



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor: 34/ Pdt.G / 2017/ PN.RBI.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Negeri Rababima yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **Ir. H. Ahyar Junaidi, MT**, Lahir di Malang, Laki-laki, Umur 59, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan PNS, bertempat tinggal di Jln. Sapta Pesona No. 18 Pagutan Permai, Rt.001/Rw.096, kelurahan Pagutan Barat, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, Propinsi NTB ;
2. **Hj. Dewi Juraidah**, Perempuan, Lahir di Bima, Umur 57 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jln. Ade Irma S.GG.Panda 1/24 Monjok Perluasan, Rt. 001/Rw. 216, Kelurahan Monjok, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, Propinsi NTB,;
3. **Dra. Siti Julaiha**, Perempuan, Lahir di Bima, Umur 55 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan PNS, Beralamat di Pane, Rt. 014/Rw.005, Kelurahan Pane, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima;
4. **Asmara Jaya. Adm**, Perempuan, Lahir di Bima, Umur 53 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan IRT(ibu rumah tangga), beralamat di Jln. Batujai No.19 BTN Kekalik Baru, Rt. 006/Rw.177, Kelurahan Karang Pule, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, Propinsi NTB,;
5. **Rosmulyana**, Perempuan, Lahir di Bima, Umur 51 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan IRT, Beralamat di Bara Barat, Rt. 016/Rw 005, Kelurahan Paruga, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima,;
6. **Rostiningsih, Adm**, Perempuan, Lahir di Bima, Umur 48 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan IRT, beralamat di Jln. Sultan Hasanuddin No.30, Rt.005/Rw.004, Kelurahan Nae, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima,;
7. **Wahyuningsih, Adm**, Perempuan, Lahir di Bima, Umur 46 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan IRT, beralamat di Manggemaci, Rt. 001/ Rw.001, Kelurahan Manggemaci, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima,;
8. **Widiawati, SH**, Perempuan, Lahir di Bima, Umur 44 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Pane, Rt.006/Rw.002, Kelurahan Pane, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima;
9. **Muhamad Adhar, ST.MT**, Laki-laki, Lahir di Bima, Umur 42 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan PNS, beralamat di Pane, Rt. 014/ Rw. 005, Kelurahan Pane, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima ;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Hukumnya 1. Syarifudin Lakuy, SH, 2. Arifin, SH, 3. Jufrin, SH, Ketiganya Adalah Advokat / Konsultan Hukum

Hal. 1 dari 34 hal. Putusan No.34/Pdt.G/2017/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memilih alamat Kantor pada "Lakuy Law Office" Jln Gajah Mada No 30 BTN
Pebabri Blok E Kota Bima ;

M E L A W A N

1. **Hj. Halimah, Perempuan, Agama Islam**, Rt. 014/ Rw. 005, Kelurahan Pane, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima, **selanjutnya disebut Tergugat I**;
2. **Rudi Hardiyanto**, Laki-laki, Lahir di Bima, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Islam, beralamat sebelumnya di Pane, Rt. 014/ Rw. 005, Kelurahan Pane, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima...Beralamat sekarang di Bumi Anggrek Blok.S, Rt 005/Rw 007, Kelurahan Karangsatria, Kecamatan Tambunan Utara Bekasi Jawa Barat, **Selanjutnya disebut Tergugat II**;
3. **Romi Hartati**, Perempuan, Lahir di Bima, Agama Islam, Pekerjaan PNS, beralamat sebelumnya di Pane, Rt. 014/ Rw. 005, Kelurahan Pane, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima...beralamat sekarang di Lingkungan Tambana, Kelurahan Jatiwangi, Kecamatan Asakota, Kota Bima, **Selanjutnya disebut Tergugat III** ;
4. **Rustam Halim**, sebelumnya bertempat tinggal di Pane Kelurahan Pane, kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima dan sekarang tidak diketahui alamat tempat tinggalnya, **Selanjutnya disebut Tergugat IV**;
5. **Rahman Hakim**, sebelumnya bertempat tinggal di Pane Kelurahan Pane, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima. dan sekarang tidak diketahui alamat tempat tinggalnya, **Selanjutnya disebut Tergugat V**;
6. **Roni Hasim**, sebelumnya bertempat tinggal di Pane Kelurahan Pane, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima. dan sekarang tidak diketahui alamat tempat tinggalnya, **selanjutnya disebut Tergugat VI**;
7. **Rostinansyah**, Perempuan, Lahir di Bima, Agama Islam, Pekerjaan ibu Rumah Tangga, beralamat sebelumnya di Pane, Rt. 014/ Rw. 005, Kelurahan Pane, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima...beralamat sekarang di kelurahan Jatiwangi, Kecamatan Asakota, Kota Bima, **selanjutnya disebut Tergugat VII**;-
8. **Rita Haryanti**, sebelumnya bertempat tinggal di Pane Kelurahan Pane, kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima dan sekarang tidak diketahui alamat tempat tinggalnya,, **selanjutnya disebut Tergugat VIII**;
9. **Rini Handayani**, sebelumnya bertempat tinggal di Pane Kelurahan Pane, kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima dan sekarang tidak diketahui alamat tempat tinggalnya,, **selanjutnya disebut Tergugat IX**;
10. **Riana Herlina**, Perempuan, Lahir di Bima, agama Islam, Pekerjaan Honorer, beralamat sebelumnya di Pane, Rt. 014/ Rw. 005, Kelurahan

Hal. 2 dari 34 hal. Putusan No.34/PdtG/2017/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pane, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima...beralamat di Lingkungan Ranggo, Kelurahan Nae, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima, **selanjutnya disebut Tergugat X;**

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Hukumnya, Sumantri Dj,SH dan Agus Hartawan F,SH Keduanya ADVOKAT pada Kantor LBH & sp Bendera lembaga bantuan hukum dan Sosialisasi Perundang – Undangan Jln Soekarno Hatta No 20, Kelurahan Lewirato,Kec.Mpunda,Kota Bima ;

- Pengadilan Negeri tersebut ;
- Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara ini ;
- Telah mendengar para pihak yang berperkara ;
- Telah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi atas perkara ini ;

TENTANG OBYEK SENGKETA:

Tanah **Pekarangan Rumah Seluas $\pm 130 \text{ M}^2$ (Lebih kurang Seratus tiga puluh Meter Persegi) diatasnya “Berdiri Bangunan Rumah Permanen ”** adalah bagian dari tanah Pekarangan Rumah seluas $\pm 750 \text{ M}^2$ (Lebih kurang Tujuh Ratus Lima Puluh Meter Persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 5, Kel:Nae, Surat Ukur No.122/Nae/2004 (Asal Hak: Penggantian Sertipikat No.05/Nae/1975), Penerbitan Sertifikat Pengganti Raba Bima tgl 02-12-2004 Atas nama **ABDUL AZIS SIDIK**, terletak dulu Kelurahan Nae (Pemekaran) sekarang Kelurahan Pane, (Rt. 014/ Rw. 005), Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima, dengan batas-batas sebagai berikut, dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : dengan Tanah Abdul Azis Sidik / (Ruko Para Penggugat) Sebelah Timur : dengan Jalan Raya Manggemaci ; Sebelah Selatan : dengan Tanah M.Said / (Abidin M.Said) ; Sebelah Barat : dengan Tanah Abdul Azis Sidik / Rumah Para Penggugat) ;

Selanjutnya disebut tanah Obyek Sengketa dan ditaksir seharga Rp. 150.000.000 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah).

TENTANG DUDUK PERKARANYA SEBAGAI BERIKUT

I. DALAM POSITA (FUNDAMENTUM PETENDI)

1. Bahwa Para Penggugat adalah anak / ahli waris dari Abdul Azis Sidik almarhum. Bahwa Abdul Azis Sidik almarhum selain meninggalkan Para Penggugat sebagai anak / ahli warisnya yang sah juga meninggalkan tanah pekarangan rumah seluas $\pm 750 \text{ M}^2$ (Lebih kurang Tujuh Ratus Lima Puluh Meter Persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 5, Kel:Nae, Surat Ukur No.122/Nae/2004 (Asal Hak: Penggantian Sertipikat No.05/Nae/1975), Penerbitan Sertifikat Pengganti Raba Bima tgl 02-12-2004 Atas nama **ABDUL AZIS SIDIK**, terletak dulu Desa/Kelurahan Nae (Pemekaran) sekarang Kelurahan Pane, (Rt. 014/ Rw. 005), Kecamatan Rasanae Barat,

Hal. 3 dari 34 hal.Putusan No.34/PdtG/2017/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Bima ;

2. Bahwa tanah pekarangan rumah seluas $\pm 750\text{M}^2$ (Lebih kurang Tujuh Ratus Lima Puluh Meter Persegi) Nomor: 5, Desa Nae, Pembukuan raba Bima 01 Mei 1975/2004, Penerbitan Sertifikat Pengganti Raba Bima tgl 02-12-2004 Atas nama ABDUL AZIS SIDIK yang merupakan milik Para Penggugat peninggalan dari orang tuanya bernama ABDUL AZIS SIDIK tersebut sebagiannya adalah Tanah Sengketa tersebut diatas **seluas $\pm 130 \text{ M}^2$ (Lebih kurang seratus tiga puluh Meter Persegi)** yang dikuasai oleh para Tergugat ;
3. Bahwa tanah pekarangan rumah milik para Penggugat seluas $\pm 750 \text{ M}^2$ (Lebih kurang Tujuh Ratus Lima Puluh Meter Persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 5, Kel:Nae, Surat Ukur No.122/Nae/2004 (Asal Hak: Penggantian Sertipikat No.05/Nae/1975), Penerbitan Sertifikat Pengganti Raba Bima tgl 02-12-2004 Atas nama ABDUL AZIS SIDIK, terletak dulu Kelurahan Nae (Pemekaran) sekarang Kelurahan Pane, (Rt. 014/ Rw. 005), Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima,tersebut diatas dibeli oleh Abdul Azis orang Tua Para Penggugat pada orang yang bernama H. Abubakar, terjadinya jual beli Tanah Pekarangan Rumah aquo antara H.ABUKAR dengan Abdul Azis orang Tua Para Penggugat yaitu pada sekitar tahun 1964;
4. Bahwa terjadinya jual-beli Tanah Pekarangan Rumah yang dilakukan oleh orang ayah Para Penggugat yaitu ABDUL AZIS SIDIK dengan H.ABUBAKAR selaku penjual mendasari ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga ketika dilakukan pendaftaran hak atas tanah maka untuk Pendaftaran Pertama Kali langsung atas nama ABDUL AZIS SIDIK ayah Para Penggugat dan dengan adanya bukti hak atas tanah aquo yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 5, Kel:Nae, Surat Ukur No.122/Nae/2004 (Asal Hak: Penggantian Sertipikat No.05/Nae/1975), Penerbitan Sertifikat Pengganti Raba Bima tgl 02-12-2004 Atas nama ABDUL AZIS SIDIK, telah sesuai dengan ketentuan bahwa: "Sertifikat merupakan Surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai Alat pembuktian yang kuat sepanjang sertifikat ini sesuai dengan buku tanah dan surat ukur yang terdapat pada kantor pertanahan Pasal 32 (1) Perarturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran". ;
5. Bahwa orang tua Para Penggugat Abdul Azis Sidik sebelum membeli tanah pekarangan rumah aquo, Abdul Azis Sidik tinggal dan bekerja sebagai seorang SIPIL TNI di Kota Malang Jawa Timur, kemudian Abdul Azis Sidik almarhum (orang tua Para Penggugat) atas permintaan dari orang tuanya

Hal. 4 dari 34 hal.Putusan No.34/PdtG/2017/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama H. Sidik almarhum bertempat tinggal di Kecamatan Sape Kabupaten Bima, meminta pada anaknya Abdul Azis Sidik almarhum (orang tua Para Penggugat) untuk pindah ke Bima dan keluar dari pekerjaannya sebagai Pegawai Sipil TNI. Atas permintaan orang tuanya Abdul Azis Sidik almarhum kembali ke Bima pada tahun 1961 dan meninggalkan pekerjaannya di Malang sebaga Pegawai Sipil TNI pada saat itu ;

