16 Januari 2015 ; TI.II-9 tentang Fotocopy sesuai dengan aslinya Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 86/PDT/2015/PT.Mtr tanggal 6 Agustus 2015; TI.II-10 tentang Fotocopy sesuai dengan aslinya Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 780K/Pdt/2016 tanggal 20 April 2017; TI.II-11 tentang Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Ijin Mendirikan Bangunan (SIMB) No.648/62/011 tanggal 21 Januari 1988, kemudian diberi tanda bukti TI.II-12 tentang Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Ijin Mendirikan Bangunan (SIMB) No.648/63/011 tanggal 21 Januari 1988; TI.II-13 tentang Fotocopy dari Fotocopy putusan Pengadilan Negeri Raba Bima tertanggal 28 Maret 1977 No.4/PN.RBI/Pdt/1977; TI.II-14 tentang Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Perjanjian Jual Beli Bangunan Tanggal 5 Juni 1978; TI.II-15 tentang Fotocopy sesuai dengan aslinya Turunan Putusan Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara di Dempasar tanggal 22 September 1977 No.98/P.T.D/1977/Pdt; TI.II-16 tentang Fotocopy sesuai dengan aslinya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima No.4/PN.RBI/Pdt/1977 tanggal 11 Juli 1998; TI.II-17 tentang Fotocopy dari Fotocopy surat dari Artijo Alkostar, SH No.5 /AA.Ass/A.PH/V/2000 Pihak

Halaman 68 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi

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

Eksekusi Yang Tanpa Dasar Hukum dan terjadi Error in Objecto yang ditujukan kepada Mahkamah Agung RI dan Menteri Hukum dan Perundang-undangan RI tanggal 10 Mei 2000; TI.II-18 tentang Fotocopy sesuai dengan aslinya surat dari Pengacara Terbantah II Artidjo Alkostar, SH No.06/AA Ass/A.PH/V/2000; TI.II-19 tentang Fotocopy sesuai dengan aslinya surat dari Sulaiman, SH selaku Advokad dan Penasihat Hukum dari H.ABDARAB M.SALEH No.12/P.K.S/EX /PDT/ 2002/MTR yang ditujukan kepada Mahkamah Agung RI perihal Mohon Fatwa tanggal 10 April 2002; TI.II-20 tentang Fotocopy dari Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Perkara No.29/PDT.G/1993/PN Rbi, tanggal 29 Januari 1994; TI.II-21 tentang Fotocopy dari Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No.88/PDT/1994/PT.NTB tanggal 27 Oktober 1994; TI.II-22 tentang Fotocopy sesuai dengan aslinya Putusan Mahkamah Agung RI No.1271.K/Pdt/1995 Tanggal 23 Desember 1998; TI.II-23 tentang Fotocopy dari Fotocopy Berita Acara Pra Eksekusi No.29/PDT.G/1993/PN.Rbi tanggal 17 Juli 1999; TI.II-24 tentang Fotocopy dari Fotocopy Penetapan Pengadilan Negeri Raba Bima No.03/Pen.Pdt.G/1999/PN. RBI tanggal 19 Juli 1999; TI.II-25 tentang Fotocopy dari Fotocopy Surat dari MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA No.KMA/315/IV/2000 Tanggal 28 April 2000; TI.II-26 tentang Fotocopy dari Fotocopy Surat dari Pertanahan Kabupaten Bima yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima No.570/I/82/2000 Tanggal 25 Mei 2000; TI.II-27 tentang Fotocopy dari Fotocopy Surat Mahkamah Agung RI No.KMA/593/VII/2000 Tanggal 13 Juli 2000; TI.II-28 tentang Fotocopy dari Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No.104/PDT/2001/PT.MTR Tanggal 28 November 2001; TI.II-29 tentang Fotocopy dari Fotocopy Surat dari MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA No.KMA/450/VII/2002 Tanggal 10 Juli 2002; TI.II-30 tentang Fotocopy dari Fotocopy Surat dari Mahkamah Agung Republik Indonesia No.KMA/262/IV/2003 Tanggal 8 April 2003; TI.II-31 tentang Fotocopy dari Fotocopy Surat dari Ketua Pengadilan Tinggi Mataram No.W24.DMT.HT.04.10.381 Tanggal 12 Mei 2003; TI.II-32 tentang Fotocopy dari Fotocopy Surat Permohonan Eksekusi 08/Ex.Pdt/IV/2018/MTR Mataram, 12 April 2018;

Menimbang, bahwa Saksi M. Salahudin pada pokoknya menerangkan sertifikat Hak Milik nomor 361 dan 362 atas nama pemilik sekarang Sultan Salim yang berasal dari pemecahan dari sertifikat Hak Milik nomor 92 atas nama pemilik H.Abdarab diterbitkan tahun 1978 kemudian terjadi pemecahan pada tanggal 13/8/1985 menjadi 2 (dua) bidang sertifikat Hak Milik Nomor 361 atas nama H.Abdarab dan sertifikat Hak Milik nomor 362 atas nama H.Abdarab.

