



PUTUSAN
Nomor 39 /Pdt.G/2022/PN Rbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Raba Bima yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **H. A. Kadir**, Laki-laki, Umur ± 63 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani, beralamat di RT 008. RW.003, Desa Ngali, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima, dalam hal ini memberikan kuasa kepada advokat As,Ad., S.H., dan Arifin. S.H., beralamat di Jalan Imam Mbonjol RT. 004.RW.002 BTN Gria Santi, Kelurahan Santi Kecamatan Mpunda, Kota Bima, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Februari 2022, sebagai Penggugat I;
2. **FARIDAH**, Perempuan Tempat Tanggal Lahir Ngali, 31 Desember 1976, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di RT 008. RW.003, Desa Ngali, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima. dalam hal ini memberikan kuasa kepada advokat As,Ad., S.H., dan Arifin. S.H., beralamat di Jalan Imam Mbonjol RT. 004.RW.002 BTN Gria Santi, Kelurahan Santi, Kecamatan Mpunda, Kota Bima, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Februari 2022, sebagai Penggugat II;

I a w a n :

1. **KIHSAN BIN ABDUL KARIM TAHIR**, Laki-laki, Tempat tanggal lahir Ngali 17 Agustus 1967, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Belaralamat di RT. 12. RW.004. Desa Ngali Kecamatan Belo Kabupaten Bima, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Tohir, S.H., M.H., beralamat di jalan Lintas Gatot Subroto, Kelurahan Mande, Kecamatan Mpunda, Kota Bima berdasarkan surat kuasa Nomor:021/SK-KHUSUS-

Halaman 1 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Prd/XI/2022 tanggal 7 November 2022 sebagai
Tergugat;

2. **ST. INA BAKA BINTI ABDUL KARIM TAHIR**, Perempuan, Umur ± 65 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di RT. 14. Desa Ngali Kecamatan Belo Kabupaten Bima, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Tohir, S.H., M.H., beralamat di jalan Lintas Gatot Subroto, Kelurahan Mande, Kecamatan Mpunda, Kota Bima berdasarkan surat kuasa Nomor:021/SK-KHUSUS-Prd/XI/2022 tanggal 7 November 2022, sebagai Turut Tergugat I;
3. **MUHTAR BABA RIDWA BIN ABDUL KARIM TAHIR**, Laki-laki, Umur ± 63 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani, beralamat di RT. 13. Desa Ngali Kecamatan Belo Kabupaten Bima, sebagai Turut Tergugat II;
4. **ABDUL SAMA BIN ABDUL KARIM TAHIR**, Laki-laki, Umur ± 55 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani, beralamat di RT. 15. RW. 06 Desa Ngali Kecamatan Belo Kabupaten Bima. sebagai Turut Tergugat III;
5. **ASWA INA RONI BINTI ABDUL KARIM TAHIR**, Perempuan, Umur ± 50 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di RT. 15. RW. 06 Desa Ngali Kecamatan Belo Kabupaten Bima. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Tohir, S.H., M.H., beralamat di jalan Lintas Gatot Subroto, Kelurahan Mande, Kecamatan Mpunda, Kota Bima berdasarkan surat kuasa Nomor:021/SK-KHUSUS-Prd/XI/2022 tanggal 7 November 2022, sebagai Turut Tergugat IV;
6. **SUFURA BINTI ITBA BINTI ABDUL KARIM TAHIR**, Perempuan, Umur ± 50 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, semula beralamat Desa Ngali Kecamatan Belo Kabupaten Bima, sekarang sudah di Jakarta dan tidak diketahui alamatnya. sebagai Turut Tergugat V;

Halaman 2 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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)



- 7. ATMERI BINTI ITBA BINTI ABDUL KARIM TAHIR**, Perempuan, Umur ± 48 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di RT. RW. ... Desa Ngali Kecamatan Belo Kabupaten Bima. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Tohir, S.H., M.H., beralamat di jalan Lintas Gatot Subroto, Kelurahan Mande, Kecamatan Mpunda, Kota Bima berdasarkan surat kuasa Nomor:021/SK-KHUSUS-Prd/XI/2022 tanggal 7 November 2022, sebagai Turut Tergugat VI;
- 8. NURAEDA BINTI ITBA BINTI ABDUL KARIM TAHIR**, Perempuan, Umur ± 48 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di RT. 15 RW. 06 Desa Ngali Kecamatan Belo Kabupaten Bima. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Tohir, S.H., M.H., beralamat di jalan Lintas Gatot Subroto, Kelurahan Mande, Kecamatan Mpunda, Kota Bima berdasarkan surat kuasa Nomor:021/SK-KHUSUS-Prd/XI/2022 tanggal 7 November 2022, sebagai Turut Tergugat VII;
- 9. MULYADIN BIN ITBA BIN ABDUL KARIM TAHIR**, Laki-laki, Umur ± 45 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani, semula beralamat Desa Ngali Kecamatan Belo Kabupaten Bima, sekarang sudah di Jakarta dan tidak diketahui alamatnya sebagai Turut Tergugat VIII;
- 10. MEMO BIN ITBA BIN ABDUL KARIM TAHIR**, Laki-laki, Umur ± 37 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani, beralamat di RT. 07 RW. 02 Desa Ngali Kecamatan Belo Kabupaten Bima. sebagai Turut Tergugat IX;
- 11. IKRAMI**, Laki-laki Umur ± 45 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani, beralamat di RT. 22. Desa Ngali Kecamatan Belo Kabupaten Bima. sebagai Turut Tergugat X;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

Halaman 3 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Mei 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima pada tanggal 23 Juni 2022 dengan Nomor Register 39/PDT.G/2022/PN Rbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Obyek Sengketa:

Sebagian Tanah Sertifikat Hak Milik No. 18 Tahun 1978 An. ABDUL KARIM TAHER dengan Luas SHM 0,59 Ha, dan dari Jumlah tanah tersebut, yang menjadi obyek sengketa adalah yang di bagikan/dikuasai oleh Anaknya Kihsan Bin Abdul Karim Tahir (Tergugat) terdiri dari 2 (dua) petak tanah dengan SPPT Nomor: 52.06.040.005.018.008.0 seluas 1.900 M2 yang berlokasi di So Mangge Watan Desa Ngali Kecamatan Belo Kabupaten Bima dengan batas-batas sebagai berikut:

Petak I seluas ± 12 are

- Utara : dengan tanah Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Tahir
- Selatan : dengan tanah Muhtar Baba Ridwa Bin Abdul Karim Tahir dan Murtalib
- Timur : dengan Parid
- Barat : dengan Sungai

Petak II seluas ± 7 are

- Utara : dengan tanah Aswa Ina Roni Binti Abdul Karim Tahir
- Selatan : dengan tanah Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Tahir
- Timur : dengan Parid
- Barat : dengan Sungai

Adapun duduk persoalannya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I adalah orang tua kandung Penggugat II yang di datangi Tergugat sekitar bulan Februari tahun 2017 untuk menawarkan 6 (enam) petak tanah yang akan di gadaikan Sertifikat Hak Milik No.18 Tahun 1978 An. ABDUL KARIM TAHER yang berlokasi di di So Mangge Watan Desa Ngali Kecamatan Belo Kabupaten Bima dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : dengan tanah Murtalib Amala Iwe;
- Selatan : dengan tanah H. Suaeb Abula Eti;
- Timur : dengan Parid;
- Barat : dengan Sungai;