6. Bahwa setelah Abdul Azis Sidik almarhum (orang tua Para Penggugat) berada di Bima pada tahun 1961 kemudian membuka **“Bengkel Las”** di Kampung Pane di Jalan Pati Mura Rt.07/Rw.03, Kelurahan Nae, Kec. RasanaE sekarang menjadi Kelurahan Pane, Kec. RasanaE Barat Kota Bima. **Setelah beberapa tahun membuka Bengkel Las tersebut, orang tua Para Penggugat Abdul Azis Sidik almarhum membeli tanah pekarangan rumah beserta Rumah panggung 12 tiang pada orang yang bernama H. Abubakar pada tahun 1964.** Setelah dibelinya tanah pekarangan serta rumah panggung 12 tiang tersebut, lalu Abdul Azis Sidik pindah tempat tinggal dari tempat usaha bengkelnya semula di Kampung Pane, di Jalan Pati Mura dan pindah di Jalan Soekarno Hatta tempat letak dari tanah pekarangan rumah seluas $\pm 750M^2$ (Lebih kurang Tujuh Ratus Lima Puluh Meter Persegi) Nomor: 5, Desa Nae, Pembukuan raba Bima 01 Mei 1975/2004, Penerbitan Sertifikat Pengganti Raba Bima tgl 02-12-2004 Atas nama ABDUL AZIS SIDIK;
7. Bahwa setelah bertempat tinggal di Jalan Sukarno Hatta yaitu diatas tanah pekarangan rumah aquo , orang tua Para Penggugat **Abdul AZIS Sidik** membuka usaha **Bengkel Las** dengan nama bengkelnya dikenal dengan **BENGKEL MUDA** di Bima. Setelah beberapa tahun usaha bengkel orang tua Para Penggugat Abdul AZIS Sidik semakin berkembang dan maju, kemudian Abdul Azis Sidik almarhum mengajak adik kandungnya bernama **Muhamad Rum almarhum suami Tergugat I ayah dari Tergugat II sampai dengan Tergugat X** untuk bekerja dibengkel milik Abdul Azis Sidik (orang tua Para Penggugat) tersebut. Mengingat pada saat itu Muhamad Rum tidak ada pekerjaan atau nganggur saja karena bangkrut dalam usaha dagang bawangnya karena kapal/perahunya tenggelam;
8. Bahwa pada saat Suami Tergugat I dan ayah dari Tergugat II s/d Tergugat X bernama **Muhamad Rum almarhum pada sekitar tahun 1970** mulai bekerja di Bengkel Las milik ayah Para penggugat di Kota Bima tepatnya ditempat tanah milik orang tua Para penggugat tersebut, namun **Muhamad Rum almarhum bersama Tergugat I pada sekitar tahun 1970** bertempat tinggal di kampung Waki, Kelurahan Monggonao, Kec. RasanaE Barat,

Hal. 5 dari 34 hal.Putusan No.34/PdtG/2017/PN.Rbi



sebelah timur SDN Bima 5 (rumah Bapak Jafar AR) sekarang Kantor Asuransi Bumi Putra sampai melahirkan anak pertamanya bernama Romi Hartati selaku Tergugat III. Bahwa rumah yang ditempati oleh **Muhamad Rum almarhum bersama Tergugat I pada tahun 1970** di kampung waki, Kelurahan Monggonao, Kec. RasanaE Barat tersebut adalah rumah kontrakan, maka paada sekitar tahun 1972 **Muhamad Rum almarhum bersama Tergugat I** meminta tanah aquo pada ayah Para Penggugat untuk dipakai bangun rumah tempat tinggalnya yang menjadi Obyek Sengketa sekarang ini. Bahwa atas permintaan **Muhamad Rum almarhum** tersebut lalu ayah Para Penggugat memberikan ijin sementara untuk dibangun rumah tempat tinggal **Muhamad Rum almarhum** dan keluarganya (Para Tergugat), akan tetapi bukan diambil untuk dijadikan hak milik;

9. Bahwa dibangunnya rumah tempat tinggal oleh **Muhamad Rum almarhum** dan keluarganya tersebut (Para Tergugat), ayah para Penggugat memberikan uang untuk membangun rumah, sehingga pada sekitar tahun 1972 rumah diatas tanah sengketa dipakai untuk tempat tinggal **Muhamad Rum almarhum** dan keluarganya tersebut (Para Tergugat). Bahwa rumah yang dibangun untuk **Muhamad Rum almarhum (suami tergugat I dan ayah dari Tergugat II s/d X)** telah dirobohkan oleh Para Tergugat dan dibangun baru sebagaimana bangunan rumah permanen yang ada diatas tanah sengketa sekarang;
10. Bahwa **Muhamad Rum almarhum** pernah beberapa kali meminta pada ayah Para Penggugat untuk dilakukan pemecahan sertifikat atas tanah pekarangan rumah seluas $\pm 750M^2$ (Lebih kurang Tujuh Ratus Lima Puluh Meter Persegi) Nomor: 5, Desa Nae, Pembukuan raba Bima 01 Mei 1975/terbit Sertifikat Pengganti Raba Bima tgl 02-12-2004 Atas nama **ABDUL AZIS SIDIK**. Atas permintaan Muhamad Rum almarhum tersebut, ayah Para Penggugat menolaknya karena tanah sengketa adalah tanah milik ayah Para Penggugat yang dibeli dari orang bernama H.ABUBAKAR;
11. Bahwa selain **Muhamad Rum Almarhum (suami tergugat I dan ayah dari Tergugat II s/d X)** pada saat hidupnya meminta pada ayah Para Penggugat untuk bisa membuat sertifikat diatas tanah sengketa, kemudian setelah meninggalnya Muhamad Rum almarhum, pihak Tergugat I dengan **Paca ICO** salah seorang saudara dari ayah para Penggugat juga saudara dari suami nya Tergugat I /ayah Tergugat II s/d Tergugat X datang meminta pada ayah Para penggugat untuk bisa diberikan hak milik atas tanah sengketa kepada Para Tergugat akan tetapi ayah Para Penggugat tidak berkenan untuk memberikannya, kemudian setelah itu Tergugat I dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III datang kembali menemui ayah para Penggugat akan tetapi ayah Para Penggugat menyatakan “kenapa kalian masih ngotot minta harta saya yang satu ini karena sudah banyak yang kalian ambil harta saya, antara lain : Hasil usaha bengkel saya, tanah saya yg dijual, sejumlah sapi saya”. Lalu beberapa hari kemudian Tergugat III datang kembali ... KAMI AKAN KELUAR DARI RUMAH DGN SYARAT SERAHKAN UANG Rp 300 juta ucap Tergugat III pada ayah Para Penggugat. Kemudian Atas ucapan Tergugat III tersebut ayah Para penggugat langsung menyatakan “kok saya disuruh membayar tanah saya sendiri;

12. Bahwa dari rangkaian peristiwa tersebut diatas pada sekitar tahun 2016 Tergugat II mengirim WA kepada Penggugat IX yaitu :WA dari Rudi57@gm (YAN) , tanggal 18 Juli 2016 yang mana inti pokok WA tersebut yaitu:

- Saya mau tinggal di Bima ... karena itu saya mau pisahkan sertifikat kita itu biar clear ya..
- Aijane ipi serakah morire mas.. kalaupun sdh disertifikat nanti saya bisa urus untuk pemisahannya, YA.
- Kalian bikin saluran air (RUKO), kok kayak orang yang tidak ngerti ETIKA ..
- Itu juga hal kalian belum pahami oleh karena itu cari tahu info dari saudara yang lain jangan menutup diri..
- Bahasa saya diatas asyik juga lo mas, tapi saya mau real dan tegas aja biar sama paham..
- Kalau bicara amanat , jangan bicara amanat bapaknya adhar (Penggugat IX) saja... tapi bagaimana dengan amanat kakek nenek kita dan bapak saya...
- Karena itu kita perlu clearkan, kita perlu ketemu dan bahas dgn keluarga yang lain.. ... Seperti **paca man, dae ju** dan lainnya, yang paham cerita dan amanat yang dimaksud jangan sepihak karena adhar (Penggugat IX) gak ngerti juga kan .

Bahwa atas dasar WA tersebut diatas Penggugat I bersama Penggugat IX (mendatangi PACA BANDI bersama PACA MAN (selaku bibi Para Penggugat dan juga bibi Tergugat II s/d Tergugat X) di Monjok Mataram tanggal 20 Juli 2016 dan saat itu juga ada Om Hafid. Adapun maksud Penggugat I dan penggugat IX menyampaikan pada pihak keluarga atas kalimat dari Tergugat II tersebut bisa diselesaikan secara kekeluargaan, sebagai bentuk itikad baik dari Para penggugat. Akan tetapi dari Pihak para Tergugat setelah ditunggu oleh Pihak Para Penggugat, tidak merespon baik atas keinginan baik dari para Penggugat.

Kemudian Penggugat I memberikan pesan melalui Penggugat IX untuk disampaikan Pada Tergugat II agar tidak dibangun dulu rumah permanen diatas tanah sengketa dimana tertanggal 20 September 2016 : Pesan Penggugat I lalu disampaikan oleh Penggugat IX via SMS ke Tergugat II yang inti pokok pesanya yaitu:“jangan dibangun dulu sebelum dibicarakan sama pihak kami dan seharusnya kalian minta ijin..?”. Namun

Hal. 7 dari 34 hal.Putusan No.34/PdtG/2017/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

dari Tergugat II via SMS JAWABAN nya :”Banyak maaf mas Adhar (Penggugat IX) , Tolong sampaikan ke Mas Ahyar (Penggugat I) juga, bahwa kita sekarang sudah menempati hak masing2 atas tanah **WARISAN** dari Kakek Nenek kita... jadi kami mau bangun,.. tidak bisa ada orang lain yang boleh larang , lho. Tolong dicerna baik2 riwayat hak warisnya ya,.. kalau nggak tahu cari tahu dari sumber yang jelas...”

Kemudian atas permasalahan Para Penggugat dengan Para Tergugat pada tanggal 6 Nopember 2016 oleh Pihak keluarga bertempat di rumah Paca Bandi (bibi) di Mataram berkumpul Para Penggugat yaitu Penggugat I, Penggugat II, Penggugat IV dan Penggugat IX sedangkan dari Para Tergugat yaitu: tergugat II, tergugat IV dan Tergugat X, selain itu hadir 3 orang bibi Para penggugat dan Para tergugat, saudara sepupu antaralain yaitu: Saifulah anak dari (paman H. M. Amin M.Sidik), H. Afan Ahmad dan H. Rifaid Ahmad, Nurhayati, Muhamad Irwin. Dalam pertemuan saat itu yang memimpin mediasi keluarga H. Afan dan disimpulkan mengenai status tanah aquo seluas 750 M² sebagiannya adalah tanah sengketa seluas 130 M² merupakan Milik H. Abdul Azis M. Sidik (orang tua Para Penggugat) dan bukan asal tanah warisan dari kakek H. Sidik almarhum.

