



P U T U S A N

Nomor: 32/ 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. **KARMAN Bin ABDOLLAH:** Laki-laki, Umur 42 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Jalan OGOS XXIII, RT. 07, RW. 06 Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya Kalimantan Tengah (Kalteng). Sekarang beralamat di RT. 13 RW. 05 Desa Paradowane Kecamatan Parado Kabupaten Bima. Sebagai **PENGGUGAT I ;**
2. **LUTFIN Bin ABDOLLAH:** Laki-laki Umur, 34 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani beralamat di RT. 13/RW. 05 Desa Paradowane Kecamatan Parado Kab. Bima Sebagai **PENGGUGAT II ;**
3. **MUSLIHUDIN Bin ABDOLLAH:** Laki-laki Umur 24 Tahun, Agama Islam Pekerjaan Pelajar, beralamat di RT. 13 RW. 05 Desa Parado Kecamatan Parado Kabupaten Bima. Sebagai **PENGGUGAT III ;**
4. **FIRMAN Bin ABDOLLAH:** Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Pelajar, beralamat di RT. 01 RW. 01 Desa Paradowane Kecamatan Parado Kabupaten Bima. Sebagai **PENGGUGAT IV ;**

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Hukumnya, **ABIDIN, SH** dan **USMAN, SH**, Pekerjaan Advokat / Penasehat Hukum Keduanya beralamat Kantor pada Kantor Advokat/Penasehat Hukum & Konsultan Hukum ABIDIN, SH & Partners di Jln. Lintas Tente Parado RT. 05 RW. 02 Desa Monta Kecamatan Monta

Halaman 1 dari 29 hal.Putusan Nomor 32/PdtG/2017/PN.Rbi



Kabupaten Bima,;

M E L A W A N

1. **H. AHMAD AR:** Laki-laki, Umur 80 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani, beralamat di RT. 01 RW. 01 Dusun Panggo Nae Kecamatan Parado Kabupaten Bima sebagai **TERGUGAT I.**
2. **AMIRUDIN:** Laki-laki, Umur 32 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di RT. 06 / RW. 02 Dusun Fo'o Kempo Desa Paradowane Kecamatan Parado Kabupaten Bima, sebagai **TERGUGAT II**
3. **PEMERINTAH RI** Cq. Menteri Dalam Negeri, Cq. Gubernur NTB, Cq. Bupati Bima, Cq. Camat Parado sebagai pejabat yang mengetahui Surat Keterangan Waris pada tanggal 15 Januari Tahun 2014 sebagai **TERGUGAT III.**
4. **Pemerintah RI** Cq. Menteri Dalam Negeri, Cq. Gubernur NTB, Cq. Bupati Bima, Cq. Camat Parado, Cq. Kepala Desa Paradowane, selaku Pembuat Surat Keterangan Waris dan Pernyataan Waris sebagai **TERGUGAT IV.**
5. **Pemerintah RI** Cq. Menteri Negara dan Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta Cq. Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi NTB di Mataram, Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bima, Cq. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) LILY APRIYANI, SH.M.Kn yang beralamat di Jln. Lintas Sumbawa Bima Desa Talabiu Kecamatan Woha Kab. Bima sebagai **TERGUGAT V.**
6. **Pemerintah RI** Cq. Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta, Cq. Kepala Kantor BPN Propinsi

Halaman 2 dari 29 hal.Putusan Nomor 32/PdtG/2017/PN.Rbi



NTB di Mataram, Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bima selaku Pembuat dan Penerbitan Sertifikat atas nama Kibitia Desa Paradowane sebagai **TERGUGAT VI**.

7. **SUMARNI Binti ABDOLLAH**: Perempuan, Umur 42 Tahun, Agama Islam Pekerjaan TKW dulu beralamat di RT. 13 RW. 05 Desa Paradowane Kecamatan Parado Kab. Bima sejak saat itu sampai sekarang tidak diketahui lagi alamatnya atau keberadaannya. **TURUT TERGUGAT I**.

8. **ABUBAKAR Bin ABDOLLAH**: Laki-laki, umur 35 Tahun, Agama Islam Pekerjaan Wiraswasta dulu beralamat di RT. 13 RW. 05 Desa Paradowane Kec. Parado Kabupaten Bima sejak saat itu sampai sekarang tidak diketahui alamatnya sebagai **TURUT TERGUGAT II**.

TENTANG OBYEK SENGKETA

Adapun obyek perkara berupa tanah pekarangan rumah luas $\pm 442M^2$ dan Rumah Permanen Ukuran 7x9 hak milik Kibitia/Hj. Kibitia, Sertifikat Hak Milik No. 78 yang dibuat pada tanggal 29 Januari 1993 terletak di RT. 01 / RW. 01 Dusun Panggo Nae, Desa Paradowane, Kecamatan Parado, Kabupaten Bima dengan batas-batas sebagai berikut, Sebelah Utara: Jalan Raya, Sebelah Selatan: Kasmir, Sebelah Timur: Hawasah, Sebelah Barat: Haris/Makarau;

TENTANG DUDUK PERKARA

1. Bahwa: Tanah sengketa, Asal Hak Milik Almarhumah **KIBITIA (Hj. KIBITIA)** diberikan oleh orang tuanya **H. MANSYUR (Alm)** kepada anaknya sekitar tahun 1990;
2. Bahwa: **Hj. KIBITA** bersaudara kandung dengan **ABDOLLAH (Alm)** yang

Halaman 3 dari 29 hal. Putusan Nomor 32/PdtG/2017/PN.Rbi



dilahirkan oleh orang tuanya **H. MANSYUR** dengan ibunya bernama **Hj. AMINAH**.

3. Bahwa **Hj. Kibitia** menikah sirih dengan **H. AHMAD AR** sekitar Tahun 1990 dari hasil pernikahan sirih tersebut tidak memiliki anak dan **HJ KIBITIA** meninggal dunia pada tanggal 15 Oktober Tahun 2014 sekaligus meninggalkan harta warisan berupa tanah pekarangan rumah luas \pm 442/atau Rumah Permanen ukuran 7x9 terletak di RT. 01 RW. 01 Desa Paradowane, Kecamatan Parado, Kabupaten Bima;

HJ KIBITIA disamping meninggalkan harta warisannya pada poin 3 diatas juga meninggalkan Penggugat dan turut Tergugat sebagai ahli waris sah.