2. Bahwa Penggugat I menyampaikan keinginan Tergugat kepada Penggugat II selalu anak Penggugat I yang kebetulan memiliki Uang dan di iayakan oleh Penggugat II;
3. Bahwa sebelum dilakukan kesepakatan Gadai tanah tersebut pada poin 1, para Penggugat menanyakan seputar SHM No.18 Tahun 1978 An. ABDUL KARIM TAHER yang bukan atas nama Tergugat, namun jawaban Tergugat tanah tersebut merupakan warisan peninggalan Ayah Tergugat bernama ABDUL KARIM TAHER Almarhum dan Ibu Tergugat Bernama Masiah Almarhumah yang sudah diberikan kepada Tergugat, Tergugat telah menguasai tanah tersebut dan sudah tercatat SPPT nya atas nama Tergugat sendiri begitupun dengan SHM No.18 Tahun 1978 An. ABDUL KARIM TAHER sudah Tergugat memegangnya;
4. Bahwa meski antara para Penggugat dengan Tergugat satu kampung, para Penggugat mengecek terlebih dahulu kebenaran tanah obyek gadai tersebut apakah benar tanah obyek gadai telah di wariskan pada Tergugat dan dikuasai oleh Tergugat atau tidak, namun setelah dilakukan pengecekan, ternyata Tergugat hanya diwarisi 2 (dua) petak tanah saja yaitu seluas 1.900 M2 An. **Kihsan Bin Abdul Karim Tahir dengan SPPT Nomor: 52.06.040.005.018.008.0**, sedangkan 4 petak di kuasai oleh saudara Tergugat yaitu Turut Tergugat I s/d turut Tergugat IV, juga di kuasai oleh anak dari Alm. Itba Bin Abdul Karim Taher keponakan Tergugat yaitu turut Tergugat V s/d turut Tergugat IX;
5. Bahwa meski Tergugat hanya di wariskan dan berupa 2 (dua) petak tanah menjadi hak miliknya, Tergugat meyakinkan para Penggugat bisa menggadaikan tanah SHM No.18 Tahun 1978 An. ABDUL KARIM TAHER kepada para Penggugat dan sebelumnya pernah menggadaikan tanah tersebut pada orang lain sehingga para Penggugat mengiayakannya;
6. Bahwa oleh karena 6 (enam) petak tanah Gadai Sertifikat Hak Milik No.18 Tahun 1978 An. ABDUL KARIM TAHER bisa di gadaikan Tergugat secara keseluruhan, maka terjadilah kesepakatan gadai tanah tersebut sebesar Rp Rp. 35. 000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dengan 3 kali pembayaran dan diterima langsung oleh Tergugat di rumah Penggugat I, yaitu:
 - Penggugat I pada tanggal 1 Maret 2017 menyerahkan uang sebesar Rp. 20.000.000 pada Tergugat di saksikan Penggugat II, Bukti Kuitansi;



- Penggugat I pada tanggal 14 Maret 2017 menyerahkan uang tambahan atas permintaan Tergugat sebesar Rp. 5.000.000, di saksikan Penggugat II;
 - Penggugat II sendiri menyerahkan pada tanggal 24 Maret 2017 menyerahkan uang tambahan lagi atas permintaan Tergugat sebesar Rp. 10.000.000, disaksikan Penggugat I;
7. Bahwa pada saat para Penggugat mau mengerjakan tanah yang menjadi obyek gadai, tiba-tiba datang Tergugat menyampaikan agar para Penggugat tidak mengerjakan tanah obyek gadai dengan alasan agar tanah gadai dilelang tahunan kepada orang lain dengan harga Rp. 10.500.000,-, para Penggugat akan di berikan uang Nilai lelang tersebut,
8. Bahwa para Penggugat mengiayak lelang tahun tanah gadai tersebut asal para Penggugat diberikan uang lelang tahunan, namun nyatanya para Penggugat tidak pernah mendapatkan uang lelang di maksud dan tidak pernah mengerjakan tanah gadai sama sekali;
9. Bahwa para Penggugat mengetahui janji Tergugat menyerahkan tanah gadai pada para Penggugat diingkari, para Penggugat meminta kembali uang gadai tersebut namun tidak dikembalikan oleh Tergugat;
10. Bahwa setelah dimintakan berkali-kali agar uang gadai dan hasil lelang tahunan agar dikembalikan pada para Penggugat, Tergugat tidak menyanggupinya dan hanya menyampaikan agar para Penggugat mengambil tanah obyek milik Tergugat yang 2 petak tersebut untuk dijadikan hak milik Penggugat II sebagai penggantinya;
11. Bahwa antara para Penggugat dengan Tergugat menghitung uang gadai sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dengan uang sewa tahunan yang akan diberikan Tergugat pada Penggugat II sebagai pengganti tidak mengerjakan tanah obyek gadai sebesar Rp. 10.500.000,- (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah), sehingga dibuatkan SURAT PERJANJIAN tanggal 17 Desember 2018 di kantor Desa Ngali antara Penggugat II dengan Tergugat, dihadapan saksi-saksi dan mengetahui Pemerintah Desa Ngali dengan isi SURAT PERJANJIAN sebagai berikut:
- Tergugat melunasi uang gadai beserta nilai lelang sebesar Rp. 56.000.000,- (lima puluh enam juta rupiah) dengan jaminan 2 (dua) petak tanah milik Tergugat SPPT **Nomor: 52.06.040.005.018.008.0**;
 - batas waktu perjanjian penyerahan uang gadai beserta nilai lelang sebesar Rp. 56.000.000,- (lima puluh enam juta rupiah) tanggal 30 Oktober 2019;



- bila tidak mengembalikan tanggal 30 Oktober 2019, tanah obyek gadai bagian milik Tergugat tersebut akan menjadi hak milik Penggugat II secara labur;

12. bahwa untuk menjamin dan meyakinkan para Penggugat, Tergugat menyerahkan Sertifikat Hak Milik No.18 Tahun 1978 An. ABDUL KARIM TAHER asli kepada Penggugat II sampai sekarang;

13. Bahwa sampai melewati tanggal jatuh tempo 30 Oktober 2019, para Penggugat meminta kembali uang tersebut, atau miminta tanah bagian Tergugat karena tidak pernah mengerjakan tanah pada Tergugat tidak di indahkan, malah 2 (dua) petak tanah seluas 1.900 M2 An. **Kihsan Bin Abdul Karim Tahir dengan SPPT Nomor: 52.06.040.005.018.008.0** yang bagian Tergugat sudah di gadaikan pada Tergugat X, maka para Penggugat mengajukan gugatan ini guna mendapatkan kembali hak-hak Penggugat II;

14. Bahwa oleh karena Sebagian Tanah Sertifikat Hak Milik No.18 Tahun 1978 An. ABDUL KARIM TAHER dengan Luas SHM 0,59 yaitu 2 Petaknya sudah menjadi Milik Anaknya **Kihsan Bin Abdul Karim Tahir (Tergugat) dengan SPPT Nomor: 52.06.040.005.018.008.0** seluas 1.900 M2, maka sesuai Surat Perjanjian tanggal 17 Desember 2018 di kantor Desa Ngali tanah yang berlokasi di SoMangge Watasan Desa Ngali Kecamatan Belo Kabupaten Bima dengan batas-batas sebagai berikut:

Petak I seluas ± 12 are

- Utara : dengan tanah Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Tahir
- Selatan : dengan tanah Muhtar Baba Ridwa Bin Abdul Karim Tahir
- Timur : dengan Parid
- Barat : dengan Sungai

Petak II seluas ± 7 are

- Utara : dengan tanah Aswa Ina Roni Binti Abdul Karim Tahir
- Selatan : dengan tanah Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Tahir
- Timur : dengan Parid
- Barat : dengan Sungai

adalah milik Penggugat II dan Untuk selanjutnya disebut sebagai

Obyek sengketa;

15. Bahwa sebelumnya Tergugat sudah pernah dilaporkan secara pidana dan setelah di laporkan, Tergugat di proses hukum sampai persidangan dengan Nomor perkara pidana :349/Pid.B/2021/PN.RBI, Tergugat di nyatakan bersalah dan dihukum;



16. Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat II karena Perbuatan Melawan Hukum Tergugat adalah Penggugat II tidak dapat menikmati kepemilikannya atas obyek sengketa karena telah dinikmati oleh Tergugat secara cuma-cuma sejak tahun 2017 sampai dengan obyek sengketa dikosongkan dan diserahkan secara sukarela kepada Penggugat II, yang apabila diperhitungkan dengan patokan jika obyek sengketa dikerjakan Penggugat II dengan di tanami bawang merah dengan asumsi keuntungan pertahunnya sebesar Rp. ± 300.000.000 (tiga ratus Juta Rupiah), jika di hitung sejak tahun 2017 sampai dengan putusan ini menjadi putusan berkekuatan hukum tetap, maka kerugian Penggugat II sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua milyar rupiah);
17. Bahwa mohon pula memerintahkan Tergugat yang menguasai 2 petak tanah bagian Tergugat ataupun siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya agar mengosongkan tanah menyerahkan secara sukarela tanah Penggugat II, jika dipandang perlu dilakukan eksekusi putusan dengan bantuan alat negara/Polisi;
18. Bahwa oleh karena adanya kekhawatiran para Penggugat atas 2 petak tanah bagian Tergugat akan dialihkan dan atau dipindah tangankan oleh Tergugat pada pihak lain, maka beralasan pula menurut hukum apabila para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima Cq. Ketua dan Anggota Majelis Hakim kiranya berkenan meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah bagian Tergugat tersebut;
19. Bahwa agar Tergugat dalam melaksanakan isi putusan secara keseluruhan dengan baik dan benar, para Penggugat mohon agar Tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari atas keterlambatannya atau lalai dalam melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, Para Penggugat mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Raba Bima agar berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Menurut hukum Sebagian Tanah Sertifikat Hak Milik No.18 Tahun 1978 An. ABDUL KARIM TAHER dengan Luas SHM 0,59 Ha, yaitu 2 petak tanah sengketa menjadi Milik Anaknyanya Kihsan Bin Abdul Karim Tahir (Tergugat) dengan SPPT Nomor:

Halaman 8 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



52.06.040.005.018.008.0 seluas 1.900 M2, sesuai Surat Perjanjian tanggal 17 Desember 2018 di kantor Desa Ngali tanah yang berlokasi di SoMangge Watan Desa Ngali Kecamatan Belo Kabupaten Bima dengan batas-batas sebagai berikut:

Petak I seluas \pm 12 are

- Utara : dengan tanah Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Tahir
- Selatan : dengan tanah Muhtar Baba Ridwa Bin Abdul Karim Tahir
- Timur : dengan Parid
- Barat : dengan Sungai

Petak II seluas \pm 7 are

- Utara : dengan tanah Aswa Ina Roni Binti Abdul Karim Tahir
- Selatan : dengan tanah Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Tahir
- Timur : dengan Parid
- Barat : dengan Sungai

Adalah hak milik Penggugat II:

3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat adalah perbuatan yang melawan hukum;
4. Menyatakan SURAT PERJANJIAN tanggal 17 Desember 2018 adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan secara hukum Sita jaminan (Conservatoei Beslag) atas tanah sengketa adalah sah dan berharga;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat II akibat tidak menikmati atas obyek sengketa sejak tahun 2017 sebesar Rp. 300.000.000 (tiga ratus Juta Rupiah), jika di hitung sejak tahun 2017 sampai dengan putusan ini menjadi putusan berkekuatan hukum tetap, maka kerugian Penggugat II sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua milyar rupiah);
7. Menghukum dan Memerintahkan Tergugat dan atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera mengosongkan 2 petak tanah sengketa dan menyerahkan secara sukarela tanah sengketa pada Penggugat II, jika dipandang perlu dilakukan eksekusi putusan ini dengan bantuan alat negara/Polisi;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng kepada para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari atas keterlambatannya atau lalai dalam melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap.



9. Menghukum Tergugat untuk membayar beaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDIAIR :

Apabila Pengadilan Negeri Raba Bima berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat dan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, menghadap Kuasanya sedangkan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V Turut Tergugat VIII, Turut Tergugat IX, Turut Tergugat X tidak hadir;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Burhanuddin Mohammad, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Raba Bima, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Oktober 2022, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik karena ada pihak dalam perkara ini yang tidak hadir;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII memberikan jawaban sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

Eksepsi Prosesual

I. Eksepsi Error In Personal

1. Bahwa Para Penggugat telah keliru dan salah dalam menempatkan siapa-siapa yang layak dan pantas memiliki legal standing untuk dapat di tempatkan sebagai Tergugat dan sebagai turut Tergugat yang dilihat dari kapasitas masing masing dalam perkara a quo;

Halaman 10 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



2. Bahwa seharusnya Para Pengugat dalam kasus a-quo ini secara hukum harus di tarik Siti Nur Binti Hamzah (Istri Tergugat) sebagai Tergugat atau setidaknya-tidaknya sebagai turut Tergugat untuk mendapatkan kejelasan hukum, karena Siti Nur Binti Hamzah memulai semua urusan hutang-piutang yang berbunga dengan Para Penggugat, terjadi pinjam meminjam antara Siti Nur Binti Hamzah (Istri Tergugat) dengan Para Penggugat diawali oleh Siti Nur Binti Hamzah dengan Para Penggugat serta yang menjaminkan sertifikat, menyetujui Bunga serta yang menerima uang hutang-piutang kepada Para Penggugat, dan Tergugat pada saat itu berada di Kabupaten Sumbawa - Nusa Tenggara Barat (Tanam Bawang Merah), yang artinya Tergugat tidak pernah terlibat langsung dalam urusan hutang-piutang dan Siti Nur Binti Hamzah (Istri Tergugat) dan Para Penggugat hanya menjaminkan sertifikat almarhum orang tua Tergugat dengan Nomor SHM No.18 Tahun 1978 An. ABDUL KARIM TAHER oleh Siti Nur Binti Hamzah kepada Para Penggugat. Maka Gugatan Para Penggugat adalah cukup dasar di nyatakan gugatan kurang Pihak atau cukup dasar di nyatakan gugatan Para Penggugat cacat secara formil, gugatan Para Penggugat yang demikian adalah tidak memenuhi syarat-syarat gugatan yang benar, sehingga cukup dasar alasan untuk di nyatakan **Error In Personal** atau gugatan Para Penggugat harus ditolak dan setidaknya-tidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima;
3. Bahwa seharusnya Para Pengugat dalam kasus a-quo tidak menempatkan Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Turut Tergugat I, Aswa Binti Abdul Karim Turut Tergugat IV, Almeri Binti Abdul Karim Turut Tergugat VI dan Nuraeda Binti Abdul Karim Turut Tergugat VII karena tidak memiliki kapasitas sebagai turut Tergugat, sekalipun ada sangkaan antara Tergugat dengan Para Turut Tergugat berkeluarga, maka dalam urusan hukum, urusan hutang- piutang, urusan pinjam meminjam Bank, dan pinjam meminjam uang rentenir tidak ada hubungan hukum terhadap Tergugat dengan Para Turut Tergugat, yang artinya tidak memiliki hubungan hukumnya antara Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Turut Tergugat I, Aswa Binti Abdul Karim Turut Tergugat IV, Almeri Binti Abdul Karim Turut Tergugat VI dan Nuraeda Binti Abdul Karim Turut Tergugat VII maka persangkaan di tarik sebagai Turut Tergugat itupun tidak rasional karena Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Turut Tergugat I, Aswa Binti Abdul Karim Turut Tergugat IV, Almeri Binti Abdul Karim

Halaman 11 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



Turut Tergugat VI dan Nuraeda Binti Abdul Karim Turut Tergugat VII bukan orang yang berhak atau memiliki Hak Tanah Obyek Sengketa secara hukum untuk dapat menguasai dan mengalihkan obyek sengketa atau menjual belikan atas obyek sengketa kepada pihak lain atas kepemilikan Tergugat atau kepemilikan Para Turut Tergugat karena masing-masing Tergugat dan turut Tergugat sudah bagi waris dan sudah sertifikat masing-masing, karena tanah obyek sengketa adalah sudah mutlak hak milik masing-masing Tergugat dan para Turut Tergugat, karena para Penggugat melibatkan para turut Tergugat Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Turut Tergugat I, Aswa Binti Abdul Karim Turut Tergugat IV, Almeri Binti Abdul Karim Turut Tergugat VI dan Nuraeda Binti Abdul Karim Turut Tergugat VII yang tidak ada hubungan hukum sama sekali. Maka gugatan Para Penggugat adalah gugatan harus ditolak atau setidaknya tidaknya gugatannya di nyatakan **Error In Personal**;

4. Bahwa Para Penggugat telah salah dan keliru menempatkan parat Turut Tergugat Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Turut Tergugat I, Aswa Binti Abdul Karim Turut Tergugat IV, Almeri Binti Abdul Karim Turut Tergugat VI dan Nuraeda Binti Abdul Karim Turut Tergugat VII, padahal Penggugat mengetahui secara pasti antara Tergugat dan para Turut Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Turut Tergugat I, Aswa Binti Abdul Karim Turut Tergugat IV, Almeri Binti Abdul Karim Turut Tergugat VI dan Nuraeda Binti Abdul Karim Turut Tergugat VII hanya sebatas keluarga, tapi dalam urusan hukum sama sekali tidak memiliki hubungan dalam Perbuatan Melawan Hukum terhadap kepemilikan tanah obyek sengketa, posisi Tergugat dan parat Turut Tergugat Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Turut Tergugat I, Aswa Binti Abdul Karim Turut Tergugat IV, Almeri Binti Abdul Karim Turut Tergugat VI dan Nuraeda Binti Abdul Karim Turut Tergugat VII hanya sebatas bersaudara/i dan Ponakan. Maka gugatan Para Penggugat adalah merupakan bentuk gugatan yang menempatkan subyek gugatan yang kontradiktif dan kabur serta sangat membingungkan;