Halaman 69 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi

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

Beralih kepada Sultan Salim Sertifikat No.361 atas dasar Akta jual beli tanggal 10/8/1998 No.17/Rasanae /1998 yang dibuat oleh Masykur Muh Saleh,S.sos PPAT Wilayah Kecamatan Rasanae dan Sertifikat No.362 atas dasar Akta jual beli tanggal 10/8/1998No.16/Rasanae/1998 yang dibuat oleh Masykur Muh Saleh,S.sos PPAT Wilayah Kecamatan Rasanae dan pernah menjadi jaminan/hak tanggungan di Bank BNI.

Menimbang, bahwa Saksi Idrus pada pokoknya menerangkan, Saksi tidak kenal dengan H. ABDARAB secara langsung akan tetapi saksi pernah menjadi anak buah ABDARAB yaitu menjadi tukang kayu pada saat pembangunan rumah yang ada tokonya yang menjadi obyek sengketa sekarang ini pada tahun 1980; Awalnya toko tersebut dalam keadaan semi permanen dimana atapnya genteng biasa, sampingnya papan dan kayu, tidak ada temboknya saat itu toko tersebut; Luas tanah sertifikat No. 361 seluas enam puluh tiga meter persegi sementara sertifikat No. 362 seluas enam puluh empat meter persegi, dengan batas-batas yaitu sertifikat No. 361 adalah : Utara : Jalan pasar senggol/Jalan Flores, Timur : Toko Dewi, Selatan : Lupa, Barat : Toko milik Drs. H. Sultan Salim, dan Sertifikat No. 362 batas-batasnya adalah : Utara : Jalan pasar senggol/Jalan Flores, Timur : Toko Drs. H. Sultan Salim, Selatan : tanah milik Yayasan yang saksi lupa namanya, Barat : Toko Piala; Yang bekerja dengan saksi saat itu ada 5 (lima) orang dan saksi dibayar perhari Rp.50.000 (lima puluh ribu rupiah); Saksi bekerja sampai selesainya toko seperti sekarang ini; Yang menyuruh saksi bekerja saat itu ABANG GAJI karena nama aslinya saksi tidak tahu dan ABANG GAJI ini adalah orang suruhan H. ABDARAB; Pada saat saksi bekerja sebagai tukang kayu dalam pembangunan toko saat itu tidak ada orang yang datang keberatan; Saksi kenal dengan SULTAN SALIM; Yang memberi gaji saksi saat itu Mandor H. ABDARAB; Pintu toko saat itu ada 2 (dua) pintu; Saksi kerjakan konsen dan atap; saksi bisa tahu sertifikat No. 361 dan No. 362 diperlihatkan oleh mandor H. ABDARAB kepada tukang batu dan saat itu saksi juga ada di tempat tersebut; Sertifikat No. 361 dan No. 362 atas nama H. ABDARAB;

Bahwa dari bukti surat dan saksi tersebut di atas diperoleh fakta hukum dimana keterangan saksi M.Salahudin menyatakan obyek sengketa telah memiliki sertifikat Hak Milik Nomor 92 atas nama pemilik H. Abdarab diterbitkan tahun 1978 kemudian terjadi pemecahan pada tanggal 13/8/1985 menjadi 2 (dua) bidang sertifikat Hak Milik Nomor No. 361(P.14/TI.II-3) dan No. 362 (P.15/TI.II-4) atas nama H. Abdarab yang kemudian tahun 1998 dilakukan jual beli dengan Sultan Salim dengan Akta Jual Beli No. 16/Rasanae/1998 (TI.II-1) dan No.