ABDOLLAH (Almarhum) menikah dengan **HAWASAH** sekitar tahun 1959 dan melahirkan 6 orang anak :

- | | | |
|----------------------------|---|-------------------|
| 1. KARMAN Bin ABDOLLAH | : | PENGGUGAT I |
| 2. LUTFIN Bin ABDOLLAH | : | PENGGUGAT II |
| 3. MUSLIHUDIN Bin ABDOLLAH | : | PENGGUGAT III |
| 4. FIRMAN Bin ABDOLLAH | : | PENGGUGAT IV |
| 5. ABUBAKAR Bin ABDOLLAH | : | TURUT TERGUGAT I |
| 6. SUMARNI Bin ABDOLLAH | : | TURUT TERGUGAT II |

Keenam orang **PENGGUGAT** dan II orang **TURUT TERGUGAT** tersebut diatas adalah anak dari **(Alm) ABDOLLAH** saudara Kandung **(Almh) Hj. KIBITIA** sekaligus sebagai Ahli Waris Sah dari harta peninggalan **Hj. KIBITIA**.

4. Sekitar tahun 1990 Almarhum **(Hj KIBITIA)** menikah sirih dengan **(H. AHMAD AR)** setelah menikah, mereka tinggal di Perumahan Guru SDN Paradowane selama 2 tahun karena tidak memilih tempat tinggal pada awal Bulan Januari



1993;

5. Bahwa sekitar tahun 1990 **Hj. KIBITIA** datang ke rumah orang tuanya **H. MANSYUR** dan **Hj. AMINAH** meminta tinggal bersama dengan orang tuanya, sekaligus meminta tempat yang ditempati orang tuannya tersebut untuk tinggal bersama, lalu kemudian kedua orang tuanya bermusyawarah, setelah orang tuanya bermusyawarah akhirnya **Hj. KIBITIA** datang lagi yang kedua kalinya kerumah orang tuanya akhirnya orang tua memberikan tempat yang ditempatinya tersebut untuk tinggal bersama pada saat itu orang tuanya tinggal di RT. 01 RW. 01 Dusun Panggo Nae, Desa Paradowane, Kecamatan Parado, Kabupaten Bima dengan batas-batas sebagai berikut, Sebelah Utara: Jalan Raya, Sebelah Selatan: KASMIR, Sebelah Timur: HAWASAH, Sebelah Barat: HARIS/MAKARAU
6. Bahwa : Tempat yang ditempati oleh **TERGUGAT I** saat ini luas $\pm 442 \text{ M}^2$ No.HM 78 atas nama **KIBITIA(HJ KIBITIA)** yang Terletak di RT. 01 RW. 01 Desa Paradowane, Kecamatan Parado, Kabupaten Bima dengan batas-batas Sebelah Utara dengan: Jalan Raya, Sebelah Selatan dengan: Kasmir, Sebelah Timur dengan: Hawasah, Sebelah barat dengan: Haris/Makarau adalah Harta warisan atau harta bawaan dari **KIBITIA(HJ KIBITIA)** yang diberikan oleh orang tuanya **H.MANSYUR** pada tahun 1990;
7. Bahwa : Setelah (**Almh. Hj. KIBITIA**) meninggal Dunia ± 2 tahun, **PENGGUGAT** dan Turut Tergugat datang kerumah **TERGUGAT I** untuk bermusyawarah dan mufakat tentang harta warisan yang ditinggalkan oleh (**Almh**) **Hj. KIBITIA**. Adapun alasan dan jawaban **TERGUGAT I** bahwa **PENGGUGAT** tidak ada hak dari harta peninggalan **KIBITI(HJ.KIBITIA)**,

Halaman 5 dari 29 hal.Putusan Nomor 32/PdtG/2017/PN.Rbi



akhirnya sekitar Tahun 2016 **PENGGUGAT** melakukan mediasi lewat Kantor Desa Paradowane Jawaban **TERGUGAT I** sama, bahwa **PENGGUGAT** tidak punyai hak terhadap harta peninggalan atau harta warisan **KIBITIA(HJ.KIBITIA)**.

8. Bahwa : **PENGGUGAT** melapor pada Camat Parado untuk melakukan mediasi jawab **TERGUGAT I** yaitu tetap sama. Anehnya lagi obyek sengketa pada poin 5 diatas sudah dibuatkan Surat Keterangan Waris dan Pernyataan Waris yang dibuat sepihak tanpa diketahui oleh ahli sah yaitu **PENGGUGAT**, Surat Keterangan tersebut setelah kami melakukan pengecekan di Kantor Desa Paradowane, Kepala Desa Paradowane **JAMALUDIN AHMAD** tidak pernah menandatangani surat tersebut dan surat keterangan tersebut tidak sah dan perbuatan **TERGUGAT I** adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum.

9. Bahwa Setelah **PENGGUGAT** melakukan mediasi di kantor desa tidak membuahkan hasil atau menemui jalan buntu penggugat melaporkan kepada camat untuk melakukan mediasi tahapan ke dua namun jawaban **TERGUGAT I** sama yaitu penggugat tidak punya hak terhadap harta Waris peninggalan **HJ KIBITIA**.

10. Bahwa : Setelah Penggugat menemui jalan buntu melakukan mediasi tiba-tiba dikantor Desa Paradowane **PENGGUGAT** menemukan foto copi surat-surat yaitu surat pernyataan waris, surat keterangan waris, dan foto copi sertifikat atas nama **KIBITIA (HJ.KIBITIA)** yang dicoret oleh **TERGUGAT IV** dan diganti dengan nama **TERGUGAT I** lalu **TERGUGAT I** menjual kepada **TERGUGAT II** berdasarkan surat keterangan waris yang dibuat sepihak oleh **TERGUGAT I** tanpa sepengetahuan **PENGGUGAT** sebagai ahli waris sah



dari **HJ KIBITIA** pencoretan nama **KIBITIA** oleh **TERGUGAT VI** dan penjualan sepihak oleh **TERGUGAT I** pada **TERGUGAT II** adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum.

11. Bahwa: Perbuatan **TERGUGAT I. H. AHMAD AR** dan **TERGUGAT II (AMIRUDIN)** membuat Surat Keterangan Waris, Pernyataan Waris sepihak mencoret Nama **KABITIA** dan menggantikan dengan nama **TERGUGAT I** membuat Akte Jual Beli adalah Perbuatan Melawan Hak dan Melawan Hukum.