II. Eksepsi Error In obyekto

1. Bahwa sebagaimana poin 1 di halaman 3 Para Penggugat menguraikan dalam gugatannya yang menjadi obyek gugatannya adalah 6 (enam) petak tanah yang akan di gadaikan sertifikat hak milik No. 18 Tahun 1978 An. ABDUL KARIM TAHER DSB..... sementara Tergugat dan Para Penggugat tanpa melibatkan ahli waris yang lain yaitu para turut

Halaman 12 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



Tergugat untuk memperjelaskan peristiwa tentang tanah obyek sengketa atau pada awal mula terjadinya utang-piutang tersebut setidaknya mendatangi Pemerintah Desa Ngali supaya atas tanah obyek sengketa tersebut untuk lebih jelas dan terang siapa pemilik tanah sesungguhnya, karena Tergugat dan para turut Tergugat sudah masing-masing bersertifikat yang berbeda dari 6 (enam) petak tanah sawah yang di maksud, maka gugatan para Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas peristiwa perolehan jaminan sertifikat atas Tanah Obyek Sengketa, oleh karenanya gugatan yang demikian harus ditolak atau setidaknya tidaknya gugatannya di nyatakan cacat secara formil dan tidak dapat di terima;

2. Bahwa sebagaimana yang di maksud oleh para Penggugat poin 1 di halaman 3 Penggugat tidak secara jelas dan pasti menentukan batas-batas tanah obyek sengketa secara riil setelah terjadi pembagian waris oleh orang tua Tergugat dan para turut Tergugat yang lain atas seluruh harta dari banyaknya 6 (Enam) Petak Tanah Sawah di So Mangge Watasan Desa Ngali, karena tidak jelas batas-batas tanah obyek sengketa sebagaimana di dalilkan oleh Para Penggugat, maka gugatan para Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas obyeknya oleh karenanya gugatan yang demikian harus ditolak atau setidaknya tidaknya gugatannya di nyatakan cacat secara formil dan tidak dapat di terima;
3. Bahwa jika benar sebagaimana yang di maksud oleh Para Penggugat Poin 3 di halaman 3 adalah tanah warisan peninggalan ayah yang bernama Abdul Karim Taher almarhun dan ibu Tergugat bernama Masiah almarhumah yang sudah di berikan kepada terguga, kenapa Turut Tergugat di tarik Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Turut Tergugat I, Aswa Binti Abdul Karim Turut Tergugat IV, Almeri Binti Abdul Karim Turut Tergugat VI dan Nuraeda Binti Abdul Karim Turut Tergugat VII dalam Perka *a qua* ini yang tidak punya hubungan hukum sama sekali serta dari Para Turut Tergugat tidak menjelaskan petak tanah serta batas-batas yang di peruntukan oleh Para Turut Tergugat dan begitupun untuk Para Tergugat yang lain dan sangat aneh dan sangat tidak jelas dan lebih kabur lagi atas gugatan Para Penggugat karena Para Penggugat tidak pasti menentukan batas batasnya atas tanah obyek sengketa bagi Turut Tergugat yang lain, maka gugatan para Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas obyeknya oleh karenanya gugatan yang demikian harus ditolak atau setidaknya tidaknya gugatannya di nyatakan cacat secara formil dan tidak dapat di terima;

Halaman 13 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



4. Bahwa jika benar dan jelas terjadi Para Penggugat melakukan pengecekan sebagaimana yang di maksud pada poin 4 halaman 3, harus di perjelaskan semua yang mana batas – batas untuk Tergugat dan termasuk batas-batas untuk Turut Tergugat yang lain dan setidaknya menjelaskan berapa banyaknya bahagian Tanah Obyek Sengketa yang diberi/pemberian dari turut Tergugat yang lain serta perjelaskan batas-batas secara keseluruhan di kuasai dan di tempati atas Tanah Obyek Sengketa tersebut akibat dari pembagian waris dengan jumlah 6 (enam) petak tanah sawah yang di maksud dan kenapa pula para Penggugat tidak mengetahui bahwa masing-masing ahli waris sudah sertifikat masing-masing, maka Gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas/kabur obyeknya, oleh karenanya gugatan yang demikian harus ditolak atau setidaknya tidaknya gugatannya di nyatakan cacat secara formil dan tidak dapat di terima;
5. Bahwa karena para Penggugat tidak secara jelas dan terang menguraikan obyek sengketa yang menyangkut tentang batas-batas secara utuh hanya menggambarkan 2 (dua) petak tanah sawah sebagaimana para Penggugat di halaman 3 poin 5, bentuk dan cara pengklaiman/penguasaan oleh para turut Tergugat yang lain berapa luas dan dimana batasbatas perpetaknya oleh turut Tergugat yang lain, maka gugatan para Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas obyeknya oleh karenanya gugatan yang demikian harus ditolak atau setidaknya tidaknya gugatannya di nyatakan cacat secara formil dan tidak dapat di terima;

III. Eksepsi Obscuur Libel

1. Bahwa gugatan yang di sampaikan oleh Para Penggugat tidak memenuhi ketentuan pasal 118 ayat 1 pasal 120 dan pasal 221 HIR serta pasal 8 Rv yang mengatur tentang syarat formil gugatan dimana gugatan harus di susun secara terang, jelas dan tegas;
2. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat tidak menguraikan secara tegas, jelas dan terang siapa-siapa yang semestinya di tempatkan sebagai Tergugat dan turut Tergugat yang ditinjau dari hubungan hukum, peristiwa hukum serta pertanggungjawaban hukum dari masingmasing pihak yang digugat sehingga penempatan Tergugat dan/atau turut Tergugat sesuai dengan kapasitas masing masing;
3. Bahwa menempatkan Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Turut Tergugat I, Aswa Binti Abdul Karim Turut Tergugat IV, Almeri Binti Abdul Karim Turut Tergugat VI dan Nuraeda Binti Abdul Karim Turut Tergugat VII dalam

Halaman 14 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



perka *a qua* ini sementara mereka dalam kasus ini tidak memiliki kapasitas sebagai pihak yang digugat karena tidak memiliki hubungan hukum dengan kepemilikan obyek sengketa atau tidak memiliki alas hak sedikitpun disebut sebagai para turut tegugat karena masing-masing turut Tergugat tersebut sudah memiliki alas hak sertifikat masing-masing. Maka Para Penggugat adalah salah dan keliru serta tidak sesuai dengan format gugatan menurut peraturan perundangan yang berlaku oleh karenanya gugatan tersebut adalah kabur dan cacat secara yuridis;

4. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menentukan kalau gugatannya ini adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diuraikan dalam Pasal 1365 KUHPerdara tapi dalam uraian gugatannya penggugat sama sekali tidak menjelaskan secara rinci dan detail serta jelas tentang perbuatan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat beserta kapasitas dan tanggungjawabnya masing masing di lihat/ditinjau dari unsur-unsur pasal mengenai perbuatan melawan hukum dalam kasus *a quo*, sehingga menjadi jelas dan terang perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat dan Para Tergugat. Gugatan yang tidak menguraikan secara jelas dan terang tindakan/perbuatan hukum apa yang dilakukan oleh para Tergugat dalam sebuah gugatan maka gugatan itu adalah gugatan yang cacat hukum baik materil maupun formil dan/atau gugatan itu adalah gugatan yang kabur (*Obcuul Libel*) oleh karena itu gugatan semacam ini harus di nyatakan ditolak atau tidak dapat di terima;
5. Bahwa antara **Posita** dan **Petitem** dalam gugatan Penggugat tidak saling bersesuaian antara satu dengan lainnya, apa yang di mohonkan dalam petitem tidak secara jelas, terang dan tegas di uraikan dalam posita, para Penggugat menyimpulkan bahwa Tergugat dan para turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum tetapi dalam uraiannya para Penggugat tidak menguraikan secara jelas, terang dan sistimatis tentang kualifikasi perbuatan Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan tanggungjawab hukum masing masing sehingga jelas perumusan mengenai perbuatan materil maupun formil dari para Tergugat sehingga dapat di klarifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
6. Bahwa dalam teori gugatan hukum positif Indonesia mengenal **Fundamentum Petendi** yang menjelaskan tentang dasar gugatan atau dasar tuntutan yang terbagi dalam 2 (dua) teori tentang perumusan