13. Bahwa atas pertemuan tanggal tanggal 6 Nopember 2016 tersebut ternyata pihak Para Tergugat tetap melanjutkan dibangunnya rumah permanen yang ada diatas tanah sengketa tanpa mengindahkan atas hasil pertemuan tanggal 6 Nopember 2016 tersebut. Bahwa oleh karena Para Tergugat tidak mengindahkan permintaan para Penggugat agar tidak membangun kembali rumah diatas tanah sengketa milik ayah Para Penggugat. Lalu Penggugat I melalui upaya melalui Penggugat IX datang ke Kantor Kelurahan Pane menyampaikan permasalahan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat agar kiranya dapat di Mediasi oleh Lurah Pane namun tidak juga tidak membuahkan hasil, maka atas perbuatan Para Tergugat tersebut, para Penggugat memutuskan untuk mengajukan Gugatan melalui Pengadilan Negeri Raba Bima;
14. Bahwa oleh karena Tanah Sengketa adalah milik Para Penggugat peninggalan ayah Para Penggugat, maka atas penguasaan dan dibangunnya rumah permanen oleh Para tergugat diatas tanah sengketa patutlah dinilai sebagai tindakan/perbuatan yang **Melawan Hak Dan Melawan Hukum**;
15. Bahwa oleh karena adanya kekhawatiran tanah obyek sengketa dialihkan dan atau dipindah tangankan oleh para Tergugat pada pihak lain, maka

Hal. 8 dari 34 hal.Putusan No.34/PdtG/2017/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralasan pula menurut hukum apabila Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima Cq. Ketua dan Anggota Majelis Hakim kiranya berkenan meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah obyek sengketa;

16. Bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat Verzet, Banding ataupun Kasasi;
17. Bahwa mohon pula memerintahkan para Tergugat yang menguasai tanah sengketa ataupun siapa saja dapat mengosongkan tanah sengketa atau menyerahkan secara sukarela tanah obyek sengketa pada Para Penggugat, jika dipandang perlu dilakukan eksekusi secara paksa dengan bantuan alat negara/Polisi;
18. Bahwa apabila Putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka atas keterlambatan Para Tergugat menyerahkan kembali tanah sengketa pada Penggugat, mohon dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari keterlambatannya sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah);
19. Bahwa mohon pula dihukum para tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan dasar dan alasan gugatan para Penggugat tersebut diatas, dengan ini para Penggugat memohon pada Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima C.q Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

II. DALAM PETITUM:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum bahwa Para Penggugat adalah anak kandung/ahli waris yang sah dari ABDUL AZIS SIDIK Almarhum ;
3. Menyatakan hukum Tanah Pekarangan Rumah Seluas $\pm 130 \text{ M}^2$ (Lebih kurang Seratus tiga puluh Meter Persegi) diatasnya "Berdiri Bangunan Rumah Permanen " adalah bagian dari tanah Pekarangan Rumah seluas $\pm 750 \text{ M}^2$ (Lebih kurang Tujuh Ratus Lima Puluh Meter Persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 5, Kel:Nae, Surat Ukur No.122/Nae/2004 (Asal Hak: Penggantian Sertipikat No.05/Nae/1975), Penerbitan Sertifikat Pengganti Raba Bima tgl 02-12-2004 Atas nama ABDUL AZIS SIDIK, terletak dulu Desa/Kelurahan Nae (Pemekaran) sekarang Kelurahan Pane, (Rt. 014/ Rw. 005), Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima, dengan batas-batas sebagai berikut ;
 - Sebelah Utara : dengan Tanah Abdul Azis Sidik/
(Ruko Para Penggugat)

Hal. 9 dari 34 hal.Putusan No.34/PdtG/2017/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : dengan Jalan Raya Manggemaci
- Sebelah Selatan : dengan Tanah M.Said/ (Abidin M.Said)
- Sebelah Barat : Tanah Abdul Azis Sidik/Rumah Para Penggugat);

Adalah Tanah Obyek Sengketa Milik **ABDUL AZIS SIDIK** almarhum dan Para Penggugat sebagai Pemilik yang sah;

4. Menyatakan hukum bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat adalah Melawan Hak/Melawan Hukum;
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas Tanah Sengketa;
6. Memerintahkan kepada Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa ataupun barang siapa saja yang menguasai tanah sengketa wajib segera mengosongkan tanah sengketa atau menyerahkan secara sukarela tanah sengketa kepada Para Penggugat, jika dipandang perlu dilakukan **Eksekusi** secara paksa dengan bantuan alat negara/Polisi;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari atas keterlambatannya sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) atas keterlambatan menyerahkan kembali tanah sengketa kepada Para penggugat;
8. Menyatakan hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat Verzet, banding ataupun kasasi;
9. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini:

DAN/ATAU : Menjatuhkan putusan lain yang dianggap Adil menurut Hukum oleh Majelis Hakim Yang Mulia ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk para Penggugat telah hadir kuasanya dan begitupun dengan Kuasa Tergugat I,II,III,VI,VII serta Tergugat X telah hadir dipersidangan sedangkan untuk Tergugat IV,V,VII,IX, tidak hadir dipersidangan dan tidak mengirimkan wakil atau kuasanya dipersidangan untuk mempertahankan haknya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sehingga terhadap ketidakhadiran Tergugat IV,V,VII,IX dianggap tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;

Menimbang, bahwa sebagaimana dengan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 tahun 2008, Jo Perma No 1 Tahun 2016 tentang Mediasi, selanjutnya melalui Penetapan Nomor 34/Pdt.G/ 2017/ PN.Rbi, Majelis telah menunjuk H.M.BILAL, SH. sebagai Mediator dalam perkara a quo untuk mengupayakan perdamaian antara para pihak berperkara akan tetapi setelah melalui proses mediasi dalam beberapa kali pertemuan, Mediator menyatakan bahwa upaya perdamaian antara para pihak berperkara telah gagal mencapai

Hal. 10 dari 34 hal.Putusan No.34/Pdt.G/2017/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

kesepakatan / titik temu sebagaimana termuat dalam laporan Mediator aquo ;

Menimbang bahwa oleh karena upaya perdamaian terhadap para pihak telah gagal, maka proses penyelesaian perkara ini diteruskan dengan pembacaan surat gugatan para Penggugat dalam persidangan yang isinya tetap dipertahankan oleh para Penggugat ;

Menimbang bahwa terhadap surat gugatan para Penggugat tersebut, pada persidangan lanjutan, Kuasa Hukum Tergugat I II,III,VI,VII serta Tergugat X telah mengajukan tanggapannya berupa surat jawaban tertulis yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Surat Gugatan Cacat Hukum.

Bahwa surat gugatan dibuat dan ditanda tangani oleh para Advokat dengan memakai 2 nama Kantor Hukum yang berbeda, yaitu Kop Surat Gugatan menggunakan nama LAKUY LEGAL CONSULTANT & PROPERTY beralamat di Jl. Adi Sucipto Mataram sedangkan pada Tempat Kedudukan Hukum atau Domisili Hukum Para Pemberi Kuasa dan Para Penerima Kuasa memilih Domisili Hukum di Kantor Advokat LAKUY LAW OFFICE Kota Bima.

2. Kompetensi Absolut.

Bahwa menurut Para Tergugat, Pengadilan Negeri Klas IB Raba Bima tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo, karena penguasaan tanah obyek sengketa oleh para Tergugat bukanlah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) melainkan atas Hak Kewarisan dari almarhum H.M. ROEM SIDIK (Suami Tergugat I dan Ayah Tergugat II s/d Tergugat X) yang diperoleh dari pemberian orang tuanya semasa hidup yang bernama H.M. SIDIK dan Istrinya HJ. SITI SAHORAH (Kakek dan Nenek Para Penggugat dan Tergugat II s/d Tergugat X dan Mertua Tergugat I).

Hal ini tersirat pada gugatan para Penggugat sebagai berikut :

- a. Dalam Posita Gugatan Nomor 12 pada alinea kedua halaman 7 berbunyi :
"Bahwa atas dasar WA tersebut diatas Penggugat I bersama Penggugat IX mendatangi PACA BANDI bersama PACA MAN (selaku bibi para Penggugat dan juga bibi Tergugat II s/d Tergugat X) di Monjok Mataram tanggal 20 Juli 2016 dan saat itu juga ada Om Hafid. Adapun maksud Penggugat I dan Penggugat IX menyampaikan pada pihak keluarga atas kalimat Tergugat II tersebut bisa diselesaikan secara kekeluargaan, sebagai bentuk itikad baik dari para Penggugat. Akan tetapi dari pihak para Tergugat setelah ditunggu. oleh para Penggugat tidak merespon baik atas keinginan baik dari para Penggugat".
- b. Lebih lanjut diterangkan dalam Posita 12 alinea ketiga halaman 7-8 berbunyi

Hal. 11 dari 34 hal.Putusan No.34/PdtG/2017/PN.Rbi



:" kemudian atas permasalahan para Penggugat dengan para Tergugat pada tanggal 6 Nopember 2016 oleh pihak keluarga bertempat di rumah Paca Bandi (bibi) di Mataram berkumpul para Penggugat yaitu Penggugat I, Penggugat II, Penggugat IV dan Penggugat IX sedangkan dari para Tergugat yaitu Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat X, selain itu hadir 3 orang bibi para Penggugat dan para Tergugat, saudara sepupu antara lain yaitu : Saifulah anak dari (paman H.M. Amin M. Sidik), H. Afan Ahmad dan H. Rifaid Ahmad, Nurhayati, Muhammad Irwin. Dalam pertemuan saat itu yang memimpin Mediasi H. Afan dan disimpulkan mengenai status tanah aquo seluas \pm 750 M2 merupakan milik H. Abdul Azis M. Sidik (orang tua para Penggugat) dan bukan asal tanah warisan dari kakek H. Sidik almarhum."

- c. Bahwa Komposisi Para Pihak dalam gugatan, yang berkedudukan sebagai Para Penggugat merupakan seluruh Ahli Waris almarhum H. Abdul Azis H.M. Sidik dan Para Tergugat adalah seluruh Ahli Waris H. M. Roem H.M. Sidik. Hal ini mengindikasikan Para Penggugat paham bahwa gugatan aquo adalah sengketa waris. Seandainya sengketa ini adalah sengketa kepemilikan seperti dalil para Penggugat " Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik orang tuanya H. Abdul Azis H.M. Sidik yang dibeli dari seorang yang bernama H. Abubakar " semestinya yang digugat adalah pihak yang Hanya Menguasai obyek sengketa saja yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI dan Tergugat X sedangkan yang tidak menguasai obyek sengketa tidak harus digugat, mereka adalah Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX.

Dengan demikian maka Pengadilan Agama Bima-lah yang berwenang untuk mengadili sesuai UU Nomor 7 tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang RI Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang RI Nomor 50 Tahun 2009.

3. Gugatan Penggugat Error In Personna

Bahwa para Penggugat telah salah mendudukan pihak sebagai subyek hukum. Didalam gugatannya para Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat telah menguasai tanah obyek sengketa secara melawan hukum (PMH) tetapi para Penggugat telah menggugat orang yang tidak menguasai obyek sengketa, bahkan sebagian para Tergugat tidak menetap di Bima dan Penggugat sendiri pun sudah tidak mengetahui lagi keberadaan para Tergugat tersebut sehingga didalam gugatan aquo dianggap Gaib. Adapun diantara Tergugat dimaksud adalah :

- 1) RUSTAM HALIM BIN H.M. ROEM SIDIK (Tergugat IV);
- 2) RITA HARYANTI BINTI H.M. ROEM SIDIK (Tergugat VIII);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) RINI HANDAYANI BINTI H.M. ROEM SIDIK (Tergugat IX);
Ketiganya bertempat tinggal tetap di : Jln. Mesjid Kesadaran Ciater Permai BSD Tangerang Selatan Banten;
- 4) RAHMAN HAKIM BIN H.M. ROEM SIDIK (Tergugat V), bertempat tinggal tetap di Jl. T. Iskandar No. 65A, Lambukh Banda Aceh;
- 5) ROMI HARTATI BINTI H.M. ROEM SIDIK, SP. (Tergugat III), bertempat tinggal tetap di Jln. Cempaka 6 Blok C.5 RT 16 / RW 06 BTN Tambana Kelurahan Jatiwangi Kota Bima; Dan
- 6) ROSTINANSYAH BINTI H.M. ROEM SIDIK, SE (Tergugat VII), bertempat tinggal tetap di Jln. Datuk Dibanta RT 05/RW 02 Kelurahan Jatiwangi Kota Bima.

4. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat tidak lengkap.

Bahwa didalam gugatan aquo para penggugat tidak melibatkan juga 2 (dua) orang Ahli Waris H. ABDUL AZIS H.M. SIDIK dari istri-istrinya yang lain sebagai Penggugat yang mempunyai hak yang sama atas tanah obyek sengketa, yaitu:

1. **SUAEB BIN H. ABDUL AZIS SIDIK** hasil pernikahan dengan Istri yang Kedua yang bernama HAMIDAH (Almarhumah) terakhir bertempat tinggal di Kelurahan Pane Kota Bima; dan
2. **SUCI BINTI H. ABDUL AZIS** hasil perkawinannya dengan Istri yang Ketiga bernama HALUJAH beralamat di Lingkungan Ranggo Kelurahan NaE Kota Bima.