12. Bahwa: Dengan demikian sertifikat pengganti atas nama tanah sengketa No. 78/24 Mei 1993 An. Pemegang Hak **AMIRUDIN** merupakan sertifikat yang mengandung Cacat Hukum dan oleh karena itu tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang mengikat dan harus dibatalkan oleh **TERGUGAT VI**.

13. Bahwa: **PENGGUGAT** menuntut agar Pengadilan Negeri Raba Bima Klas IB Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menghukum dan memerintahkan **TERGUGAT VI** yang telah mencoret Nama **KIBITIA (HJ KIBITIA)** Sertifikat No. 78 tanggal 24 Januari Tahun 2014 kembali pada Nama **KIBITIA (Hj. KIBITIA)** Semula dan atau dikembalikan pada **PENGGUGAT** sebagai ahli waris pengganti yang sah terhadap harta peninggalan **HJ KIBITIA**.

14. Bahwa: Akibat Perbuatan **TERGUGAT I, II, III, IV, V** dan **VI** telah menimbulkan kerugian moril dan material bagi diri **PENGGUGAT** kerugian yang diperkirakan Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah). Kepada para **TERGUGAT** harus di hukum pula untuk membayar kerugian yang dimaksud secara tanggung renteng kepada **PENGGUGAT**.

15. Bahwa: **PENGGUGAT** khawatir ada maksud atau ada perbuatan



TERGUGAT I yang akan mengalihkan hak/penguasaan atas tanah pekarangan rumah sengketa kepada orang lain, untuk itu mohon agar Pengadilan Negeri Raba Bima Kls. I B Raba Bima Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas tanah sengketa.

Berdasarkan segala sesuatu yang telah dikemukakan **PENGGUGAT** dalam

POSITA Gugatan ini, **PENGGUGAT** meminta kepada Bapak Ketua

Pengadilan Negeri Klas I B. Raba Bima. Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, agar memanggil para pihak lalu memeriksa gugatan menurut hukum dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut ;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya.

Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa seluas 442 M² dengan No.HM 78/24 mei 1993 atas nama **HJ KIBITIA** dan sertifikat Hak milik **HJ KIBITIA** Rumah Permanen 7x9 berikut apa yang ada di atasnya yang terletak di RT. 01 RW. 01 Dusun Panggo Nae Desa Paradowane Kecamatan Parado Kabupaten Bima.

Sebelah Utara dengan : Jalan Raya

Sebelah Selatan dengan : Kasmir

Sebelah Timur dengan : Hawasah

Sebelah Barat dengan : Haris/Makarau

Merupakan harta warisan atau harta bawaan **KIBITIA (Hj. KIBITIA)** yang diberikan oleh orang tuanya **H. MANSYUR** pada tahun 1990 sekaligus hak milik **HJ KIBITIA**

2. Menyatakan menurut Hukum bahwa Sita jaminan (conservation beslag) atas



tanah sengketa adalah sah dan berharga.

3. Menyatakan menurut hukum bahwa Surat Keterangan Waris dan Pernyataan Waris yang dibuat sepihak oleh **H. AHMAD AR TERGUGAT I** No. 590/11/2001/Tahun 2014 mengandung cacat hukum tidak sah karena tidak disetujui oleh Ahli waris dan tidak diakui oleh **TERGUGAT III** Kepala Desa Parado wane dengan Surat Pernyataan Bantahan tanggal 3 Mei tahun 2017 adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum.
4. Menyatakan menurut hukum Akta Jual Beli Tanah Pekarangan luas 442 M² Akta No. 61/2014 oleh **TERGUGAT I** tidak sah dan perbuatan melawan hak dan melawan hukum.
5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan **TERGUGAT VI** yang mencoret nama **KIBITIA (Hj. KIBITIA)** dalam Sertifikat No. 78 pada tanggal 24 Januari Tahun 2014 diganti dengan nama **H.AHMAD AR, TREGUGAT I** lalu diganti dengan **AMIRUDIN, TERGUGAT II** lalu **TERGUGAT I** menjual pada **TERGUGAT II** merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum . sertifikat HM atas nama **TERGUGAT II** harus dibatalkan
6. Menyatakan menurut hukum bahwa sertifikat hak milik tanah sengketa atas nama **AMIRUDIN** hak milik No. 78 Tahun 2014 sertifikat yang mengandung cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang mengikat.
7. Menghukum dan memerintahkan **TERGUGAT VI** untuk menerbitkan kembali sertifikat semula yakni sertifikat hak milik **KIBITIA (HJ KIBITIA)** Nomor : 78 luas 442 Paradowane tanggal 24 Januari Tahun 1993 yang telah dicoret dan digantikan kembali atas nama **HJ KIBITIA** semula atau kembali kepada **PENGGUGAT** sebagai ahli waris yang sah.

Halaman 9 dari 29 hal.Putusan Nomor 32/PdtG/2017/PN.Rbi



8. Menyatakan menurut hukum, bahwa akibat perbuatan para **TERGUGAT** telah menimbulkan kerugian moril dan materil bagi diri **PENGGUGAT** yang dinilai minimal kerugian sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) ;
9. Menghukum dan memerintahkan para **TERGUGAT** untuk membayar ganti rugi moril dan materi sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah).
10. Menghukum dan memerintahkan para **TERGUGAT** untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

DAN / ATAU

Menyatakan putusan lain yang lebih adil menurut hukum tanpa merugikan **PENGGUGAT** ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan untuk Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah untuk mewakili kepentingannya dipersidangan;

Menimbang, bahwa sebagaimana dengan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 tahun 2008, Jo Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, selanjutnya melalui Penetapan Nomor 32/Pdt.G/ 2017/ PN.Rbi, Majelis telah menunjuk DONY RIVA DWI PUTRA, SH. sebagai Hakim Mediator dalam *perkara a quo* untuk mengupayakan perdamaian antara para pihak berperkara akan tetapi setelah melalui proses mediasi dalam beberapa kali pertemuan, Hakim Mediator menyatakan bahwa upaya perdamaian antara para pihak berperkara telah gagal mencapai kesepakatan / titik temu sebagaimana termuat dalam laporan Hakim Mediator tanggal 9 Agustus 2017;

Halaman 10 dari 29 hal. Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN.Rbi



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

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, pada persidangan lanjutan, Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya telah mengajukan tanggapannya berupa surat jawaban tertulis yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT I dan TERGUGAT II;