Halaman 15 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



fundamentum Petendi, pertama Substantierings theories yang mengajarkan dalil gugatan tidak cukup hanya merumuskan peristiwa hukum yang menjadi dasar tuntutan tetapi juga harus menjelaskan fakta fakta yang mendahului peristiwa hukum yang menyebabkan timbulnya peristiwa hukum itu terjadi. Kedua Individualisering teori yang menjelaskan peristiwa atau kejadian hukum yang di kemukan dalam gugatan harus dengan jelas memperlihatkan hubungan hukum (*Rechtsverhouding*) yang menjadi dasar tuntutan. Dalam gugatan a-quo terlihat jelas tidak ada hubungan hukum dan peristiwa hukum yang telah dilakukan antara Tergugat dengan Para Turut Tergugat justru yang dalam uraian positanya para Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan cermat tentang hubungan hukum antara Para Penggugat dengan sebagian Para Turut Tergugat terutama Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Turut Tergugat I, Aswa Binti Abdul Karim Turut Tergugat IV, Almeri Binti Abdul Karim Turut Tergugat VI dan Nuraeda Binti Abdul Karim Turut Tergugat VII dalam kasus *a quo* ini yang tidak punya peristiwa hukum sama sekali, keliru dan salah menenpatkan Para Turut Tergugat dalam perkara a-quo adalah cacat secara formil oleh karena tidak memenuhi syarat-syarat gugatan yang benar serta gugatan yang demikian adalah gugatan yang kabur (*obscuur Libel*);

B. DALAM KONVENSII

Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa dalil Para Penggugat yang meletakkan SHM No. 18 Tahun 1978 An. ABDUL KARIM TAHER atas tanah obyek sengketa di jadikan jaminan Utang Piutang Rentenir, dalam hal ini yang di jadikan Objek Sengketa adalah tanah sawah dan seolah-olah tanah sawah tersebut sebagai jaminan gadai tanah dan padahal SHM No. 18 Tahun 1978 An. ABDUL KARIM TAHER hanya sebagai syarat sementara dan janji awal antara Siti Nur Binti Hamzah (Istri Tergugat) dengan para Penggugat adalah berapapun besar dan kecil yang di ambil uang-nya adalah lebih kepada komitmen 30 persen bunga yang harus di bayar oleh Siti Nur Binti Hamzah (Istri Tergugat) dan kalau tanah sawah dijadikan sebagai jaminan hutang-piutang rentenir itu semata-mata alibi atau alasan dengan cara kebohongan dan palsu, jika suatu surat perjanjian atau surat pernyataan muncul di kemudian hari itu adalah surat palsu ingin menguasai tanah obyek sengketa dengan cara yang tidak wajar yang di buat sendiri oleh Para Penggugat dan apalagi surat pernyataan atau

Halaman 16 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



surat sejenisnya melibatkan ana-anak Tergugat dan padahal anak-anak Tergugat sedang tidak ada di kampung halamannya pasca kejadian itu serta memalsukan tanda tangan istri dan anak – anak Tergugat sebagai bentuk persetujuan dan padahal semuanya yang berbentuk surat tersebut belum pernah merasa tanda tangan apapun yang berkaitan dengan surat menyurat atas tanah obyek sengketa yang di atas obyek sengketa tersebut, Jika istri dan anak-anak Tergugat terlibat tanda tangan dan kenapa tidak di tarik sebagai Tergugat atau setidaknya-tidaknya sebagai turut Tergugat dalam perkara *a qua* ini;

2. Bahwa dalam gugatannya para Penggugat sama sekali tidak menguraikan secara jelas dan terang terlebih dahulu mengenai riwayat pemberian/warisan tentang Obyek Sengketa ini, bahwa berasal 6 (enam) petak sawah dan berapa untuk Tergugat yang sebenarnya dan berapa untuk Tergugat serta untuk Para Turut Tergugat yang lain mendapatkannya dan di mana letak batas-batas yang benar dan/atau apakah masing-masing ahli waris sudah bersertifikat masing-masing ahli waris, sebagaimana yang terurai secara jelas dan tersurat dalam pembagian waris tersebut, hal ini sudah menunjukkan ada sesuatu yang tidak di jelaskan secara rinci oleh Para Penggugat dalam gugatannya dan padahal masing-masing ahli waris An. ABDUL KARIM TAHER sudah mendapatkan bagian masing-masing bahkan sudah bersertifikat masing-masing atas nama ahli waris;
3. Bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat sudah masing menguasai tanah sawah sesuai pembagian hak waris dan masing-masing sudah bersertifikat dalam hal ini bukan Penggabungan Hak, waris dalam hal ini sudah terjadi Pemisahan Hak, maka tidak pantas secara hukum Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Turut Tergugat I, Aswa Binti Abdul Karim Turut Tergugat IV, Almeri Binti Abdul Karim Turut Tergugat VI dan Nuraeda Binti Abdul Karim Turut Tergugat VII di tarik-tarik baik sebagai Tergugat maupun sebagai turut Tergugat bahkan sampai hari ini masih di kuasai terus menerus oleh masing-masing ahli waris sampai sekarang;
4. Bahwa sebagaimana halaman 3 dalam **Obyek Sengketa** dan poin 1 sebagaimana yang di maksud oleh Para Penggugat adalah tanah obyek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 18 Tahun 1978 An. ABDUL KARIM TAHER di So Mangge Watasan Desa Ngali Kecamatan Belo Kabupaten Bima dengan batas batas sebagai berikut
- Sebelah Timur : Dengan Parid

Halaman 17 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



- Sebelah Barat : Dengan Sungai
- Sebelah Utara : dengan tanah Murtalib Ama Iwe
- Sebelah Selatan : dengan tanah tanah H. SUAB ABULA ETI

Itu adalah batas-batas yang salah, bahwa adapun **batas-batas yang benar** atas Tanah Obyek Sengketa adalah sebagai berikut:

- Sebelah timur : Dengan Sungai
- Sebelah barat : Dengan Parid
- Sebelah utara : Dengan Tanah Tanah H. SUAB ABULA ETI
- Sebelah selatan : Dengan Tanah Murtalib Ama Iwe

Bahwa terdapat perbedaan batas sebelah timur, sebelah barat, sebelah utara dan selatan antara dalil dalam Gugatan Para Penggugat dengan fakta yang sebenarnya, maka atas gugatan para Penggugat mengandung Cacat Formil (Alias Salah Batas);

5. Bahwa perlu Tergugat dan Para Turut Tergugat Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Turut Tergugat I, Aswa Binti Abdul Karim Turut Tergugat IV, Almeri Binti Abdul Karim Turut Tergugat VI dan Nuraeda Binti Abdul Karim Turut Tergugat VII tegaskan bahwa Objek Tanah Obyek Sengketa bukanlah tanah Hak Milik Tergugat bahkan secara waris sudah di bagi waris bahkan sudah memiliki sertifikat masing-masing dan di kuasai sejak lama sampai sekarang dan pertanyaanya kenapa di tarik secara hukum para turut tegugat Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Turut Tergugat I, Aswa Binti Abdul Karim Turut Tergugat IV, Almeri Binti Abdul Karim Turut Tergugat VI dan Nuraeda Binti Abdul Karim Turut Tergugat VII dalam perkara a qua ini;
6. Bahwa, sebagaimana poin 4 dan 5 di halaman 3 Para Penggugat adalah dalil yang mengandung usur kebohongan dan rekayasa yang menyatakan pengecekan terlebih dahulu kebenaran tentang tanah obyek sengketa dan setelah melakukan pengecekan yang bisa menyakinkan Para Tergugat bisa mengadaikan tanah obyek sengketa sebagaimana yang di maksud oleh para Penggugat dan kalau para Penggugat benar-benar melakukan pengecekan terhadap tanah obyek sengketa kenapa Para Penggugat tidak mengetahui IKRAMI Turut Tergugat X dengan status Gadai dan menemukan fakta bahwa masing-masing tanah sawah tersebut mendapatkan fakta sudah masing-masing bersertifikat kepada semua ahli waris dari 6 (enam) petak sawah tersebut dan kenapa pula para turut tegugat Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Turut Tergugat I, Aswa Binti Abdul Karim Turut Tergugat IV, Almeri Binti Abdul Karim Turut

Halaman 18 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



Tergugat VI dan Nuraeda Binti Abdul Karim Turut Tergugat VII di tarik-tarik dalam perkara a qua ini, Maka gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak jelas dan kabur, karena gugatan para Penggugat tidak jelas dan kabur, maka gugatan semacam ini haruslah di tolak atau setidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima;