DALAM POKO PERKARA:

1. Bahwa, Para Tergugat menyangkal/menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali apa yang diakuinya secara tegas;
2. Bahwa, segala sesuatu yang telah didalilkan dalam Eksepsi para Tergugat diatas, mohon kiranya dianggap terkutip/terurai ulang dalam Jawaban ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
3. Bahwa menjadi tanda tanya besar para Tergugat mengapa semasa hidup H. A. Azis H.M. Sidik (Ayah para Penggugat) dan H.M. Roem H.M. Sidik (ayah Tergugat II s/d Tergugat X dan suami dari Tergugat I) tidak pernah mempermasalahkan tanah obyek sengketa, justeru kedua kakak beradik tampak hidup rukun dan damai hingga keduanya meninggal dunia, bahkan yang lebih dahulu meninggal dunia adalah adiknya H.M. Roem H.M. Sidik (ayah Tergugat II s/d Tergugat X dan suami dari Tergugat I) pada tahun 2004, lalu kemudian kakaknya H.A. Azis HM. Sidik meninggal dunia pada tahun 2015 lalu, namun setelah Ayah para Penggugat meninggal dunia tahun

Hal. 13 dari 34 hal. Putusan No.34/PdtG/2017/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 barulah tanah obyek sengketa dipermasalahkan oleh para Penggugat; Hal ini menandakan adanya itikad tidak baik Penggugat untuk merampas secara melawan hukum tanah obyek sengketa yang merupakan hak milik para Tergugat yang diperoleh dari Hak Kewarisan orang tuanya;

4. Tidak benar dalil gugatan para Penggugat pada posita nomor 2, 3 dan 4, **yang benar** adalah bahwa tanah obyek sengketa adalah Milik H.M. SIDIK (kakek para Penggugat dan para Tergugat) seluas $\pm 750 \text{ M}^2$ yang dibeli dari H. ABUBAKAR beralamat di Kelurahan Pane dahulu Kelurahan NaE;
5. Bahwa di kala itu H.M. Sidik dan Hj. ST. Sahorah merupakan saudagar atau pedagang yang berhasil dan cukup terkenal serta cukup berada di Kecamatan Sape saat itu dan juga mempunyai 6 unit bangunan toko untuk perdagangan, yang selanjutnya atas beberapa unit toko tersebut dijual untuk mendirikan usaha bersama yang menjadi modal usaha perbengkelan di Kota Bima yang diberi nama "Bengkel Muda", dahulunya bengkel itu dikelola secara bersama-sama oleh keluarga termasuk orang tua para Tergugat dan orang tua para Penggugat.
6. Bahwa seandainya pun jual beli tanah obyek sengketa dilakukan oleh H.A. Azis HM. Sidik (Ayah para Penggugat) adalah wajar mewakili ayahnya karena H.M. Sidik (Kakek Tergugat dan Penggugat) tidak bisa baca tulis, tetapi bukan untuk dimiliki secara pribadi.

Tidak mungkin pula saat itu H. A. Azis HM. Sidik mampu membeli tanah seluas $\pm 7,5$ are karena letak tanah yang sangat strategis dan sangat mahal harganya, sementara H. A. Azis HM. Sidik (Ayah para Penggugat) tidak punya penghasilan yang diandalkan untuk membeli tanah obyek sengketa. Justeru karena tidak punya pekerjaan setelah keluar dari Sipil TNI di Kota Malang, Jawa Timur maka oleh orang tuanya HM. Sidik diminta kembali ke Bima.

7. Bahwa setelah H.A. Azis HM. Sidik berada di Bima, oleh H.M. Sidik dan Hj. ST. Sahorah (Kakek dan Nenek Tergugat dan Penggugat) disewakanlah tempat membuka untuk usaha "Bengkel Las" di Jalan Pattimura RT.07/RW.03 Kel. NaE Kec. RasanaE sekarang Kel. Pane Kec. RasanaE Barat dan setelah beberapa tahun Bengkel Las tersebut berjalan, oleh H.M. Sidik dan Hj. ST. Sahorah, membelikan Sebidang Tanah dengan Luas $\pm 750 \text{ M}^2$ di Jalan Soekarno Hatta.

Setelah beberapa tahun kegiatan usaha Bengkel tersebut berkembang dan maju akan tetapi oleh H.A. Azis HM. Sidik (Ayah Penggugat) tidak dikelola secara baik usaha itu dan bahkan sering meninggalkan keluarganya untuk bersenang-senang dan menikah lagi dengan dua istri lainnya.

Hal. 14 dari 34 hal. Putusan No.34/PdtG/2017/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa melihat kegiatan usaha Bengkel yang menurun atau sepi dikarenakan tidak dikelola dengan baik oleh H.A. Azis HM. Sidik (Ayah Penggugat), maka dipanggillah HM. Roem HM. Sidik (Ayah Tergugat II sampai Tergugat X dan Istri Tergugat I) oleh Hj. ST Sahorah (Nenek Tergugat dan Penggugat) diminta untuk mengelola Usaha Bengkel tersebut dan tinggal di Tanah obyek sengketa yang sampai sekarang masih ditempati tersebut.
Setelah kegiatan usaha Bengkel dikelola oleh H.M. Roem HM. Sidik (Ayah Tergugat) maka bengkel tersebut kembali maju dan berkembang, dan dengan hasil dari kegiatan usaha tersebut bisa membantu Pembiayaan banyak keluarga, termasuk pembiayaan sekolah anak-anak dari H.A. Azis HM. Sidik (Ayah Penggugat).
9. Bahwa selain Tanah obyek sengketa 7,5 are tersebut ada pula rumah panggung 12 tiang yang turut dibeli oleh H.M. Sidik (Kakek para Tergugat dan Penggugat)
10. Bahwa dahulu selain orang tua para tergugat dan orang tua para penggugat, yang juga ikut tinggal bersama-sama di rumah tersebut adalah, Hj. ST Subandiah, Hj. ST Rahma, anak-anak almarhum M. Amin, anak-anak dari almarhumah Hj. Ico Aisyah, serta keluarga lainnya juga ikut membantu kegiatan usaha bengkel tersebut. Antara lain M. Tayeb (Om Ae), Ulfa (Tante Fa) dan Nur Aidah (Dae Iwe).
11. Bahwa sejak dikuasai oleh almarhum H.M. Roem Sidik (ayah Tergugat II s/d Tergugat X dan juga suami Tergugat I) maka sejak itu pula terhadap tanah obyek sengketa dibayarkan Pajaknya atas nama masing-masing sampai sekarang dilanjutkan oleh Tergugat I, bahkan dahulunya juga terhadap pajak atas nama H. A. Azis H.M. Sidik dibayarkan pula oleh almarhum H.M. Roem Sidik dari hasil kelola Bengkel;
12. Bahwa almarhum H.M. Sidik memiliki 7 (Tujuh) orang anak kandung yaitu :
 1. M. AMIN (Almarhum)
 2. Hj. FATMAH
 3. H.ABDUL AZIZ (Almarhum)
 4. Hj. ICO AISYAH (Almarhum)
 5. H.M. ROEM (Almarhum)
 6. Hj. SITI SUBANDIAH alias PACA BANDI
 7. Hj. SITI. RAHMAH alias PACA MAN
13. Bahwa terhadap tanah pembelian H.M. Sidik tersebut pada tahun 1974 tanpa sepengetahuan almarhum H.M. Roem Sidik dan juga para Ahli Waris H.M. Sidik yang lain, oleh almarhum H. Abdul Azis H.M. Sidik (Ayah para Penggugat) secara diam-diam mengurus/mengajukan pembuatan Sertifikat

Hal. 15 dari 34 hal.Putusan No.34/PdtG/2017/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik ke Agraria Kabupaten Bima sehingga setahun kemudian terbitlah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 5/NaE tahun 1975;

14. Bahwa dasar pengajuan permohonan SHM Nomor 5/NaE tahun 1975 oleh almarhum H. Abdul Azis bukanlah atas dasar jual beli seperti dalil gugatan para Penggugat melainkan diajukan atas dasar Pemberian Hak atas tanah Landreform berdasarkan Surat Keputusan Agraria Propinsi NTB tanggal 12 Agustus Tahun 1974 Nomor : SK.079/DA/HM/1974, dengan Ganti Rugi sebesar Rp. 52.500,- dan Dana Landreform Rp. 26.250,-
15. Bahwa setelah terbitnya SHM Nomor 5/NaE Tahun 1975, tiba-tiba pada Tahun 2004 almarhum H. Abdul Azis H.M. Sidik mengajukan permohonan penggantian SHM No 5/NaE/1975 ke BPN Kabupaten Bima sehingga muncullah SHM Pengganti tanggal 2 Desember 2004 atas nama Abdul Azis;
16. Bahwa justeru perbuatan Ayah Para Penggugat Almarhum H. Abdul Azis H.M. Sidik yang telah melakukan pengurusan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Nae/1975 ke BPN Kabupaten Bima waktu itu, padahal almarhum tahu bahwa tanah tersebut adalah masih serikat dan oleh karenanya perbuatan tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan Mohon Pengadilan ini juga menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Nae/1975 adalah Cacat Hukum pula.
17. Bahwa tanah milik almarhum H.M. SIDIK tersebut ditempati dan dikuasai oleh almarhum H.M. Roem Sidik (ayah Tergugat II s/d Tergugat X dan juga suami Tergugat I) awalnya seluas 196 M² namun pada tahun 2013 oleh almarhum ayah para Penggugat sebelum membangun Ruko datang khusus menemui Tergugat I (Tidak ada di tempat), Tergugat VII dan Tergugat X yang saat itu sedang berada di rumah dengan tujuan untuk memberitahukan dan menegaskan bahwa tanah milik adiknya almarhum H.M. Roem Sidik adalah seluas $\pm 1,30$ M² sambil menunjuk tembok batas rumah milik para Tergugat. Dan atas penegasan batas tanah milik almarhum H.M. Roem Sidik tersebut tanpa ada rasa keberatan, kesal dan lain sebagainya maka secara ikhlas dan sukarela para Tergugat menerima luas tanah yang kini menjadi obyek sengketa tersebut dari luas asal 196² menjadi seluas 1,30 M² dan sisanya yang dahulu adalah berupa tembok ruang dapur dan kamar mandi telah dirobokkan, telah diambil dan dikuasai oleh almarhum ayah para penggugat untuk membangun Rumah tinggal;
18. Bahwa tidak benar dalil gugatan para Penggugat yang mengatakan bahwa penguasaan tanah obyek sengketa oleh almarhum H.M. Roem Sidik (ayah Tergugat II s/d Tergugat X dan juga suami Tergugat I) adalah Ijin Sementara untuk dipakai tinggal bukan untuk dimiliki, yang benar adalah penguasaan

Hal. 16 dari 34 hal. Putusan No.34/PdtG/2017/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah obyek sengketa adalah merupakan hak milik para Tergugat yang diperoleh dari Hak Kewarisan orang tuanya secara turun temurun bukan pinjaman.

Sejak dikuasai oleh almarhum H.M. Roem Sidik (ayah Tergugat II s/d Tergugat X dan juga suami Tergugat I) langsung dibangun rumah permanen oleh orang tuanya yaitu H.M. Sidik;

Secara akal sehat dan secara adat ketimuran orang Bima tidak ada Kakak kandung yang memberi pinjam kepada adik kandungnya tanah untuk dipakai membangun rumah permanen apalagi dibantu biaya pembangunan adalah suatu hal yang tidak masuk akal sehat, kecuali uang yang diberikan itu untuk membantu membeli rumah panggung yang mudah diangkat/dipindahkan suatu saat ketika tanah pinjaman itu dibutuhkan. Seandainya saja tanah obyek sengketa adalah statusnya pinjam sementara seperti dalil para Penggugat mengapa tidak diminta atau diambil kembali oleh H. Abdul Azis Sidik (ayah para Penggugat) semasa hidupnya sampai almarhum H. Abdul Azis meninggal tahun 2015 lalu? Padahal H. Abdul Azis Sidik sendiri mengetahui bahwa para Tergugat sudah mempunyai rumah lain yaitu rumah yang saat ini dipakai tinggal oleh Tergugat I dan Tergugat X.