1. Bahwa batas – batas dari pada tanah pekarangan rumah sengketa dan rumah batu permanen sengketa tidak jelas (kabur) karena tanah pekarangan rumah batu permanen sengketa sekarang terletak di Rt.01 Rw.01 Dusun Panggo Nae Parado Wane, Kec.Parado,Kab. Bima dengan batas – batas sebagai berikut : sebelah utara berbatasan dengan jalan raya, sebelah selatan berbatasan dengan tanah pekarangan Rumah Kasmir dan Tanah pekarangan rumah salahaudin, sebelah timur berbatasan dengan tanah pekarangan rumah Hawusah dan Tanah pekarangan Rumah H. Manan, sebelah barat berbatasan dengan tanah pekarangan Rumah Abdul Haris dan Tanah pekarangan Rumah Makaru ;
2. Bahwa tanah pekarangan sengketa /Rumah Batu permanen sengketa awal mulanya ;
 - Tanah pekarangan perluasan desa Parado Wane dan diperuntukan untuk orang – orang atau masyarakat yang belum memiliki tanah pekarangan berdasarkan surat keputusan Bupati

Halaman 11 dari 29 hal.Putusan Nomor 32/PdtG/2017/PN.Rbi



Bima pada saat itu ;

- Tanah pekarangan sengketa diperuntukan kepada kepada Tergugat I selaku Kepala Desa Parado Wane pada saat itu;
- Rumah batu permanen yang ada diatas tanah pekarangan sengketa adalah rumah batu permanen bangunan tergugat I karena pada saat itu Tergugat I menjadi kepala Desa Parado Wane dan sementara waktu didiami oleh Almarhum H. Mansyur dan Almarhum Hj. Aminah ;

3. Bahwa tanah pekarangan sengketa / Rumah Batu permanen sengketa telah beralih secara hukum :

- Tanah pekarangan sengketa /rumah batu permanen sengketa telah dijual lepas oleh tergugat I kepada Tergugat II ;
- Tanah pekarangan sengketa /rumah batu permanen sengketa YANG ada diatas tanah pekarangan sengketa sudah menjadi jaminan bank ,karena pinjaman kredit tergugat II ;
- Bahwa alasan gugatan para penggugat selain dan selebihnya tidak beralasan dan untuk itu haruslah ditolak ;

Bahwa Berdasarkan hal – hal yang telah terurai tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat II bersamaan dengan kuasa hukumnya memohon untuk sudilah kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini DAPAT memberikan putusan hukum sebagai berikut :

1. Menerima jawaban Tergugat I dan Tergugat II UNTUK seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa :
 - a. Gugatan para penggugat tidak dapat diterima, karena tidak



Jelas Kabur ;

- b. Gugatan penggugat ditolak karena tidak beralasan ;
3. Menghukum para penggugat untuk membayar ongkos perkara ini untuk seluruhnya, karena para penggugat berada pada pihak yang kalah ;

Dan atau dapat memberikan putusan yang sedail – adilnya ;

Menimbang, bahwa setelah proses jawab - jinawab sebagaimana tersebut di atas, untuk memenuhi permintaan para pihak berperkara dan guna memperjelas letak, luas dan batas batas obyek sengketa perkara *a quo*, Majelis telah melakukan sidang pemeriksaan setempat (*Gerechtlijke Plaatsopneming*) terhadap obyek sengketa perkara *a quo* yang hasil selengkapya 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 Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati jawaban Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana tersebut diatas, senyatanya dalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan perihal tentang eksepsi, namun mengajukan bantahan bantahan dalam pokok perkara;

Halaman 13 dari 29 hal.Putusan Nomor 32/PdtG/2017/PN.Rbi



Menimbang, bahwa dari proses jawab - jawab maka yang menjadi inti pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah : “ Apakah benar tanah obyek sengketa seluas + (kurang lebih) 442 M² dengan sertifikat hak milik nomor 78 tanggal 24 Mei 1993 atas nama **HJ. KIBITIA** dan Rumah Permanen dengan ukuran 7x9 berikut rumah yang ada di atasnya yang terletak di RT. 01 RW. 01 Dusun Panggo Nae, Desa Paradowane, Kecamatan Parado, Kabupaten Bima dengan batas-batas Sebelah Utara : Jalan Raya, Sebelah Selatan: Kasmir, Sebelah Timur: Hawasah, Sebelah Barat: Haris /Makarau adalah merupakan tanah hak milik Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari **HJ. KIBITIA** selaku pemilik tanah sengketa sebagai harta bawaan HJ. KIBITIA yang diberikan oleh orang tuanya yaitu haji Mansyur ataukah tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I yang diperoleh berdasarkan perluasan Desa Parado Wane dan diperuntukan bagi orang – orang atau masyarakat yang belum memiliki tanah pekarangan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Bima;

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 Hakim, dalam perkara *a quo*, pihak Penggugat berkewajiban membuktikan dalil - dalil gugatannya tersebut di atas dan sebaliknya Tergugat juga diberikan hak untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-10, dan mengajukan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda P-1 merupakan bukti

Halaman 14 dari 29 hal. Putusan Nomor 32/PdtG/2017/PN.Rbi



pembayaran ketetapan pajak atas nama Hj. Kibitia H. Mansyur nomor 1237 dengan nomor obyek pajak 014.0044-0 yang beralamat di Parado-Monta, P-2 merupakan SPPT PBB tahun 2017 atas nama Hj. Kibitia H. Mansyur yang terletak di Kecamatan Parado.