7. Bahwa tidak benar apa yang di poin 7, poin 8, poin 9, poin 10 dan poin 11 halaman 4 gugatan Para Penggugat semata-mata pembenaran diri, padahal sebelum di proses hukum baik secara pidana maupun secara perdata terjadi negosiasi dan penyelesaian secara kekeluargaan serta penyelesaian di Kantor Desa Ngali Kecamatan Belo Kabupaten Bima serta di Polres Kabupaten Bima bahwa Tergugat sudah siap membayar pada saat itu sebesar Rp. 50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah) dan sisanya sebesar Rp. 45,000.000 (Empat Puluh Lima Juta Rupiah) akan di bayar pada tahun depan tepatnya di tahun 2022, dengan permohonan Tergugat kepada Para Penggugat yang sisanya sebesar Rp. 45,000.000 (Empat Puluh Lima Juta Rupiah) jangan di buat bunga berbungan lagi namun para Penggugat mau menerima uang sebesar Rp. 50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah) dengan syarat Rp. 45,000.000 (Empat Puluh Lima Juta Rupiah) tetap berbunga 30 persen sebagaimana Bunga rentenir yang di tawarkan oleh Para Penggugat dan itulah yang menyebabkan terjadi gagal penyelesaian negosiasi dan musyawarah dan mufakat secara kekeluargaan pasca itu;
8. Bahwa munculnya uang sebanyak Rp. 95,000.000 (Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah) tersebut di sebabkan tidak membayar bunga dari pokok sebesar Rp. 35.000.000 (Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) maka terjadilah Bunga berbunga sampai tembus angka uang sebanyak Rp. 95,000.000 (Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah) belum lagi terhitung Tergugat telah membayar bunga sebanyak Rp. 10.500.000 (Sepuluh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);
9. Bahwa apa yang di katakana oleh para Tergugat pada poin 15 halaman 6, Tergugat sudah pernah di laporkan secara pidana **DSB**..... yang sebenarnya karena rentenir belum ada payung hukum di Negara Kesatuan Republik Indonesia maka tidak ada dasar hukum dijadikan landasan regulasi dan maka modus rentenir bebas melaporkan siapa-siapa yang di anggap tidak membayar bunga atau bunga berbunga dan tidak ada dasar hukum tersebut sebagai pelindung kekuatan hukum baik para Penggugat maupun Tergugat, dalam hal ini para Penggugat pintar-

Halaman 19 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



pintar cari alasan dan seolah-olah utang-piutang menempatkan sebagai gadaai tanah dan padahal murni praktek rentenir kalau di lihat dari peristiwa dan Prakteknya dengan alasan bahwa para Penggugat tidak membutuhkan tanah sawah atau tanah pekarangan akan tetapi membutuhkan jaminan sertifikat apa saja atau sertifikat orang lain sekalipun tidak menjadi masalah bagi para Penggugat yang penting lancar bayar bunga 30 persen setiap batas waktu yang di sepakati;

10. Bahwa jika benar terjadi Hutang-Piutang bahwa tanah obyek sengketa di jadikan jaminan gadaai tanah sawah antara Para Penggugat dengan Tergugat dan kenapa Ahli Waris yang lain tidak di libatkan dalam bentuk kesepakatan, nyatanya Para Ahli Waris dari Almarhum Abdul Karim Taher di tarik secara hukum yang pada mula nya tidak di libatkan sedikitpun sampai gugatan ini di ajukan oleh Para Penggugat;

11. Bawa sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam poin 16, halaman 6 dalam gugatannya, bahwa gugatan ini adalah gugatan Perbuatan melawan hukum (PMH) yang didasarkan pada dalil Para Penggugat dimana Penggugat II tidak dapat menikmatinya **DSB....** Bahwa disini terlihat bahwa Para Penggugat Menandakan Rentenir serta dalam tuntutan juga sangat rentenir dan begitu juga cara berpikir oleh para Penggugat sampai menuntut kerugian Penggugat II sebesar Rp. 2.000.000.000 (Dua Miliar Rupiah) di Gugatan Para Penggugat dan ini sangat keliruh dan serakah dihadapan persidangan ini. Hal mana dalam akumulasi ekonomisnya sangat tidak rasional dan tuntutan ini adalah tuntutan praktek rentenir sebagaimana yang di lakoni oleh Para Tergugat. Dalam dalilnya juga para Penggugat sama sekali tidak menjelaskan secara rinci jelas dan terang tentang Perbuatan Melawan Hukum apa dan bagaimana perbuatan itu dilakukan oleh Tergugat dan para turut Tergugat serta tanggungjawab hukum masing masing pelaku termasuk unsur-unsur pasal 1368 KUHPerduta sehingga jelas dan terang hubungan kausalitas peristiwa hukum, perbuatan hukum serta akibat hukum berupa kerugian dan ganti rugi yang semestinya dikenakan kepada Tergugat;

12. Bahwa dengan tidak diuraikanya secara rinci terang dan jelas unsur-unsur pasal 1368 KUHPerduta yang dikaitkan dengan peristiwa hukum dan perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat yang memenuhi unsur pasal tersebut karena Tergugat juga pernah bayar uang bunga sebesar Rp. 10.500.000 (Sepuluh Juta Lima Ratus Rupiah) maka gugatan

Halaman 20 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



tersebut tidak memenuhi rumusan fundamentum petendi oleh karena itu gugatan semacam ini harus dinyatakan kabur (Obcuul Libel);

13. Bahwa demikian juga dalam gugatannya Penggugat tidak menguraikan secara tegas, jelas dan terang siapa-siapa yang semestinya di tempatkan sebagai Tergugat dan siapa yang ditempatkan sebagai turut Tergugat kemudian apa peran masing-masing pihak yang di tinjau dari hubungan hukum, peristiwa hukum serta pertanggungjawaban hukum dari masing-masing pihak yang di gugat sehingga penempatan para Tergugat dan siapa siapa yang harus digugat sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya termasuk kapasitas masing masing turut Tergugat sehingga memenuhi syarat dan beralasan ketika permohonan provisi atau provisionil para Penggugat dapat di kabulkan oleh majelis hakim. Dalam kasus *a quo* faktanya dalil gugatannya para Penggugat sebagaimana terhadap para turut tegugat Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Turut Tergugat I, Aswa Binti Abdul Karim Turut Tergugat IV, Almeri Binti Abdul Karim Turut Tergugat VI dan Nuraeda Binti Abdul Karim Turut Tergugat VII tersebut menempati obyek sengketa tetapi justru para Penggugat menarik para turut Tergugat yang tidak sesuai. Logikanya kalau mereka Para Turut Tergugat telah mendapatkan haknya masing masing sebagai bagian tanah bagi waris dan sudah sertifikat masing-masing ahli waris kenapa harus tarik sebagai Turut Tergugat. Oleh karena itu materi dan format gugatannya mengandung nilai dan keadaanya yang sangat kontradiksi, tidak saling memiliki hubungan dan implikasi hukum sehingga gugatan semacam ini sangat layak dan pantas di sebut sebagai gugatan yang kabur (obcuul libel);

14. Bahwa sebagaimana Penggugat I dan Penggugat II uraikan diatas dalil gugatan tidak boleh dibuat didasarkan atas persangkaan dan asumsi pengklaiman semata tapi harus dibuat berdasarkan fakta dan dasar hukum yang jelas, gugatan yang dibuat berdasarkan asumsi dan pengklaiman belaka harus dinyatakan kabur (obcuur libel);

DALAM REKOVENSI

1. Bahwa dalam Rekonvensi ini mohon Tergugat dan Turut dalam konvensi disebut sebagai Penggugat dan para turut Tergugat dalam rekonvensi dan selanjutnya pula para Penggugat dalam konvensi mohon disebut sebagai para Tergugat dalam rekonvensi;
2. Bahwa pada pokoknya Penggugat rekonvensi menolak dalil-dalil yang di ajukan oleh Tergugat rekonvensi sebagaimana yang terurai dalam surat

Halaman 21 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



gugatan pengugat konvensi/Tergugat rekonsensi kecuali yang secara tegas-tegas di akui kebenarannya oleh Penggugat rekonsensi;