19. Bahwa selain tanah obyek sengketa seluas 750 M², H.M. Sidik dan Hj. ST. Sahorah (Kakek dan Nenek para Penggugat dan juga Tergugat II s/d Tergugat X) juga mendirikan usaha Bengkel Las yang pada awalnya. Dengan hasil bengkel las itulah bisa mencukupi dan menutupi kebutuhan rumah tangga, baik rumah tangga H. Abdul Azis maupun Rumah tangga H.M. Roem Sidik. Kini bengkel itu tidak beroperasi lagi karena kesulitan merekrut karyawan.
20. Bahwa dalil gugatan para penggugat nomor 13 adalah dalil hasil Rekayasa karena sebenarnya pertemuan tanggal 6 Nopember 2016 adalah tujuan utamanya oleh Bibi para Penggugat dan Tergugat untuk merukunkan kembali keluarga besar H.M. Sidik sebagai moment untuk saling memaafkan atas kekeliruan / kesalahan termasuk kesalahan Tergugat II yang membuat komentar di WhatsApp (WA) sehingga menimbulkan ketersinggungan Penggugat I dan Penggugat IX. setelah antara para Penggugat dan Tergugat saling memaafkan maka selesailah perselisihan antara keluarga tersebut.
21. Bahwa sebelum dilakukan permintaan mediasi di kantor kelurahan dan mediasi keluarga tgl 6 November 2016 di mataram, Penggugat I dan Penggugat IX pernah beberapa kali datang menemui Hj. Subandiyah dan suaminya H.Abdul Hafid (Bibi para Penggugat dan juga Bibi Tergugat II s/d Tergugat X) untuk meminta kejelasan status tanah obyek tersebut sebanyak

Hal. 17 dari 34 hal. Putusan No.34/PdtG/2017/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 kali, lalu para Penggugat diberi jawaban bahwa “ tanah obyek sengketa adalah Tanah Warisan yang dahulu dibeli oleh H.M. Sidik dan Hj. ST. Sahorah (Kakek dan Nenek para Penggugat dan juga Tergugat II s/d Tergugat X dan Mertua Tergugat I) bukan dari pembelian Bapak para Penggugat H. Abdul Azis Sidik “.

22. Bahwa para Penggugat juga pernah membawa urusan tanah obyek sengketa ke Kantor Kepala Kelurahan Pane untuk diminta membantu mediasi namun di kelurahan pun gagal terlaksana karena para penggugat sendiri yang tidak hadir dalam pertemuan tersebut sedangkan para Tergugat hadir ;
23. Bahwa akibat perbuatan para Penggugat ini telah menimbulkan ketidak harmonisan hubungan persaudaraan antara sesama keturunan almarhum H.M. Sidik;

Bahwa berdasarkan hal-hal terurai diatas para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya Perkara ini.

Bila Majelis Hakim berpendapat lain mohon menjatuhkan Keputusan yang seadil-adilnya menurut Hukum (Ex Aequo Et Bono) ;

Menimbang bahwa setelah proses jawab - jawab sebagaimana tersebut di atas, untuk memenuhi permintaan para pihak berperkara dan guna memperjelas letak, luas dan batas batas obyek sengketa perkara *a quo*, Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat (*Gerechtljke Plaatsopneming*) terhadap obyek sengketa perkara *a quo* yang hasil selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara sidang pemeriksaan setempat ;

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 gugatan para penggugat adalah sebagaimana terurai diatas ;

Dalam Eksepsi ;

Hal. 18 dari 34 hal.Putusan No.34/PdtG/2017/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang pokok perkara terlebih dahulu Majelis akan mempertimbangkan apakah para Tergugat telah mengajukan Eksepsi dalam jawabannya :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati jawaban Tergugat I II,III,VI,VII serta Tergugat X, sebagaimana terlampir senyatanya Tergugat I II,III,VI,VII serta Tergugat X telah menyatakan bahwa Surat Gugatan Cacat Hukum hal ini didasarkan karena di surat gugatan yang dibuat dan ditanda tangani oleh para Advokat dengan memakai 2 nama Kantor Hukum yang berbeda, yaitu Kop Surat Gugatan menggunakan nama LAKUY LEGAL CONSULTANT & PROPERTY beralamat di Jl. Adi Sucipto Mataram sedangkan pada Tempat Kedudukan Hukum atau Domisili Hukum Para Pemberi Kuasa dan Para Penerima Kuasa memilih Domisili Hukum di Kantor Advokat LAKUY LAW OFFICE Kota Bima ;

Menimbang bahwa tentang perihal bahwa didalam surat kuasa dibuat dan ditanda tangani oleh para Advokat dengan memakai 2 nama Kantor Hukum yang berbeda, yaitu Kop Surat Gugatan menggunakan nama LAKUY LEGAL CONSULTANT & PROPERTY beralamat di Jl. Adi Sucipto Mataram sedangkan disisi lain senyatanya pada Tempat Kedudukan Hukum atau Domisili Hukum Para Pemberi Kuasa dan Para Penerima Kuasa memilih Domisili Hukum di Kantor Advokat LAKUY LAW OFFICE Kota Bima, menurut hemat Majelis Hakim hal – hal tersebut tentunya merupakan hak pemberi kuasa dan hak penerima kuasa sepanjang ada persetujuan antara pemberi kuasa dan penerima kuasa serta tidak melanggar norma – norma yang bersifat larangan ; karena hakekat dari surat kuasa adalah agar dapat digunakan untuk beracara didepan persidangan guna memperjuangkan kepentingan para pihak yang bersengketa, bahkan apabila memperhatikan surat kuasa pemberi kuasa senyatanya telah diketahui secara pasti wilayah hukum orang yang memberi kuasa bertempat tinggal atau sebenarnya berdiam, sehingga untuk memudahkan dalam praktek peradilan berkaitan dengan cakupan wilayah hukum pemberi kuasa maupun para penerima kuasa juga boleh menerima surat kuasa dengan menempatkan alamat tempat tinggal yang sebenarnya berdiam agar tidak menyulitkan bagi para pihak dalam beracara di pengadilan danpun tetap disesuaikan dengan yuridiksi pengadilan mana dalam gugatan aquo ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas dengan demikian terhadap eksepsi poin 1 para Tergugat I II,III,VI,VII serta Tergugat X,patutlah ditolak ;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi pada poin 3 dan poin 4 akan dipertimbangkan secara bersamaan yang pada poin 3 telah menyatakan bahwa

Hal. 19 dari 34 hal.Putusan No.34/Pdt.G/2017/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan penggugat error in persona, karena para Penggugat telah salah mendudukan pihak sebagai subyek hukum, didalam gugatannya para Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat telah menguasai tanah obyek sengketa secara melawan hukum (PMH) tetapi para Penggugat telah menggugat orang yang tidak menguasai obyek sengketa, bahkan sebagian para Tergugat tidak menetap di Bima dan Penggugat sendiri pun sudah tidak mengetahui lagi keberadaan para Tergugat tersebut sehingga didalam gugatan aquo dianggap Gaib ; sedangkan pada ekspsi poin 4 menyatakan bahwa Pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat tidak lengkap karena didalam gugatan aquo para Penggugat tidak melibatkan juga 2 (dua) orang Ahli Waris H. ABDUL AZIS H.M. SIDIK dari istri-istrinya yang lain sebagai Penggugat yang mempunyai hak yang sama atas tanah obyek sengketa,;

Menimbang bahwa tentang karena para Penggugat telah salah mendudukan pihak sebagai subyek hukum serta terhadap kedudukan sebagai Penggugat tidak lengkap, tentunya perihal tersebut merupakan hak para penggugat untuk menentukan seseorang yang merasa haknya dilanggar dan menarik orang yang dirasa melanggar haknya itu sebagai tergugat, karena pada dasarnya sebelum para penggugat mengajukan gugatan aquo tentunya para penggugat yang tahu adanya hubungan hukum atau tidak adanya hubungan hukum sebagai pihak dalam gugatan aquo, bahkan oleh kaidah Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor 3909 K/Pdt.G/1994, tertanggal 11 April 1997, telah menyatakan bahwa “ adalah hak dari penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara”, bahkan selanjutnya yurisprudensi Mahkamah Agung yang lain telah secara tegas menyatakan bahwasanya tidak semua ahli waris diharuskan menggugat ; dan selanjutnya untuk dapat mengetahui peran subyek hukum didalam melakukan perbuatan melawan hukum serta adanya ahli waris sebagai tergugat tentunya haruslah dibuktikan secara bersama dalam pembuktian pokok perkara bahkan dalam ketentuan pasal 162 Rbg./ Pasal 136 HIR yang menyebutkan bahwa “Eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh si Tergugat, kecuali tentang hal hakim tidak berwenang, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang sendiri-sendiri, melainkan harus dibuktikan bersama – sama dalam pokok perkara aquo ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas dengan demikian ekspsi poin 3 dan poin 4 secara bersamaan haruslah ditolak pula ;

Menimbang bahwa, setelah Majelis Hakim mempelajari secara seksama Eksepsi para Tergugat I II,III,VI,VII serta Tergugat X, Pada Poin 2 sebagaimana terlampir dalam jawabanya, pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Rababima tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara aquo ;

Hal. 20 dari 34 hal.Putusan No.34/Pdt.G/2017/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Tergugat I II,III,VI,VII serta Tergugat X dalam jawaban ternyata pada poin 2 telah terdapatnya ajuan mengenai Eksepsi kewenangan Absolute, maka oleh Hakim pengadilan Negeri Rababima terhadap hal tersebut telah dipertimbangkam dan diputus dengan Putusan Sela yang amarnya sebagai berikut ;

MENGADILI ;

- Menolak Eksepsi para Tergugat, I II,III,VI,VII serta Tergugat X ;
- Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Rababima berwenang memeriksa perkara ini;
- Memerintahkan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara ;
- Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Sehingga untuk mempersingkat uraian putusana ini, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut dalam putusan akhir ini maka selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara aquo dibawah ini ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa dari proses jawab - jinawab baik dari gugatan para Penggugat, maupun Jawaban para Tergugat dan Replik para Penggugat beserta Duplik dari para pihak, maka yang menjadi inti pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah : “ Apakah benar tanah Pekarangan Rumah Seluas $\pm 130 \text{ M}^2$ (Lebih kurang Seratus tiga puluh Meter Persegi) yang diatasnya “ Berdiri Bangunan Rumah Permanen ” dan merupakan bagian dari tanah Pekarangan Rumah seluas $\pm 750 \text{ M}^2$ (Lebih kurang Tujuh Ratus Lima Puluh Meter Persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 5, Kel : Nae, dengan Surat Ukur No.122/Nae/2004 yang asal Hak : Penggantian Sertipikat No.05 / Nae /1975), kemudian dilanjutkan dengan Penerbitan Sertifikat Pengganti Raba Bima tgl 02-12-2004 Atas nama ABDUL AZIS SIDIK, yang dulu terletak di Desa / Kelurahan Nae (Pemekaran) dan sekarang Kelurahan Pane, (Rt. 014/ Rw. 005), Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima, dengan batas sebelah Utara : dengan Tanah Abdul Azis Sidik / (Ruko Para Penggugat), Sebelah Timur : dengan Jalan Raya Manggemaci, Sebelah Selatan : dengan Tanah M.Said / (Abidin M.Said), Sebelah Barat : Tanah Abdul Azis Sidik / Rumah Para Penggugat) yang merupakan Tanah Obyek Sengketa sekarang adalah merupakan hak Milik dari **ABDUL AZIS SIDIK** almarhum selaku orang tua para penggugat selaku ahli warisnya sehingga para penggugat sebagai pemilik yang sah atas obyek tanah sengketa tersebut, ataukah dalam kenyataanya pihak para Tergugat menguasai tanah sengketa tersebut