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda P-1 dan P-2 tersebut menerangkan bahwa obyek sengketa yang terletak di Kecamatan Parado dikuasai oleh Hj. Kibitia dan Hj. Kibitia selaku wajib pajak yang sah atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Penggugat yaitu saksi **USMAN** dipersidangan menerangkan bahwa antara para Penggugat dengan para Tergugat terdapat masalah tanah pekarangan yang terletak di Rt,01/Rw.01,Dusun Panggo Nae,Desa Paradowane, Kec.Parado,Kab. Bima ; seluas kurang lebih 8 (delapan) meter lebarnya, dengan batas Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan raya, Sebelah Selatan : Kasmir, Sebelah Timur : Hawasa, Sebelah Barat : dengan Haris ; Bahwa sejak kecil dan mengerti saksi melihat H. Mansyur bersama istrinya bernama Hj. Aminah tinggal menetap diatas rumah yang menjadi sengketa sekarang ;

Menimbang, bahwa setahu Saksi H. Mansyur dan Hj. Aminah adalah orang asli Kampung Parado wane. Bahwa dalam perkawinan H. Mansyur dengan istrinya yang bernama Hj.Aminah mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu Abdallah Bin Mansyur dan Kibitia H. Mansyur. Bahwa Hj.Kibitia memperoleh tanah tersebut dari orangtuanya yang bernama H. Mansyur pada tahun 1992 yang diserahkan di rumah saudaranya yang bernama Abdullah. Bahwa ketika Saksi berada dirumah Abdullah saudara Hj. Kibitia, Saksi mendengar langsung pembicaraan H. Mansyur menyerahkan tanah tersebut kepada Hj.Kibitia.

Halaman 15 dari 29 hal.Putusan Nomor 32/PdtG/2017/PN.Rbi



Menimbang, bahwa Hj.Kibitai menikah siri dengan H.Ahmad AR kemudian pada awalnya Hj.Kibitia bersama suaminya tinggal diperumahan SDN Parado wane selama 2 tahun, kemudian HJ. KIBITIA bersama suaminya tinggal bersama H. Mansyur diatas tanah obyek sengketa tersebut, selanjutnya H. Mansyur pindah ke rumah Abdulllah Bin Mansyur yang berada disebelah timur dari tanah obyek sengketa tersebut lalu Hj. Kibitai membangun rumah permanen diatas tanah tersebut dan tinggal bersama suaminya yaitu Tergugat I H.Ahmad AR hingga sekarang;

Menimbang, bahwa dari pernikahan siri Hj.Kibitia dengan suaminya H.Ahmad Ar (Tergugat I) diketahui tidak mempunyai anak. Bahwa Hj.Kibitia adalah istri kedua dari Tergugat I (H. Ahmad AR). Bahwa setahu Saksi saudara kandung Hj.Kibitia bernama Abdullah yang mempunyai anak bernama Karman, Abubakar, Lutfi, Nuraini, Musli, Firman. Bahwa Abdullah saudara Hj.Kibitia telah meninggal dunia begitupun Hj. Kibitai telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah didengar keterangan saksi M.Yunus yang menerangkan bahwa antara para Penggugat dengan para Tergugat terdapat masalah tanah pekarangan yang terletak di Rt,01/Rw.01,Dusun Panggo Nae,Desa Paradowane, Kecamatan Parado,Kabupaten Bima seluas kurang lebih 2 (dua) are, dengan batas-batas: Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan raya, Sebelah Selatan: Kasmir, Sebelah Timur: Hawasa, Sebelah Barat: dengan Haris. Bahwa sejak kecil Saksi melihat H. Mansyur bersama istrinya bernama Hj. Aminah tinggal menetap diatas rumah yang menjadi sengketa sekarang. Bahwa setahu Saksi H. Mansyur dan Hj. Aminah adalah orang asli Kampung Parado wane. Bahwa dalam perkawinan H. Mansyur dengan istrinya yang bernama Hj.Aminah mempunyai 2 (dua) orang

Halaman 16 dari 29 hal.Putusan Nomor 32/PdtG/2017/PN.Rbi



anak yaitu Abdulllah Bin Mansyur dan Kibitia H. Mansyur. Bahwa Hj.Kibitia memperoleh tanah tersebut dari orangtuanya yang bernama H. Mansyur berdasarkan cerita orang tua saksi. Bahwa Hj.Kibitai menikah dengan H.Ahmad AR kemudian Hj.Kibitai bersama suaminya tinggal bersama H. Mansyur diatas tanah obyek sengketa tersebut dan selanjutnya H. Mansyur pindah ke rumah Abdulllah yang berada disebelah timur dari tanah obyek sengketa. Bahwa dari pernikahan Hj.Kibitia dengan suaminya H.Ahmad AR (Tergugat I) tidak mempunyai anak. Bahwa setahu Saksi saudara kandung Hj.Kibitia yang bernama Abdulllah Bin Mansyur yang telah menikah mempunyai anak bernama Abubakar dan ada berapa lagi anaknya yang Saksi tidak ketahui. Bahwa Abdulllah Mansyur saudara kandung Hj.Kibitia telah meninggal dunia dan begitupun Hj. Kibitai telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat P-1, P-2 yaitu berupa DHKP (Daftar himpunan ketetapan pajak) maupun SPPT (surat pemberitahuan pajak terhutang) senyatanya tanda pembayaran pajak terhadap tanah obyek sengketa tertera atas nama Hj. Kibitia dan bukan tertulis atas nama H.Ahmad AR selaku suaminya, bahkan apabila dikaitkan dengan keterangan saksi Usman dan saksi M. Yunus yang saling bersesuaian satu dengan lainnya maka didapatkan persangkaan bahwa Hj.Kibitia telah memperoleh tanah yang menjadi obyek sengketa sekarang berdasarkan pemberian orang tuanya yang bernama H. Mansyur dan ibu yang bernama Hj. Aminah, bahkan diketahui orang tua yang bernama H. Mansyur dan ibu yang bernama Hj. Aminah mempunyai dua orang anak yaitu bernama Abdulllah Bin Mansyur dan Kibitia H. Mansyur;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Penggugat menjadi persangkaan Hakim bahwa Hj. Kibitia telah menikah siri

Halaman 17 dari 29 hal.Putusan Nomor 32/PdtG/2017/PN.Rbi



dengan Tergugat I (Ahmad AR) dan dari pernikahan Hj Kibita dengan Tergugat I (Ahmad AR) tidak dikarunia anak, sedangkan dari pernikahan saudara kandung Hj Kibitai yaitu Abdullah Bin Mansyur telah mempunyai anak bernama Karman, Abubakar, Lutfi, Nuaraini, Musli, Firman dan sekarang baik Hj Kibitia maupun H. Mansyur masing – masing telah meninggal dunia ;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat diatas diketahui bahwa Hj. Kibitai pernah menikah siri dengan Tergugat I maka apabila merujuk tentang pernikahan siri dalam hukum islam khususnya Pasal 4 Kompulasi Hukum Islam (KHI) menyatakan bahwa perkawinan adalah sah apabila dilakukan menurut hukum islam dan pada Pasal 5 Kompulasi Hukum Islam (KHI) menyatakan bahwa:

- 1) Agar ketertiban perkawinan bagi masyarakat setiap perkawinan harus dicatat ;
- 2) pencatatan perkawinan tersebut pada ayat (1) dilakukan oleh pegawai pencatat nikah ;

Menimbang, bahwa dari pernikahan siri antara Hj. Kibitia H. Mansyur dengan Tergugat I (H. Ahmad AR), maka oleh Majelis Hakim berdasarkan hukum positif yang berlaku yakni UU Nomor 1 Tahun 1974 maupun berdasarkan Kompilasi Hukum Islam bahwa pernikahan siri adalah pernikahan dibawah tangan karena tidak pernah dilakukan pencatatan nikah dan terhadap pernikahan siri tersebut berimplikasi terhadap hak mewaris dimana ahli waris tidak mendapatkan hak untuk menerima harta warisan;

Menimbang, bahwa oleh karena antara Hj. Kibitia H. Mansyur dengan Tergugat I (H. Ahmad AR) hanya melakukan pernikahan siri dan telah didapat persangkaan bahhwasanya tanah obyek sengketa merupakan pemberian orang



tua Hj Kibitai maka apabila Hj Kibitai telah meninggal dunia tentunya secara concreto Tergugat I (H. Ahmad AR) tidak berhak menerima warisan atas harta bawaan Hj. Kibitai yang diperoleh berdasarkan pemberiann orangtuanya yaitu dari H. Mansur. Bahkan didalam persidangan didapatkan fakta bahwa H. Mansur dan istrinya yang bernama Hj. Aminah, dalam perkawainannya mempunyai dua orang anak yaitu bernama Abdulllah Bin Mansyur dan Kibitia H. Mansyur namun dalam pernikahan siri Hj Kibitia dengan Tergugat I (H. Ahmad AR) tidak dikarunia anak, sedangkan saudara kandung Hj Kibitia yaitu bernama Abdullah Bin Mansyur telah meninggal dunia akan tetapi mempunyai anak bernama Karman, Abubakar, Lutfi, Nuaraini, Musli, Firman yaitu para Pengggugat sekarang yang bersesuaian dengan bukti surat para Penggugat yaitu bukti surat bertanda P-3 dan P-4, maka terhadap para Penggugat sekarang dapat dipandang sebagai orang yang berhak mewarisi harta peninggalan Hj. Kibitia selaku harta bawaan pemberian orantuanya yang bernama H. Mansyur dan Hj. Aminah karena para Penggugat adalah cucu langsung dari H. Mansyur dan istrinya yang bernama Hj. Aminah;

Menimbang, bahwa mengenai penggantian kedudukan ahli waris menurut hukum waris islam sebagaimana diatur dalam Kompilasi Hukum Islam yang berlaku berdasarkan Inpres Nomor 1 Tahun 1991, ketentuan ahli waris pengganti diatur dalam Pasal 185 ayat (1) yang menyatakan “Ahli waris yang meninggal lebih dahulu dari pada si pewaris, maka kedudukannya dapat digantikan oleh anaknya”.

Menimbang, bahwa apabila ditafsirkan secara a contrario, maka “anak baru dapat menggantikan kedudukan ahli waris yang meninggal lebih dahulu dari si pewaris, atau dengan kata lain anak baru dapat menggantikan kedudukan

Halaman 19 dari 29 hal.Putusan Nomor 32/PdtG/2017/PN.Rbi



bapak/orang tuanya apabila orang tua yang berhak mewaris telah meninggal dunia” sehingga secara hukum Majelis Hakim berpendapat para Penggugat berhak atas tanah obyek sengketa tersebut karena para Penggugat adalah selaku anak sepupu dari Hj Kibitai yang mana para Pengugat adalah cucu langsung dari H. Mansyur selaku oranga tua dari Abddullah Bin Mansyur dan Kibitia H. Mansyur yang senyatanya bersaudara kandung dan masing - masing telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa baik dari bukti surat para Penggugat dipersidangan maupun keterangan saksi - saksi yang saling bersesuaian maka 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 para Penggugat selaku ahli waris dari Hj. Kibiatai Almarhum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil sangkalan Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa dipersidangan juga Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II mengajukan bukti surat, berupa T .I .II ke -1 s/d T .II ke -3 dan saksi-saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa buktisurat TI.II ke-1 adalah surat keterangan Nomor B.030/MKR/4715/IX/2017 yang dibuat oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Kantor Cabang Raba Bima unit Woha menerangkan bahwa tanah obyek sengketa SHM Nomor 78/Parado Wane atas nama Amirudin luas 442 meter persegi masih merupakan jaminan di BRI unit Woha;

Menimbang, bahwa bukti surat TI.II ke -2 merupakan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Lily Apriyani, SH.M.Kn Nomor 61/2014 antara pihak penjual

Halaman 20 dari 29 hal.Putusan Nomor 32/PdtG/2017/PN.Rbi



Ahmad dan pihak pembeli Amirudin;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan saksi yaitu saksi Usman pada pokoknya menerangkan bahwa antara para Penggugat dengan Tergugat I terdapat masalah tanah pekarangan yang terletak di Rt,01, Desa Parado wane,Kec.Parado,Kab. Bima ; seluas kurang lebih 4 (empat) are, dengan batas Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan raya, Sebelah Selatan : Saharudian, Sebelah Timur : H. Mansyur, Sebelah Barat : dengan Abdul Haris Makarau ; Bahwa setahu Saksi tanah tersebut adalah milik Tergugat I (H. Ahmada AR) yang diberikan kepala Desa Paradowane yaitu Ar .Effendi karena tanah yang menjadi sengketa adalah tanah kosong, sehingga setelah Tergugat I (H. Ahmada AR) menerima pemberian tanah tersebut selanjutnya Tergugat I (H. Ahmad AR) membangun rumah permanen dan setelah Tergugat I (H. Ahmad AR) menjadi kepala desa, kemudian Tergugat I tinggal bersama istrinya Hj. Kibitai diatas tanah tersebut sejak tahun 1989. Bahwa setahu Saksi H. Mansyur dengan istrinya yang bernama Hj.Aminah mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu Abdulllah Bin Mansyur dan Kibitia H. Mansyur. Bahwa setahu Saksi tanah tersebut telah bersertifikat atas nama Hj. Kibitia yang terbit tahun 1993 ketika Hj. Kibitai masih hidup. Bahwa Saksi selaku juru pungut pajak dan nama yang tertera didalam SPPT tanah sengketa adalah Hj. Kibitia namun yang membayar pajak adalah Tergugat I (H. Ahmad AR);