Halaman 70 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17/Rasanae/1998 (TI.II-2) dihadapan PPAT Masykur Muh. Saleh, S.Sos, sehingga jelas pemecahan dan peralihan hak Sertifikat Hak Milik Nomor 361 (P.14/TI.II-3) dan nomor 362 (P.15/TI.II-4) sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu mengenai syarat sahnya dan diajukan kepada pihak yang berwenang dalam hal ini Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bima (TI.II-5 dan TI.II-6), terkait mengenai prosedur dan blangko pemecahan dalam sertifikat tersebut sudah sesuai atau tidak adalah urusan administrasi dari kantor Badan Pertanahan dan mengenai prosedur administrasi Majelis Hakim tidak berwenang untuk menilainya. Ditegaskan dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Sertifikat Hak Milik Atas Tanah merupakan bukti yang sempurna atas kepemilikan tanah maka penguasaan tanah oleh Terbantah II yang kemudian menjual kepada Terbantah I adalah sah menurut hukum. Bahwa kemudian obyek tersebut dijaminkan kepada BNI 1946 kantor wilayah 08 Denpasar (TI.II-7). Bahwa keterangan saksi Idrus yang menyatakan di atas tanah tersebut dibangun toko atas perintah H. Abdarab (TI.II-11 dan TI.II-12).

Oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan Terbantah I dan Terbantah II dapat membuktikan kepemilikan atas obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa Terbantah III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T3-1 sampai dengan T3-4 ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Terbantah yaitu alat bukti surat T3-1 tentang Fotocopy sesuai dengan aslinya Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor : 23/Pdt.G/2014/PN.Rbi; T3-2 tentang Fotocopy sesuai dengan aslinya Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 86/PDT/2015/PT.Mtr; T3-3 tentang Fotocopy sesuai dengan aslinya Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 780K/Pdt/2016; T3-4 tentang Fotocopy sesuai dengan aslinya Permohonan Kasasi oleh Saudara H. GAZALI;

Menimbang, bahwa Terbantah IV untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T4-1 sampai dengan T4-2;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Terbantah yaitu alat bukti surat T4-1 tentang Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Mohon dilanjutkan Eksekusi Putusan Mahkamah Agung RI No.1271 K/Pdt/1995 ; T.4-2 tentang Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Permohonan Perlindungan Hukum atas tindakan sewenang-wenang oleh Bapak Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima pada tanggal 23 Januari 2007;

Menimbang bahwa dari bukti-bukti surat Terbantah III yaitu T3-1 sampai dengan T3-2 dan Terbantah IV T4-1 sampai dengan T4-2 tidak menunjukan

Halaman 71 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi

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

adanya fakta hukum mengenai kepemilikan obyek sengketa, maka Majelis Hakim berkesimpulan Terbantah III dan Terbantah IV tidak dapat membuktikan kepemilikan atas obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti surat dan keterangan saksi lainnya tidak perlu dipertimbangkan dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa karena para Pembantah tidak dapat membuktikan kepemilikan obyek sengketa maka para Pembantah bukan merupakan para Pembantah yang baik dan benar;

Menimbang, bahwa para Pembantah bukan merupakan para Pembantah yang baik dan benar maka bantahan para Pembantah haruslah ditolak seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena bantahan para Pembantah ditolak maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 195 ayat (6) HIR/206 RBg, 208 HIR/228 RBg, 390 Rv dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Dalam Provisi

- Menolak Provisi para Pembantah;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tebantah I dan Terbantah II

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Para Pembantah bukan Pembantah yang benar;
2. Menolak bantahan para Pembantah seluruhnya;
3. Menghukum para Pembantah untuk membayar biaya perkara yang sejumlah Rp. 2.904.000,00 (dua juta sembilan ratus empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima, pada hari Kamis, tanggal 11 April 2019, oleh kami, Y Erstanto W, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Yanto Ariyanto, S.H., M.H. dan Muh. Imam Irsyad, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 2/PDT.BTH/2018/PN.Rbi tanggal 23 April 2018, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Nuraini, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa para Pembantah, Terbantah III, Terbantah IV dan tanpa hadirnya kuasa Tebantah I, kuasa Terbantah II , Terbantah V, Terbantah VI atau kuasanya .

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Halaman 72 dari 73 Putusan Perdata Bantahan Nomor 2/Pdt.Bth/2018/PN.Rbi



YANTO ARIYANTO, S.H., M.H.

Y. ERSTANTO W, S.H., M.Hum.

MUH. IMAM IRSYAD, S.H.

Panitera Pengganti,

NURAINI, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. ATK	Rp. 50.000,00
3. Panggilan	Rp. 2.298.000,00
4. PNBP	Rp. 10.000,00
5. Pemeriksaan Setempat....	Rp. 500.000,00
6. Meterai	Rp. 6.000,00
7. Redaksi	Rp. 10.000,00
Jumlah	Rp. 2.904.000,00

(Dua juta sembilan ratus empat ribu rupiah);