3. Bahwa segala yang diuraikan dalam konvensi mohon dianggap juga sebagai dalil yang dipakai dalam gugatan rekonsensi ini;
4. Bahwa berdasarkan pasal 132 a ayat (1) HIR maupun pasal 244 RBG maka dalam kasus a quo yang menjadi Tergugat rekonsensi adalah hanya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi;
5. Bahwa Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi perlu uraian dan tegaskan terlebih dahulu bahwa atas pengambilan uang sebanyak Rp. 35.000.000 (Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) oleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi dan sudah di bayar atau sudah membayar bunganya sebesar Rp. 10.500.00 (Sepuluh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) Kepada Para Tergugat Rekonsensi;
6. Bahwa semula terjadinya kesepakatan secara lisan antara Siti Nur Binti Hamzah (Istri Penggugat Rekonsensi) dan para Tergugat rekonsensi bukan gadai tanah dan cuman sertifikat tersebut hanya sebagai jaminan dan kesepakatannya yang isisnya lebih kepada bunga 30 persen dari sebarang apapun yang di ambil oleh Siti Nur Binti Hamzah (Istri Penggugat Rekonsensi) terhadap Para Tergugat Rekonsensi;
7. Bahwa munculnya surat perjanjian dan di ikut sertakan Siti Nur Binti Hamzah (Istri Penggugat rekonsensi) serta anak-anak Penggugat Rekonsensi dan padahal anak-anak Penggugat Rekonsensi belum pernah tanda tangan surat apapun yang berkaitan dengan obyek sengketa ini dan pada saat itu anak-anak Penggugat Rekonsensi masih ada di luar daerah;
8. Bahwa dengan cara licik dan tidak benar Para Tergugat Rekonsensi secara diam-diam dan berlingdung dihadapan hukum ingin memiliki tanah sawah yang tidak wajar dengan uang sebesar Rp. 35.000.000 (Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) dan tidak sepadan dengan harga labur tanah yang sebenarnya sebesar ± Rp. Rp. 400.000.000 dan padahal Penggugat rekonsensi sudah bayar atau bayar Bunga sebesar Rp. 10.500.000 (Sepuluh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) atau sudah di bayar bunga 30 persen dari modal uang sebesar Rp.35.000.000 (Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) dan apa yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonsensi adalah tindakan yang salah secara hukum dan Para Tergugat Rekonsensi disebut sebagai tindakan Perbuatan Melawan Hukum) Seungguhnya Para Tergugat Rekonsensi dan Penggugat Rekonsensi mengikat diri secara tidak langsung sebagaimana yang dimaksud dengan unsur pasal 1320 kitab

Halaman 22 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



undangundang hukum perdata (KUAPER) yaitu; sepakat mereka yang mengikat dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Yang artinya Penggugat Rekonvensi dan Para Tergugat Rekonvensi pada dasarnya lebih kepada unsur Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUAPER) dan bukan tindakan Perbuatan Melawan Hukum;

9. Bahwa tindakan para Tergugat rekonvensi membuat surat palsu adalah merupakan tindak pidana perbuatan curang sebagaimana terurai dalam pasal 378 KUHPidana, pemalsuan surat pasal 263 KUHPidana, 264 KUHPidana dan 266 KUHPidana;
10. Bahwa Perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan memalsukan keadaan terjadinya kesepakatan yang tidak sah secara hukum sehingga dengan perbuatan tersebut merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah memenuhi unsur - unsur Perbuatan Melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata;
11. Bahwa sebagaimana uraian Pasal 1365 KUHPerdata "tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut". Disamping memenuhi unsur subyektif yang meliputi subyek dan adanya unsur kesalahan dan unsur obyektif yang menyangkut perbuatan yang bersifat melawan hukum yaitu tindakan yang dilarang atau diharuskan oleh undang-undang yang dilakukan dalam waktu tempat dan keadaan tertentu maka pasal 1365 KUHPerdata menentukan unsur-unsur perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut :
 - a. Adanya suatu perbuatan
 - b. Perbuatan tersebut melawan hukum
 - c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku
 - d. Adanya kerugian dari korban
 - e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;
12. Bahwa sebagaimana poin 11 di atas maka para Tergugat rekonvensi telah jelas dan nyata melakukan perbuatan yang telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana Penggugat rekonvensi uraikan berikut ini;
 - a. Unsur Adanya Suatu Perbuatan;Bahwa pada tahun 2017 para Tergugat rekonvensi dan Penggugat rekonvensi terjadi pinjam meminjam uang dengan bayar bunga 30 persen dengan pegangan sertifikat dan bukan gadai tanah;

Halaman 23 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



Bahwa dalam kapasitasnya pinjam meminjam uang dengan bayar bunga 30 persen dengan pegangan sertifikat dan bukan gadai tanah secara diam-diam dengan niat sangat picik dan licik dan membuat surat palsu oleh Para Tergugat Rekonvensi. Maka dengan adanya pengalihan fakta tersebut, yang mana dari pinjam meminjam uang dengan bunga 30 persen maka secara faktual para Tergugat rekonvensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum terhadap Tanah Obyek Sengketa yang di maksud, oleh karena itu "unsur adanya perbuatan" terpenuhi secara meyakinkan yang di lakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi;

b. Unsur Perbuatan tersebut Melawan Hukum;

Bahwa secara sengaja dan nyata serta itikat baik Tergugat Rekonvensi ditengah perjalanan sudah Bayar Bunga Sebesar Rp. 10.500.000 (Sepuluh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) sudah menandakan itikat baik karena perikatan-perikatan hapus sebagaimana yang di maksud dengan pasal 1381. Pada dasarnya pembayaran utang dengan cara mencicil berdasarkan itikad baik dari Penggugat Rekonvensi menunjukkan adanya tanggung jawab dari Penggugat Rekonvensi dalam melunasi utang yang di miliki oleh Penggugat rekonvensi, namun para Tergugat rekonvensi dalam perjalanan akan menekan Penggugat Rekonvensi membuat surat kesepakatan dan seolah-olah terlibat anak-anaknya Penggugat Rekonvensi dan padahal semua yang di lakukan oleh para Tergugat rekonvensi adalah memalsukan surat kesepakatan baru terhadap keberadaan status tanah yang kemudian mau menguasai dengan cara melawan hukum dan mau memiliki atas tanah sawah obyek sengketa oleh Para Tergugat Rekonvensi; Bahwa menekan dan membuat surat palsu pada pejabat Negara hingga kemudian para Tergugat rekonvensi adalah tindakan yang melawan undang-undang dan melawan hukum oleh karena itu unsur "Perbuatan yang melawan hukum" terpenuhi secara meyangkinkan;

c. Unsur adanya Kesalahan dari Pihak Pelaku;

Dalam teori hukum mengenal dua jenis kesalahan yaitu kesalahan atas kesengajaan dan kesalahan atas kealpaan, dalam kasus a quo para terugat konvensi sengaja melakukan kesalahan dengan sengaja memalsukan surat pernyataanya dari aslinya dan memaksan serta menekan Penggugat Rekonvensi adalah tindakan yang salah dan Para Tergugat Rekonvensi ingin menjadi tanah obyek sengketa untuk dijadikan milik sendiri dengan maksud agar dikuasai atas nama Para Tergugat Rekonvensi, sehingga akhirnya terjadilah bukan dari aslinya dari Penggugat

Halaman 24 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



rekonvensi atau membuat sepihak tanpa persetujuan kedua belah pihak. Oleh karena itu maka unsur “surat secara sepihak” terpenuhi secara meyakinkan;

d. Unsur Adanya Kerugian dari Korban

Unsur ini tentu pasti ada ketika perbuatan hukum Para Tergugat Rekonvensi berhasil merubah keadaan surat dari sebelumnya atau membuat surat sepihak tanpa di ketahui oleh Penggugat rekonvensi; Akibat dari perbuatan Tergugat rekonvensi tersebut atas dasar alas hak berupa surat kesepakatan baru di buat sepihak kini Para Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan sebagaimana dalam pokok perkara dalam perkara a quo; Oleh karena itu maka unsur “adanya kerugian dari korban” terpenuhi secara meyakinkan;

e. Adanya Hubungan Kausal antara Perbuatan dengan Kerugian

Dalam kata lain adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan Para Tergugat Rekonvensi dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi. Sejak awal Penggugat Rekonvensi dan Para Tergugat Rekonvensi hanya konsentrasi kepada bunga uang dan kalau jaminan hanya formalitas pegangan oleh Para Tergugat Rekonvensi, sekarang muncul surat sepihak dari Para Tergugat Rekonvensi sebagaimana yang di katakana oleh Para Tergugat Rekonvensi dalam perkara aquo;

Dengan surat pernyataan sepihak atau surat pernyataan palsu atau keterangan palsu yang disampaikan oleh para Tergugat rekonvensi sehingga membuat surat itu tentunya membawa kerugian yang sangat besar bagi Penggugat Rekonvensi dan kerugian yang paling nyata yang Penggugat Rekonvensi rasakan adalah timbulnya gugatan sebagaimana Penggugat Rekonvensi hadapi sekarang ini termasuk kerugian lainnya Penggugat Rekonvensi tidak bebas mempergunakan Tanah Sawah Obyek sengketa itu sebagaimana semestinya;

Dengan uraian tersebut maka jelas dan terang unsur “adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian” terpenuhi secara meyakinkan;