Hal. 21 dari 34 hal.Putusan No.34/PdtG/2017/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena tanah obyek sengketa tersebut merupakan tanah Warisan yang dahulu dibeli oleh H.M. Sidik dan Hj. ST. Sahorah (Kakek dan Nenek para Penggugat dan juga Tergugat II s/d Tergugat X dan merupakan mertua dari Tergugat I serta bukan merupakan pembelian dari Bapak para Penggugat yaitu H. Abdul Azis Sidik sehingga perbuatan para Tergugat menguasai tanah sengketa aquo bukan merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok permasalahan tersebut di atas, berdasarkan teori subyektif pembuktian (siapa yang mengemukakan mempunyai suatu hak maka ia harus membuktikannya tentang adanya hak itu), dan mengingat ketentuan pasal 283 RBg dan pasal 1865 KUH Perdata, maka menurut Majelis, dalam perkara *a quo* pihak para Penggugat berkewajiban membuktikan dalil - dalil gugatannya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa para Penggugat untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat P-1,2,3,4,5,6,7 s/d P- 8,P-9, beserta Saksi - saksi dibawah sumpah, dan hanya terhadap bukti surat para Penggugat maupun para Tergugat yang mempunyai relevansi langsung terhadap pokok perkara aquo yang akan dipertimbangkan dalam persidangan ini, sedangkan yang tidak mempunyai relevansi akan dikesampingkan atau tidak dipertimbangkan ;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat P-1,P-2,P-3,P-9, menurut Hemat Majelis Hakim, bukti surat aquo merupakan akta otentik dan menurut peraturan pasal 285 R.Bg., bahwa sebuah akta otentik, yaitu yang dibuat dengan bentuk yang sesuai dengan undang - undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang di tempat akta.itu dibuat, merupakan bukti lengkap antara para pihak serta keturunannya dan mereka yang mendapatkan hak tentang apa yang dimuat di dalamnya dengan demikian terhadap bukti surat P-1 P-2,P-3,P-9 benar adanya sebagai akta otentik yang sah dengan segala akibat hukumnya ; selanjutnya terhadap bukti surat P-4,P-5,P-6 adalah merupakan bukti permulaan (begin van bewijs) dalam pembuktian putusan ini,dengan didukung alat bukti lain yaitu keterangan saksi sepanjang ada persangkaan bagi hakim baik dari bukti yang lainnya yang ada persesuaiannya (vide pasal 1881 ayat 2 bw,294 ayat 2 rbg 1883 bw,) ;

Menimbang, bahwa bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan keterangan saksi para Penggugat dipersidangan yaitu keterangan saksi Hasbullah yang menerangkan bahwa saksi pernah tinggal di obyek sengketa selama 3 tahun bersama bapak ABDUL AZIZ SIDIK untuk bersekolah sambil membantu bekerja di bengekak Laz Muda bersama bapak ABDUL AZIZ SIDIK ; Bahwa antara para penggugat dan para tergugat terdapat masalah tanah Pekarangan seluas \pm 130

Hal. 22 dari 34 hal.Putusan No.34/PdtG/2017/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2 dari total tanah keseluruhan seluas 750 m2, yang diatasnya terdapat bangunan berupa Rumah yang dulu terletak di kelurahan Nae dan sekarang sudah menjadi kelurahan Pane Kecamatan Rasanae Barat Kota Bima, dengan batas sebelah utara dengan Jalan Raya soekarno - Hatta ; Sebelah timur dengan Jalan Manggemaci, Selatan dengan Tanah M. Said, Sebelah barat dahulu tanah dae Husen sekarang saksi tidak tahu,; Bahwa tanah tersebut adalah merupakan tanah milik ABDUL AZIZ SIDIK, karena sejak kecil dan sekitar tahun 1964 saksi sudah melihat ABDUL AZIZ SIDIK menempati tanah obyek sengketa tersebut ; bahwa saksi pernah melihat tanah obyek sengketa telah bersertifikat dan sertifikat tanah obyek sengketa tertera atas nama ABDUL AZIZ SIDIK ; Bahwa saksi mengenal Muhamad Rum adalah merupakan adik kandung dari ABDUL AZIZ SIDIK serta merupakan orang tua dari para tergugat yang sebelumnya pada tahun 1971 Muhamad Rum tinggal di Monggonae tepatnya sekarang di kantor Asuransi Bumi Putra, kemudian setelah ABDUL AZIZ SIDIK membuka dan mengelola bengkel bersama iparnya dari malang pada tahun 1960 yang bernama bengkel muda di atas tanah obyek sengketa, selanjutnya saksi melihat Muhamad Rum bekerja di bengkel Muda tersebut bersama ABDUL AZIZ SIDIK ; Bahwa orang tua dari ABDUL AZIZ SIDIK dan Muhamad Rum adalah bernama M. Sidik yang hidup dan menetap di Sape Kabupaten Bima ; Bahwa setahu saksi M. Sidik tidak mempunyai tanah di Kelurahan Pane Kota Bima dan tidak pernah membeli tanah di kelurahan pane namun M. Sidik bekerja sebagai pedagang ; bahwa M. Sidik orang tua dari ABDUL AZIZ SIDIK dan Muhmada Rum telah meninggal dunia pada tahun 1965 ; Bahwa setahu saksi anak – anak dari M. Sidik adalah 1. Muh. Amin (orang tua saksi) 2,Hj. Siti Fatma,3. H. Abdul Aziz,4.Hj.lco,5.H. Muhamad Rum,6.Hj. Subandia,7.Hj.Siti Rahma ; bahwa berdasarkan cerita orang tua saksi yaitu Muh. Amin selaku kakak dari ABDUL AZIZ SIDIK bahwa tanah tersebut merupakan milik ABDUL AZIZ SIDIK yang dibeli dari orang bernama H. Abubakar dan ketika itu saksi melihat diatas tanah obyek sengketa masih ada rumah panggung H. Abubakar ; Bahwa yang duluan tinggal di tanah obyek sengketa adalah ABDUL AZIZ SIDIK bersama istri dan anak anaknya ; Bahwa setahu saksi Muhamad Rum tinggal di tempat obyek sengketa yang seluas 130 M2 sejak tahun 1973 bersama istri dan anak – anaknya ; Bahwa luas keseluruhan tanah yang bersertifikat adalah seluas 750 M2 ; Bahwa yang menempati tanah sengketa sekarang adalah Rony Hasim yaitu selaku anak dari Muhamad Rum ; Bahwa tergugat pernah datang ke rumah saksi untuk menanyakan sertifiikat tanah atas nama ABDUL AZIZ SIDIK untuk dipecahkan namun saksi menjawab tidak tahu ;

Menimbang bahwa selanjutnya telah didengar keterangan Ahli Irawan SH,M.H yang menerangkan bahwa Ahli bekerja pada Kantor Badan Pertanahan

Hal. 23 dari 34 hal.Putusan No.34/Pdt.G/2017/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

Nasional Kota Bima sejak Tahun 1980 ; bahwa menurut saksi yang menjadi dasar diterbitkannya sertifikat tanah sesuai Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 adalah yaitu Ktp (Kartu tanda penduduk), Alas Hak, Surat Jual beli, Surat Hibah, Surat Wasiat ; Bahwa jenis tanah yang didaftarkan adalah tanah Resdistribusi dan tanah Redis ; bahwa tanah Resdistribusi adalah tanah tanah yang dikuasai oleh Negara dan telah ditegaskan menjadi obyek Landreform yang diberikan kepada petani yang telah memenuhi syarat ketentuan peraturan pemerintah No.24 tahun 1961 ; Bahwa yang mengeluarkan SK Resdistribusi ialah Badan pertanahan Nasional ; Bahwa tanah Resdistribusi berasal dari pemerintah dan memberikan hak kepada panitia Khusus untuk digarap oleh masyarakat dan setelah diproses atas nama masyarakat dengan membayar biaya kepada pemerintah / BPN ; Bahwa tanah Resdistribusi bisa diberikan kepada masyarakat setelah dikelolah oleh masyarakat selama 2 tahun berturut – turut ; Bahwa didalam sertifikat aquo benar terdapat kolom pengakuan jual beli dan itulah yang menjadi dasar diterbitkannya sertifikat ; bahwa setahu saksi tanah yang menjadi obyek sengketa sejak awal telah melekat sebagai tanah Resdistribusi ; Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi sengketa telah diterbitkan sertifikat atas nama ABDUL AZIZ SIDIK; Bahwa setahu saksi atas dasar pengakuan dasar jual beli tanah secara lisan dapat diperbolehkan sepanjang disertai dengan bukti pembayaran pajak sebagai sandinganya dan ketika pengukuran harus hadir orang yang memiliki bukti sandingan tersebut ; Bahwa badan pertanahan bisa membatalkan sertifikat tanah jika terdapat indikasi pemalsuan ; Bahwa contoh sertifikat yang cacat Administarasi adalah tidak sesuai dengan bukti surat yang diajukanya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan keterangan saksi para Penggugat dipersidangan yaitu keterangan saksi Abdul Karim yang pernah bekerja pada kantor Badan Pertanahan Nasional kota Bima dan sejak tahun 2004 sampai tahun 2006 dan pada tahun 2007 saksi pernah selaku PLt Kepala Kantor Badan pertanahan kota bima ; Bahwa benar saksi pernah menandatangani sertifikat tanah atas nama Abdul Aziz sidik ; bahwa setahu saksi yang merupakan pemilik tanah sengketa adalah Abdul Aziz sidik berdasarkan sertifikat kepemilikan atas tanah sengketa aquo ; bahwa tanah milik Abdul Aziz sidik seluas \pm 130 M2 dari total tanah keseluruhan seluas 750 m2, yang dulu terletak di kelurahan Nae dan sekarang sudah menjadi kelurahan Pane Kecamatan Rasanae Barat Kota Bima, dengan batas sebelah utara dengan Jalan Raya soekarno - Hatta ; Sebelah timur dengan Jalan Manggemaci, Selatan saksi tidak tahu, Sebelah barat Hasan Azizi ; Bahwa setahu saksi Abdul Aziz sudah menempati tanah sengketa sejak tahun 1960 dan ketika kecil saksi sering pergi bermain bola dilapangan Manggemaci dan saksi sering melihat

Hal. 24 dari 34 hal.Putusan No.34/PdtG/2017/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

Abdul Aziz berada ditengah sengketa ; bahwa saksi pernah menandatangani pengantian blanko sertifikat atas tanah sengketa karena blanko sertifikat yang lama telah rusak dan tanggal pengantian blanko pada tanggal 2 Desember 2004 dan nomor dalam sertifikat tetap sama walaupun sudah pengantian blanko sertifikat ; Bahwa saksi pernah melihat bengkel laz muda di atas tanah sengketa yang pemilik bengkel tersebut adalah Abdul Aziz karena yang mengerjakan pada waktu itu adalah Abdul Aziz ; bahwa sertifikat pertama atas tanah sengketa telah terbit sejak tahun 1975 ;

Menimbang bahwa yang menjadi poin pokok dalil gugatan para penggugat adalah kepemilikan sertifikat tanah atas tanah obyek sengketa, dan terkait dalam pembuktian hukum perdata yang dicari adalah tentang kebenaran Formil vide putusan MA No .3136 K/pdt/1983, maka apabila memperhatikan keterangan saksi Hasbullah, Ahli Irawan SH,M.H dan saksi Abdul Karim diatas maka didapatkan fakta persidangan yang bersesuaian terhadap bukti surat P-1 P-2,P-3,P-9, bahwa benar tanah obyek sengketa adalah milik orang tua para Penggugat yaitu bapak ABDUL AZIZ SIDIK, hal tersebut diketahui dari adanya persesuaian keterangan saksi Hasbullah dan saksi Abdul Karim yang menerangkan bahwa tanah sengketa telah bersertifikat atas nama ABDUL AZIZ SIDIK termasuk tanah seluas ± 130 M2 dari total keseluruhan tanah seluas ± 750 m2,; bahkan saksi Hasbullah telah menerangkan bahwa berdasarkan pemberitahuan orang tua saksi Hasbullah yang bernama M. Amin tanah tersebut telah dibeli oleh ABDUL AZIZ SIDIK dari orang yang bernama H. Abubakar dan terhadap keterangan saksi Hasbullah tersebut telah didukung oleh Ahli Irawan SH,M.H yang menerangkan bahwasanya sertifikat tanah sengketa aquo telah berdasarkan alas hak pemberian jual beli sebagaimana dalam kolom sertifikat tanah aquo (P-9), sehingga dari keterangan ahli Irawan SH,M.H dan saksi Abdul Karim secara formil dapat menerangkan bukti formil kepemilikan sertifikat tanah sengketa aquo dan apabila memperhatikan keterangan saksi Hasbullah, saksi Abdul Karim yang telah melihat ABDUL AZIZ SIDIK terlebih dahulu menguasai dan mendiami tanah sengketa serta membangun rumah dan bengkel Laz Muda diatas tanah sengketa maka keterangan saksi berdua tersebut dapat diartikan telah bersumber dari pengalaman , penglihatan dan mendengar sendiri tentang hal - hal yang berkaitan langsung dengan perkara yang disengketakan vide pasal 1970 Kuhperdata ; bahkan terhadap keterangan saksi - saksi diatas kualitas penilaiannya keterangannya telah ditegaskan oleh putusan Ma No 191 K/sip 1962 tertanggal 10 oktober 1962 yang salah satunya menyatakan bahwa penilaian keterangan saksi adalah wewenang hakim dan hakimpun berwenang penuh mengambil kesimpulan mengenai persoalan tersebut,; maka terhadap keterangan saksi Hasbullah, Ahli Irawan SH,M.H dan saksi Abdul Karim dapat