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi M. Ali pada pokoknya menerangkan bahwa antara para Penggugat dengan Tergugat I terdapat masalah tanah pekarangan yang terletak di Rt,01, Desa Parado Wane, Kecamatan Parado, Kabupaten Bima seluas kurang lebih 4 (empat) are, dengan batas Sebelah Utara: berbatasan dengan jalan raya, Sebelah Selatan : Saharudin,

Halaman 21 dari 29 hal.Putusan Nomor 32/PdtG/2017/PN.Rbi



Sebelah Timur : H.Manan atau H. Mansyur, Sebelah Barat : dengan Haris Makarau.
Bahwa setahu Saksi tanah tersebut adalah milik Tergugat I (H. Ahmada AR) yang diberikan kepala Desa Paradowane yaitu Fandi karena tanah yang menjadi sengketa adalah tanah kosong, bahwa setelah Tergugat I (H. Ahmad) menjadi kepala desa, kemudian Tergugat I tinggal bersama istrinya Hj. Kibitai diatas tanah tersebut. Bahwa setahu Saksi Abddullah Bin Mansyur dan Kibitia H. Mansyur bersaudara Kandung. Bahwa setahu Saksi tanah tersebut telah bersertifikat atas nama Tergugat I (H. Ahmad AR) sejak Tahun 1990. Bahwa yang menguasai tanah sengekta sekarang adalah Tergugat I ;

Menimbang, bahwa dari kerangan saksi-saksi tersebut diatas apabila disesuaikan dengan bukti surat terkait dalil pokok jawaban Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan bahwasanya Tergugat I mendapatkan tanah tersebut berdasarkan pemberian kepala Desa Paradowane yaitu Ar .Effendi karena tanah yang menjadi sengketa adalah tanah kosong namun senyatanya apabila disesuaikan dengan bukti surat Tergugat I dan Tergugat II tidak terdapat satu bukti suratpun yang menerangkan tentang peralihan tanah tersebut dari Kepala Desa Paradowane yaitu Ar .Effendi kepada Tergugat I selaku yang menerima tanah sengketa tersebut, karena senyatanya bukti surat TI. II ke -1 bersifat pernyataan sepihak saja yang tidak mempunyai relevansi langsung terhadap dalil adanya pemberian kepala Desa Paradowane yaitu saudara Ar .Effendi kepada Tergugat I dan apabila mencermati keterangan para saksi dari Tergugat I dan Tergugat II, keterangan para saksi hanya berdasarkan kesimpulan para saksi saja tanpa mengetahui secara langsung penyerahan tanah tersebut dari kepala Desa Paradowane yaitu saudara Ar .Effendi kepada Tergugat I. Bahkan walaupun saksi M. Ali menyatakan bahwasanya tanah

Halaman 22 dari 29 hal.Putusan Nomor 32/PdtG/2017/PN.Rbi



sengketa telah bersertifikat tentunya harus disertai adanya bukti sertifikat tanah aguo, namun selama persidangan senyatanya bukti sertifikat tersebut tidak pernah ada bahkan sebaliknya mencermati saksi para tergugat yaitu saksi Usman menerangkan bahwa saksi selaku juru pungut pajak pernah melihat SPPT (surat pemberitahuan pajak terhutang) tanah sengketa tertera atas nama Hj. Kibitia tentunya bersesuaian dan mendukung bukti surat para Penggugat dipersidangan, oleh karenanya terhadap keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II diatas baik dari keterangan saksi Usman maupun saksi M. Ali karena hanya bersifat rekan saja dan sifatnya berdiri sendiri, sehingga berdasarkan Pasal 308 ayat (2) Rbg keterangan saksi tersebut dipandang bukanlah merupakan kesaksiaan maka patutlah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat T I. II ke -2 berupa Akta Jual Beli tanah antara Tergugat I selaku penjual dan Tergugat II selaku pembeli yang diketahui terlaksana pada tahun 2014. Bahwa akta jual beli tersebut merupakan akta otentik yang dapat berdiri sendiri namun bukti surat tersebut tidak menerangkan tentang adanya suatu perbuatan yang dapat mendukung dalil Tergugat I dan Tergugat II tentang perolehan tanah obyek sengketa oleh Tergugat I dari pihak Desa yakni dari kepala Desa Paradowane yaitu Ar .Effendi kepada Tergugat I selaku yang menerima tanah obyek sengketa tersebut sebagaimana dalam dalil jawabanya, sehingga dapat diketahui adanya pelaksanaan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II atas tanah obyek sengketa tidak mempunyai alas hak yang sah dan mendasar untuk diterbitkannya Akta Jual Beli tersebut;

Menimbang, bahwa dari pembuktian Tergugat I dan Tergugat II yang diajukan dipersidangan, tidak terdapat satu bukti pun yang menerangkan adanya

Halaman 23 dari 29 hal.Putusan Nomor 32/PdtG/2017/PN.Rbi



surat persetujuan atau keterangan saksi yang menjelaskan ada persetujuan dari ahli waris Hj. Kibitai agar tanah tersebut dijual begitupun apabila dikaitkan dengan keterangan saksi Tergugat I dan Tergugat II khususnya keterangan saksi Usman yang menerangkan bahwa Saksi selaku juru pungut pajak pernah melihat SPPT (surat pemberitahuan pajak terhutang) tanah sengketa tertera atas nama Hj. Kibitia;

Menimbang, bahwa oleh karena pelaksanaan jual beli tanpa didasari alas hak yang sah dari penjual, maka jual beli tersebut menjadi cacat hukum dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan mengikat dan terhadap sertifikat hak milik yang diterbitkan atas dasar akta jual beli tanah yang tidak sah maka haruslah dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat pula;

Menimbang, bahwa dari bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah menjadi persangkaan hakim bahwa benar tanah sengketa *a quo* adalah bukan milik Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana dalam dalil sangkalanya sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat membuktikan dalil bantahannya;

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

“Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut.” ; PMH tidak hanya bertentangan dengan undang-undang, tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau

Halaman 24 dari 29 hal. Putusan Nomor 32/PdtG/2017/PN.Rbi



bertentangan dengan kewajiban orang yang berbuat atau tidak berbuat bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati, kepantasan dan kepatutan dalam lalu lintas masyarakat ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan para Penggugat dipersidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa para Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya oleh karenanya bahwa perbuatan Tergugat I yang menempati tanah obyek sengketa dan oleh Tergugat I menjual Kepada Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi para Penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan 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 mempertimbangkan seluruh petitum gugatan para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi **USMAN dan saksi M.Yunus** dan bukti surat para Penggugat yaitu berupa DHKP (Daftar himpunan ketetapan pajak) maupun SPPT (surat pemberitahuan pajak terhutang) senyatanya tanda pembayaran pajak terhadap tanah obyek sengketa tertera atas nama Hj. Kibitia dan bukan tertulis atas nama H.Ahmad AR (Tergugat I) selaku suaminya, tentunya telah menjadi persangkaan bagi Majelis Hakim bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Hj Kibitia semasa hidupnya dan diketahui bahwa Hj.Kibitia telah memperoleh tanah yang menjadi obyek sengketa sekarang berdasarkan pemberian orang tua Hj,Kibitai yaitu dari bapak yang bernama H. Mansyur dan ibu yang bernama Hj. Aminah;

Halaman 25 dari 29 hal.Putusan Nomor 32/PdtG/2017/PN.Rbi



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka terhadap *Petitum* yang mengatakan tanah obyek sengketa adalah harta warisan atau harta bawaan Kibitia yang diberikan oleh orang tuanya H. Mansyur pada tahun 1990 sekaligus hak milik Hj. Kibitia, patutlah dikabulkan ;

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- 2, ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menempati tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi para Penggugat maka adalah patut apabila *petitum* poin ke- 3 dan *petitum* poin 4, dan *petitum* poin 5, 6, dan *petitum* poin 7 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena selama persidangan para Penggugat tidak dapat membuktikan kerugian riil yang dialami para Penggugat maka terhadap *petitum* poin ke 8 dan *petitum* poin 9 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 10, agar menghukum para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng dapat dikabulkan;

Mengingat, ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, undang-undang Nomor 5 tahun 2004, serta segala pertauran lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

Halaman 26 dari 29 hal. Putusan Nomor 32/PdtG/2017/PN.Rbi



M E N G A D I L I

- 1) Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian ;
- 2) Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa seluas 442 M² dengan No.HM 78/24 mei 1993 atas nama **HJ KIBITIA** dan sertifikat Hak milik **HJ KIBITIA** Rumah Permanen 7x9 berikut apa yang ada di atasnya yang terletak di RT. 01 RW. 01 Dusun Panggo Nae Desa Paradowane Kecamatan Parado Kabupaten Bima.

Sebelah Utara dengan : Jalan Raya

Sebelah Selatan dengan : Kasmir

Sebelah Timur dengan : Hawasah

Sebelah Barat dengan : Haris/Makarau

Merupakan harta warisan atau harta bawaan **KIBITIA (Hj. KIBITIA)** yang diberikan oleh orang tuanya **H. MANSYUR** pada tahun 1990 sekaligus hak milik **HJ KIBITIA** ;

- 3) Menyatakan menurut hukum bahwa Surat Keterangan Waris dan Pernyataan Waris yang dibuat sepihak oleh **H. AHMAD AR TERGUGAT I** No. 590 /11 /2001/Tahun 2014 mengandung cacat hukum tidak sah karena tidak disetujui oleh Ahli waris dan tidak diakui oleh **TERGUGAT III** Kepala Desa Parado wane dengan Surat Pernyataan Bantahan tanggal 3 Mei tahun 2017 adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum.
- 4) Menyatakan menurut hukum Akta Jual Beli Tanah Pekarangan luas 442 M² Akta No. 61/2014 oleh **TERGUGAT I** tidak sah dan perbuatan melawan hak dan melawan hukum.
- 5) Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan **TERGUGAT VI** yang mencoret nama **KIBITIA (Hj. KIBITIA)** dalam Sertifikat No. 78 pada

Halaman 27 dari 29 hal.Putusan Nomor 32/PdtG/2017/PN.Rbi



tanggal 24 Januari Tahun 2014 diganti dengan nama **H.AHMAD AR, TREGUGAT I** lalu diganti dengan **AMIRUDIN, TERGUGAT II** lalu **TERGUGAT I** menjual pada **TERGUGAT II** merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum . sertifikat HM atas nama **TERGUGAT II** harus dibatalkan

- 6) Menyatakan menurut hukum bahwa sertifikat hak milik tanah sengketa atas nama **AMIRUDIN** hak milik No. 78 Tahun 2014 sertifikat yang mengandung cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang mengikat.
- 7) Menghukum dan memerintahkan **TERGUGAT VI** untuk menerbitkan kembali sertifikat semula yakni sertifikat hak milik **KIBITIA (HJ KIBITIA)** Nomor : 78 luas 442 Paradowane tanggal 24 Januari Tahun 1993 yang telah dicoret dan digantikan kembali atas nama **HJ KIBITIA** semula atau kembali kepada **PENGGUGAT** sebagai ahli waris yang sah.
- 8) Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara ini sebesar Rp.2.916.000,- (Dua juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah).
- 9) Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima, pada hari Jumat, tanggal 12 Januari 2018 oleh kami, **FRANS KORNELISEN S.H**, sebagai Hakim Ketua, **DIDIMUS HARTANTO D, SH** dan **Doni Riva Dwi Putra, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan pada hari Kamis, tanggal 25 Januari 2018 yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu **NUARAINI,SH**. Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa para Penggugat serta dihadiri oleh Kuasa

Halaman 28 dari 29 hal.Putusan Nomor 32/PdtG/2017/PN.Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Tergugat II tanpa dihadiri oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

DIDIMUS HARTANTO D.SH

FRANS KORNELISEN S.H

DONIRIVA DWI PUTRA, SH

Panitera Pengganti

Nuraini ,SH

Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya Pemberkasan /ATK	RP. 50.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp 2.065.000,-
4. PNBP Panggilan	Rp. 30.000,-
5. Biaya pemeriksaan setempat	Rp. , 750.000,-
6. Biaya Redaksi	Rp. 5.000,-
7. Biaya Materai	<u>Rp. 6.000,-</u> +

Rp.2.916.000,-(Dua juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah)

Halaman 29 dari 29 hal.Putusan Nomor 32/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)