Hal. 25 dari 34 hal.Putusan No.34/PdtG/2017/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima sebagai persangkaan dalam persidangan aquo ini ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas dan setelah didapatkan fakta aquo baik dari bukti surat para penggugat dipersidangan maupun keterangan saksi - saksi yang saling bersesuaian maka hemat Majelis Hakim telah didapat persangkaan (*feitelijke vermoedens / praesumptiones factie*) dan dari persangkaan itu dibuktikan sesuatu, tidaklah dilarang (Vide putusan MA, No. 208. K / Sip / 1959,) bahwa benar tanah obyek sengketa adalah milik yang sah dari orang tua para penggugat yaitu ABDUL AZIZ SIDIK;

Menimbang bahwa oleh karena telah didapatkannya persangkaan bagi Hakim yang diperoleh berdasarkan keterangan saksi dan bukti surat para Penggugat *a quo* tersebut sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas, dengan demikian terhadap dalil - dalil gugatan para Penggugat telah terbukti akan tetapi sebelum Gugatan para Penggugat dikabulkan sekiranya perlu dipertimbangkan pula surat maupun saksi yang diajukan oleh para Tergugat dipersidangan aquo ;

Menimbang bahwa para Tergugat I II, III, VI, VII serta Tergugat X dalam persidangan telah mengajukan bukti surat berupa surat bukti Tergugat I II, III, VI, VII serta Tergugat X ke 1 s/d ke 32, beserta Saksi dan terhadap bukti surat tersebut oleh Hakim akan dibuktikan lebih lanjut dengan persesuaian dengan alat bukti lain yaitu berupa keterangan saksi ;

Menimbang bahwa setelah mencermati bukti surat Tergugat I II, III, VI, VII serta Tergugat X ke- 1 dan ke- 2, serta bukti surat ke 3, menurut hemat Majelis Hakim bukti surat tersebut merupakan surat lain yaitu surat dibawah tangan yang bukan berupa Akta serta hanya berisi pernyataan sepihak dari seseorang tanpa didukung oleh orang lain yang mengetahuinya serta orang lain tersebut tidak ikut menandatangani surat tersebut sebagai dasar perolehan tanah tersebut bahkan surat pernyataan sepihak diatas hanya berdasarkan tandatangan seorang saja serta bukan ditandatangani oleh beberapa pihak dan bukan merupakan pernyataan langsung dari pihak pemilik tanah aquo yaitu M. Sidik selaku Kakek para Tergugat II, III, VI, VII serta Tergugat X, sehingga terhadap bukti surat tersebut bersifat berdiri sendiri maka patutlah dikesampingkan; sedangkan selanjutnya terhadap bukti surat Tergugat I II, III, VI, VII serta Tergugat X ke 4 s/d surat ke 32, menurut hemat Majelis keseluruhan bukti surat tersebut diartikan sebagai surat pembayaran pajak atas tanah sengketa sehingga apabila memperhatikan bukti surat aquo maka diartikan surat tersebut bukanlah merupakan bukti hak atas tanah tersebut dan hal tersebut telah ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa surat "petuk" pajak bumi (sekarang PBB pajak bumi dan bangunan) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah

Hal. 26 dari 34 hal. Putusan No. 34/PdtG/2017/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi dan bangunan tersebut, maka terhadap bukti surat Tergugat I II,III,VI,VII serta Tergugat X ke 4 s/d surat ke 32, patutlah dikesampingkan ;

Menimbang bahwa selanjutnya para Tergugat I II,III,VI,VII serta Tergugat X telah menghadirkan saksi Hj. Siti Rahma namun karena saksi mempunyai hubungan keluarga dengan para penggugat dan para tergugat langsung karena para Penggugat dan para Tergugat merupakan keponakan langsung dari saksi atau saksi merupakan saudara kandung dari orang tua para penggugat maupun orang tua para Tergugat, maka tidak dipertimbangkan lebih lanjut karena dipandang tidak mempunyai nilai kesaksian (vide pasal 172 Rbg) ;

Menimbang bahwa selanjutnya para Tergugat I II,III,VI,VII serta Tergugat X telah menghadirkan saksi Abidin yang pada pokoknya menerangkan bahwa antara para Penggugat dan para Tergugat terdapat masalah tanah Pekarangan yang terletak di kelurahan Manggemaci, Kecamatan Rasanae Barat Kota Bima , dengan batas sebelah utara Ruko milik H. Abdul Aziz batas sebelah Barat adalah H. Abdul Aziz, Sebelah timur dengan Jalan Manggemaci, Selatan dengan Tanah Abidin selaku saksi, ; Bahwa diatas tanah sengketa tersebut terdapat 2 (dua) rumah yaitu rumah H. ABDUL AZIZ dan Rumah Muhamad Rum, ; Bahwa pada tahun 1977 sudah ada rumah diatas tanah sengketa ; bahwa H. ABDUL AZIZ dan Muhamad Rum sama – sama tinggal diatas tanah sengketa tersebut ; Bahwa diatas tanah sengketa ada bengkel Laz yang awalnya dikelola oleh H. ABDUL AZIZ namun lama kelamaan dikelola oleh Muhamad Rum ; bahwa saksi pernah bekerja dibengkel laz Muda tersebut sejak tahun 1981 dengan bekerja selama 3 tahun dan digaji oleh Muhamad Rum; bahwa saksi tidak pernah mendengar ada keributan antara H. ABDUL AZIZ dan Muhamad Rum mengenai tanah sengketa tersebut ; Bahwa H. ABDUL AZIZ dan Muhamad Rum masing – masing telah meninggal dunia dan merupakan kakak beradik kandung ; Bahwa saksi tidak mengetahui siap pemilik tanah obyek sengketa dan saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa serta saksi tidak mengetahui perihal sertifikat atas tanah sengketa; Bahwa H. ABDUL AZIZ dan Muhamad Rum mempunyai saudara yang tinggal di Sape ; bahwa setahu saksi orang tua H. ABDUL AZIZ dan Muhamad Rum adalah Muhamad Sidik namun saksi tidak mengenal Muhamad Sidik ; Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membayar pajak atas tanah obyek sengketa ; Bahwa saksi tidak mengenal orang yang bernama Abubakar ;

Menimbang bahwa selanjutnya telah didengar keterangan saksi Nurmi yang pada pokoknya menerangkan bahwa antara para Penggugat dan para Tergugat terdapat masalah tanah, dengan batas sebelah utara Ruko milik H. Abdul Aziz batas sebelah Barat adalah H. Abdul Aziz, Sebelah timur dengan

Hal. 27 dari 34 hal.Putusan No.34/PdtG/2017/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

Jalan Manggemaci, Selatan dengan Rumah M. Said ; Bahwa diatas tanah sengketa tersebut terdapat 2 (dua) rumah yaitu rumah H. ABDUL AZIZ dan Rumah Muhamad Rum, yang merupakan kakak beradik kandung dan masing – masing menempati rumah tersebut bersama istri dan anak – anak mereka ; Bahwa sejak Kelas 5 Sekolah dasar saksi sudah melihat ada bengkel Laz diatas tanah sengketa tersebut yang dikelolah oleh Muhamad Rum ; Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada keributan antara H. ABDUL AZIZ dan Muhamad Rum mengenai tanah sengketa tersebut ; Bahwa H. ABDUL AZIZ dan Muhamad Rum masing – masing telah meninggal dunia dan merupakan kakak beradik kandung ; Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah obyek sengketa dan saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa namun berdasarkan pemberitahuan orang tua saksi tanah sengketa adalah milik H. ABDUL AZIZ dan Muhamad Rum ; Bahwa jumlah anak Muhamad Rum sebanyak 9 orang ; bahwa saksi tidak mengetahui siapa orang tua H. ABDUL AZIZ dan Muhamad Rum ; Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membayar pajak atas tanah obyek sengketa ; Bahwa saudara saudara dari ABDUL AZIZ dan Muhamad Rum sering menginap di rumah saudara ABDUL AZIZ maupun rumah Muhamad Rum ;

Menimbang bahwa selanjutnya didengar pula keterangan saksi para Tergugat I II,III,VI,VII serta Tergugat X yaitu saksi H. MAKRUFI. yang pada pokoknya menerangkan bahwa antara para Penggugat dan para Tergugat terdapat masalah tanah Pekarangan yang terletak di kelurahan Manggemaci, Kecamatan Rasanae Barat Kota Bima, dengan batas sebelah utara Jalan Soekarno – Hatta, batas sebelah Barat adalah Husen Aziz, Sebelah timur dengan Jalan Manggemaci, Selatan saksi tidak tahu, dengan luas yang saksi tidak ketahui ; Bahwa diatas tanah sengketa tersebut terdapat 2 (dua) rumah yaitu rumah H. ABDUL AZIZ dan Rumah Muhamad Rum yang hanya dibatasi tembok, dan yang dibangun duluan adalah rumah H. ABDUL AZIZ, sedangkan yang dibangun belakangan yaitu Rumah Muhamad Rum yang dibangun pada tahun 1976 ; Bahwa saksi pernah tinggal H. ABDUL AZIZ dan Rumah Muhamad Rum dan selanjutnya saksi pergi kuliah ; Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang menjadi dasar kepemilikan tanah sengketa dari H. ABDUL AZIZ ; Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang mempunyai tanah yang dibangun rumah diatas tanah sengketa tersebut ; Bahwa H. ABDUL AZIZ dan Muhamad Rum masing – masing telah meninggal dunia dan merupakan kakak beradik kandung ; bahwa setahu saksi orang tua H. ABDUL AZIZ dan Muhamad Rum adalah Muhamad Sidik yang tinggal di Sape dan pekerjaan sehari – harinya adalah petani ; Bahwa Muhamad Sidik telah meninggal dunia ketika itu saksi masih kecil ; Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membayar pajak atas tanah obyek sengketa ; Bahwa ada

Hal. 28 dari 34 hal.Putusan No.34/PdtG/2017/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bengkel Laz diatas tanah sengketa tersebut yang dikelolah oleh H. ABDUL AZIZ kemudian dipanggil oleh H. ABDUL AZIZ untuk tinggal diatas tanah sengketa untuk membantu H. ABDUL AZIZ mengelolah bengkel tersebut karena H. ABDUL AZIZ sangat sibuk dan sebelumnya Muhamad Rum tinggal di SDN 5 yang sekarang menjadi kantor bumi putra ; Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membeli tanah sengketa tersebut ; Bahwa yang ada duluan adalah rumahnya H. ABDUL AZIZ yang terbuat dari rumah kayu sekarang baru rumah batu ; bahwa orang tua dari H. ABDUL AZIZ dan Muhamad Rum hanya mempunyai tanah disape ;

Menimbang bahwa apabila memperhatikan dalil pokok jawaban para Tergugat I II,III,VI,VII serta Tergugat X yang mengatakan para Tergugat menguasai tanah sengketa tersebut karena tanah obyek sengketa tersebut merupakan tanah Warisan yang dahulu dibeli oleh H.M. Sidik dan Hj. ST. Sahorah selaku Kakek dan Nenek para Tergugat II s/d Tergugat X, maka terkait dalil jawaban tersebut diatas tentunya yang menjadi pertanyaan hukum yang harus dibuktikan oleh para tergugat untuk mendukung dalil jawaban tersebut yaitu apakah benar tanah sengketa milik sah dari H.M. Sidik dan nenek Hj. ST. Sahorah selaku Kakek dan Nenek para Tergugat aquo ?

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat para Tergugat I II,III,VI,VII serta Tergugat X senyatanya tidak terdapat satupun bukti surat maupun keterangan saksi yang bisa menjadi persangkaan bagi Majelis Hakim bahwa benar tanah sengketa adalah milik dari kakek H.M. Sidik dan nenek Hj. ST. Sahorah selaku Kakek dan Nenek para Tergugat, bahkan saksi – saksi para Tergugat sendiri tidak dapat memastikan siapa pemilik tanah sengketa karena apabila memperhatikan keterangan saksi Abidin, saksi Nurahma, yang sama sekali tidak mengetahui siapa pemilik tanah sengketa serta tidak mengetahui surat – surat atas tanah sengketa dan tidak mengetahui siapa yang membayar pajak atas tanah sengketa bahkan dari keterangan saksi H. MAKRUF, yang merupakan kerabat dari para Tergugat tidak mengetahui siapa pemilik tanah sengketa, bahkan disisi lain saksi H. MAKRUF menerangkan bahwa ada bengkel Laz diatas tanah sengketa tersebut yang dikelolah oleh H. ABDUL AZIZ kemudian H. ABDUL AZIZ memanggil Muhamad Rum untuk tinggal diatas tanah sengketa untuk membantu H. ABDUL AZIZ mengelolah bengkel tersebut karena H. ABDUL AZIZ sangat sibuk dan sebelumnya Muhamad Rum tinggal di SDN 5 yang sekarang menjadi kantor bumi putra, sehingga menurut Hemat Majelis Hakim kehadiran saksi – saksi para Tergugat tidak ada yang mampu mendukung dalil Jawaban para Tergugat tentang kepemilikan tanah sengketa aquo yang merupakan milik para Tergugat I II,III,VI,VII serta Tergugat X yang berasal dari kakek H.M. Sidik dan nenek Hj. ST. Sahorah kemudian diberikan kepada orang tua para Tergugat yaitu Muhamad Rum;

Hal. 29 dari 34 hal.Putusan No.34/PdtG/2017/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

Menimbang bahwa dari keterangan saksi para Tergugat I II,III,VI,VII serta Tergugat X diatas terkait tentang adanya perolehan tanah sengketa oleh kakek H.M. Sidik dan nenek Hj. ST. Sahorah berdasarkan pembelian dari seseorang namun saksi para Tergugat I II,III,VI,VII serta Tergugat X tidak dapat membuktikan perihal perolehan tanah tersebut, bahkan dari surat – surat para tergugat I II,III,VI,VII serta Tergugat X tidak didukung oleh keterangan saksi maupun adanya bukti surat kepemilikan tanah obyek sengketa oleh kakek H.M. Sidik dan nenek Hj. ST. Sahorah, kemudian diserahkan sebagian tanah yang menjadi sengketa sekarang kepada Muhamad Rum selaku orang tua para Tergugat, maka apabila memperhatikan putusan MA. No.3360 K/Sip/1983, yang menyatakan bahwa nilai pembuktian akta otentik adalah sempurna (Volledig), akan tetapi hal itu melekat sepanjang tidak diajukan bukti lawan oleh pihak tergugat yang melumpuhkan (Vide Pasal 1870 Kuhperdata dan Pasal 314 Rbg) ; tentunya kehadiran surat maupun saksi para Tergugat tidak dapat melumpuhkan bukti surat otentik dari para Penggugat yaitu bukti surat P-1 P-2,P-3,P-9, karena senyatanya kehadiran bukti surat maupun saksi para Penggugat serta bukti surat dan saksi para Tergugat masing – masing untuk mendukung dalil gugatan serta mendukung dalil bantahan dalam jawaban para Tergugat aquo ;

Menimbang bahwa merujuk kepada pasal 32 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dalam salah satu point ditegaskan bahwa : Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data dalam surat ukur dan buku tanah ; dan memperhatikan ketentuan P.P.24 Tahun 1997 pasal 32 ayat 2 yang menyatakan dalam hal suatu bidang tanah telah sudah diterbitkan sertifikatnya secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad tidak baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala Kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan kepengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut, maka terhadap bukti surat P-1 P-2,P-3,P-9 patut tetap dipertahankan karena mempunyai nilai pembuktian yang otentik karena akta otentik adalah benar sempurna adanya (Volledig), ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya sedangkan para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya sehingga

Hal. 30 dari 34 hal.Putusan No.34/PdtG/2017/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan apakah benar penguasaan tanah obyek sengketa oleh para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum ? ;

Menimbang, bahwa yang menjadi landasan hukum menyangkut perbuatan melawan hukum adalah Pasal 1365 KUH Perdata, dan yang termasuk perbuatan melawan hukum adalah perbuatan – perbuatan yang :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku ;
2. Melanggar Hak Subjektif Orang lain ;
3. Melanggar Kaidah tata susila ;
4. bertentangan dengan asas kepatutan ketelitian serta sikap hati-hati, yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain ;

Sehingga setelah Majelis Hakim meneliti bukti surat maupun saksi - saksi yang diajukan para Penggugat dipersidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan orang yang menguasai tanah tanpa ada persetujuan ahli waris para penggugat adalah merupakan perbuatan yang melanggar hak subyektif ahli waris H. ABDUL AZIZ yaitu para Penggugat aquo sehingga perbuatan para Tergugat menempati tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum ;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah sampai pada suatu kesimpulan, bahwa berdasarkan bukti - bukti yang diajukan oleh para Penggugat, serta adanya pertimbangan yang menjadikan persangkaan bagi Majelis Hakim maka para Penggugat berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya bahwa tanah yang dipersengketakan adalah milik para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari bapak H. ABDUL AZIZ, sedangkan para Tergugat berdasarkan bukti - bukti yang diajukannya di persidangan tidak mampu membuktikan dalil –dalil sangkalannya bahwa tanah obyek sengketa adalah sah milik para Tergugat, sehingga selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan tentang petitum Gugatan para Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa tentang Petitum gugatan point pertama agar mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat hal ini baru dapat dipertimbangkan setelah Majelis mempertimbangkan seluruh petitum gugatan para Penggugat ;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan poin Kedua para Penggugat akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi para Penggugat yaitu keterangan saksi Hasbullah, Ahli Irawan SH,M.H dan saksi Abdul Karim maka didapatkan persangkaan yang bersesuaian terhadap bukti surat P-1, P-2, P-3,P-9 bahwa benar tanah obyek sengketa adalah milik orang tua para penggugat yaitu

Hal. 31 dari 34 hal.Putusan No.34/PdtG/2017/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik bapak H. ABDUL AZIZ dan diketahui dari kerangan saksi para Penggugat adalah bahwa benar para Penggugat adalah anak dari Almarhum bapak H. ABDUL AZIZ oleh karenanya terhadap *Petitum* point ke 2, 3, sebagaimana dalam petitum gugatan para Penggugat patutlah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa benar tanah obyek sengketa adalah milik orang tua para penggugat yaitu milik bapak H. ABDUL AZIZ dan selanjutnya telah didapatkan fakta bahwa perbuatan para Tergugat menguasai tanah Obyek sengketa merupakan perbuatan yang melanggar hak subyektif dari ahli waris H. ABDUL AZIZ yaitu melanggar hak para Penggugat aquo maka dipandang sebagai perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi para Penggugat sehingga terhadap petitum poin ke 4 dan Petitum Poin ke 6 haruslah dikabulkan pula ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point ke 5 akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa oleh karena alasan para Penggugat untuk memohon sita jaminan tidak didukung fakta atau petunjuk yang konkrit sebagaimana diamanatkan dalam pasal 261 RBg dan pasal 720 Rv serta buku II MA tentang pedoman teknis administrasi dan teknis peradilan perdata umum, Halaman 121 sebagaimana dasar untuk meletakkan sita jaminan sehingga petitum pada poin ke-5 ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan poin ke 7, akan dipertimbangkan sebagai berikut ; yaitu bahwa menurut Harifin A, Tumpa SH dalam tulisan uang paksa (DWANGSOM) dan M. Arsyad Sanusi, SH tentang Dwangsom, dalam buku uang paksa (Dwangsom) Jilid II oleh Harifin A. Tumpa, Mahkamah Agung RI tahun 1992, halaman 5 dan 18, disebutkan bahwa Dwangsom tidak dapat dibebankan pada putusan Hakim yang berisikan pembayaran sejumlah uang (vide Pasal 606 a atau 611 Arv); sehingga berdasarkan pertimbangan diatas maka terhadap petitum poin ke- 7 haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan poin ke 8, akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa oleh karena alasan para Penggugat untuk memohon agar putusan ini dapat dilaksanakan eksekusi terlebih dahulu walaupun adanya upaya hukum banding, kasasi, Verzet, akan tetapi setelah Majelis Hakim memperhatikan fakta persidangan bahwasanya tidak terdapatnya fakta maupun niat para Tergugat untuk menjual atau menjadikan obyek sengketa sebagai jaminan kepada pihak lain maka petitum pada poin ke 8 (delapan) ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka gugatan para Penggugat harus dikabulkan sebahagian, sehingga para Tergugat adalah dipihak yang kalah, oleh karena itu petitum gugatan point 9, agar

Hal. 32 dari 34 hal.Putusan No.34/PdTG/2017/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

menghukum para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng dapat dikabulkan;

Mengingat, ketentuan Undang-undang No. 4 Tahun 2004, Undang-undang No. 8 Tahun 2004 jo pasal 1365 KUH Perdata, dan pasal-pasal dalam Rbg serta ketentuan hukum lain yang berkaitan :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

1. Menolak Eksepsi Tergugat I II,III,VI,VII serta Tergugat X untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Hukum bahwa Para Penggugat adalah anak kandung/ahli waris yang sah dari ABDUL AZIS SIDIK Almarhum ;
3. Menyatakan hukum Tanah Pekarangan Rumah Seluas $\pm 130 \text{ M}^2$ (Lebih kurang Seratus tiga puluh Meter Persegi) diatasnya "Berdiri Bangunan Rumah Permanen " adalah bagian dari tanah Pekarangan Rumah seluas $\pm 750 \text{ M}^2$ (Lebih kurang Tujuh Ratus Lima Puluh Meter Persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 5, Kel:Nae, Surat Ukur No.122/Nae/2004 (Asal Hak: Penggantian Sertipikat No.05/Nae/1975), Penerbitan Sertifikat Pengganti Raba Bima tgl 02-12-2004 Atas nama ABDUL AZIS SIDIK, terletak dulu Desa/Kelurahan Nae (Pemekaran) sekarang Kelurahan Pane, (Rt. 014/ Rw. 005), Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima, dengan batas-batas sebagai berikut ;
 - Sebelah Utara : dengan Tanah Abdul Azis Sidik/ (Ruko Para Penggugat)
 - Sebelah Timur : dengan Jalan Raya Manggemaci
 - Sebelah Selatan : dengan Tanah M.Said/ (Abidin M.Said)
 - Sebelah Barat : tanah Abdul Azis Sidik/RumahPara Penggugat);Adalah Tanah Obyek Sengketa Milik ABDUL AZIS SIDIK almarhum dan Para Penggugat sebagai Pemilik yang sah ;
4. Menyatakan hukum bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat adalah Melawan Hak / Melawan Hukum;
5. Memerintahkan kepada Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa ataupun barang siapa saja yang menguasai tanah sengketa wajib segera mengosongkan tanah sengketa atau menyerahkan secara sukarela tanah sengketa kepada Para Penggugat, jika dipandang perlu dilakukan Eksekusi secara paksa dengan bantuan alat negara/Polisi;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp.2.203.000 (dua juta dua ratus tiga ribu

Hal. 33 dari 34 hal.Putusan No.34/PdtG/2017/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah).

7. Menolak gugatan para Penggugat yang lain dan selebihnya ;

Demikian Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rababima, pada hari Senin, tanggal 26 Februari 2018 oleh kami, FRANS KORNELISEN,SH, sebagai Hakim Ketua, DIDIMUS HARTANTO D, SH dan DONI RIVA DWIPUTRA, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan pada hari selasa tanggal 27 Februari 2018 yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dan dibantu SAIFULLAH, SH. Panitera Pengganti dan dihadiri kuasa para Penggugat, maupun kuasa Tergugat I II,III,VI,VII serta Tergugat X dengan tanpa dihadiri Tergugat IV,V,VIII,IX ;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

T t d

DIDIMUS HARTANTO D.SH

T t d

FRANS KORNELISEN,SH

T t d

DONI RIVA DWIPUTRA, SH

Panitera Pengganti

T t d

SAIFULLAH, SH

Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya Pemberkasan /ATK	RP. 50.000,-,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 1.602.000,-
4. PNBP	Rp. 10.000,-
5. Biaya pemeriksaan setempat	Rp. 500.000,-
6. Biaya Redaksi	Rp. 5.000,-
7. Biaya Materai	Rp. 6.000,-
	+
	Rp. 2.203.000,- (Dua Juta Dua Ratus Tiga Ribu Rupiah)