13. Bahwa sebagaimana Penggugat Rekonvensi uraikan pada poin 12 tersebut diatas maka Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum secara meyangkinkan dengan memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum, oleh karena itu gugatan rekonvensi Penggugat rekonvensi sangat layak dan memiliki dasar dalil dan dasar hukum yang kuat untuk dapat dikabulkan;

Halaman 25 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



14. Bahwa sebagaimana Para Penggugat Rekonvensi uraikan di atas posisi dan status Tanah Sawah Obyek Sengketa yang menjadi jaminan tidak pernah ada dalam status perjanjian awal. Patut di curigai dan di duga kuat dibuat dan secara sepihak surat keterangan palsu atas Tanah Sawah Obyek Sengketa dengan cara yang salah, keliru dan atau palsu, oleh karena surat sepihak Para Tergugat Rekonvensi atas dasar surat kesepakatan yang palsu atau dipalsukan maka apapun bentuk surat tersebut dapat dibatalkan atau ditinjau kembali;

Bahwa berdasarkan dalil dalih yang di sampaikan oleh Penggugat, maka Tergugat dan para turut tegugat Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Turut Tergugat I, Aswa Binti Abdul Karim Turut Tergugat IV, Almeri Binti Abdul Karim Turut Tergugat VI dan Nuraeda Binti Abdul Karim Turut Tergugat VII memohon Kepada Ketua Pengadilan melalui Majelis Hakim untuk memutuskan perkara a-quo sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Menerima eksepsi Tergugat konvensi untuk seluruhnya

Dalam Konvensi

Dalam Pokok perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijke Verklaar);
2. Menyatakan salah batas-batas atas tanah obyek sengketa sertifikat hak milik No. 18 Tahun 1978 An. ABDUL KARIM TAHER di So Mangge Watasan Desa Ngali Kecamatan Belo Kabupaten Bima dengan batas batas sebagai berikut;

- Sebelah Timur : Dengan Parid
- Sebelah Barat : Dengan Sungai
- Sebelah Utara : dengan tanah Murtalib Ama Iwe
- Sebelah Selatan : dengan tanah tanah H. SUAB ABULA ETI

Itu adalah batas-batas yang salah, bahwa adapun batas-batas yang benar atas Tanah

Obyek Sengketa adalah sebagai berikut:

- Sebelah Timur : Dengan Sungai
- Sebelah Barat : Dengan Parid
- Sebelah Utara : Dengan Tanah H. SUAB ABULA ETI
- Sebelah Selatan : Dengan Tanah Murtalib Ama Iwe



3. Menyatakan tidak sah secara hukum perjanjian Tanggal 17 Desember 2018 di kantor Desa Ngali atas tanah yang berlokasi di So Mangge Watasan Desa Ngali Kecamatan Belo Kabupaten Bima dengan batas-batas sebagai berikut;
Petak 1 seluas \pm 12 are
Sebelah Utara : dengan tanah Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Tahir
Sebelah Selatan : dengan tanah Muhtar Baba Ridwan Bin Abdul Karim Tahir
Sebelah Timur : Dengan Parid
Sebelah Barat : Dengan Sungai
Petak 1 seluas \pm 12 are
Sebelah Utara : dengan tanah Aswa Ina Roni Binti Abdul Karim Tahir
Sebelah Selatan : dengan tanah Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Tahir
Sebelah Timur : Dengan Parid
Sebelah Barat : Dengan Sungai
Karena perjanjian Tanggal 17 Desember 2018 di kantor Desa Ngali adalah perjanjian sepihak, di buat sendiri dan di palsukan tidak sebagaimana syarat sah nya surat perjanjian;
4. Menyatakan tidak sah secara hukum bahwa perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan tidak sah secara hukum bahwa surat perjanjian Tanggal 17 Desember 2018 adalah tidak sah menurut hukum;
6. Menyatakan tidak sah secara hukum sita jaminan (Conservation Baslag) atas tanah sengketa adalah tidak sah dan tidak berharga;
7. Menyatakan tidak sah secara hukum membayar kerugian Tergugat II akibat tidak menikmati atas obyek sengketa sejak tahun 2017 sebesar Rp. 300.000.000 (Tiga Ratu Juta Rupiah) yang akan di hitung dari Tahun 2017 sampai dengan putusan ini dan kerugian Penggugat II Sebesar Rp. 2.000.000.000 (Dua Miliar Rupiah);
8. Menolak secara hukum untuk segera mengosongkan 2 Petak Tanah Sengketa dan menyerahkan secara suka rela tanah sengketa pada Penggugat II;
9. Menolak secara hukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng kepada Tergugat sebesar Rp. 1.000.000 (Satu Juta Rupiah) setiap harinya;
10. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 27 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



DALAM REKONVENSIS

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan secara hukum telah di bayar oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Kepada Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi sebesar Rp. 10.500.000 (Sepuluh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)
4. Menyatakan secara hukum telah di bayar uang sebesar Rp. 10.500.000 (Sepuluh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) Bunga dari uang sebesar Rp. 35.000.000 (Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) dan/atau 30 persen dari modal Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Putusan pengganti (subsidiair);

Jika majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang se Adil–adilnya (ex aequo et bono).;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara;

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

1. Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 18/1978 atas nama Abdul Karim Tahir, telah diberi meterai dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda **P-1**;
2. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama Kisan A.Karim, telah diberi meterai dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda **P-2**;
3. Foto Copy Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 394/Pid.B/2021/PN Rbi, telah diberi meterai dan sesuai dengan salinannya, diberi tanda **P-3**;
4. Foto Copy Surat Perjanjian antara Kihsan dengan Faridah tanggal 17 Desember 2018, telah diberi meterai dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda **P-4**;
5. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2022, telah diberi meterai dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda **P-5**;
6. Foto Copy Kwitansi Pembayaran Gadai Tanah, tanggal 1 Maret 2017, telah diberi meterai dan sesuai dengan foto copy, diberi tanda **P-6**;

Halaman 28 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Ismail;

- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah sawah antara Para Penggugat (H.A.Kadir, dk) dengan Para Tergugat (Kihsan Bin Abdul Karim Tahir, dkk)
- Bahwa letak tanah obyek sengketa yaitu di So Mangge Watasan Desa Ngali, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa adalah \pm 19 are ada 2 (dua) petak;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Ikrami;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa;
- Bahwa pemilik tanah obyek sengketa adalah saudara Kihsan Bin Abdul Karim Tahir;
- Bahwa setahu saksi saudara Kihsan Bin Abdul Karim Tahir memperoleh/mendapatkan tanah obyek sengketa dari warisan orang tuanya;
- Bahwa saksi melihat saudara Kihsan Bin Abdul Karim Tahir menggarap tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi nama orang tua saudara Kihsan Bin Abdul Karim Tahir adalah Abdul Karim Taher dan Masiah;
- Bahwa Kihsan Bin Abdul Karim Tahir mengadai tanah obyek sengketa pada Faridah (Penggugat II) pada tanggal 17 Desember 2018;
- Bahwa Kihsan Bin Abdul Karim Tahir mengadai tanah obyek sengketa pada Faridah sebesar Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi sebagai saksi dalam proses gadai antara Kihsan Bin Abdul Karim Tahir dan Faridah di kantor Desa Ngali, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima (saksi diperlihatkan bukti surat P-4);
- Bahwa yang menempati tanah obyek sengketa yaitu Ikrami (turut Tergugat X) dengan menanam bawang;
- Bahwa kesepakatan antara Kihsan Bin Abdul Karim Tahir dan Faridah saat itu bahwa Tergugat (Kihsan Bin Abdul Karim Tahir) memiliki utang pada Penggugat (Faridah) sebesar Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dan lelang tahunan sebesar Rp 21.000.000 (dua puluh satu juta rupiah) sehingga berjumlah Rp 56.000.000,- (lima puluh enam juta rupiah);

Halaman 29 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



- Bahwa jaminan atas kesepakatan antara Kihsan Bin Abdul Karim Tahir dan Faridah saat itu adalah berupa tanah obyek sengketa;
2. Asri;
- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah sawah antara Para Penggugat (H.A.Kadir, dk) dengan Para Tergugat (Kihsan Bin Abdul Karim Tahir, dkk);
 - Bahwa letak tanah obyek sengketa yaitu di So Mangge Watasan Desa Ngali, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima;
 - Bahwa luas tanah obyek sengketa adalah \pm 19 are ada 2 (dua) petak;
 - Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Ikrami
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa;
 - Bahwa Pemilik tanah obyek sengketa adalah saudara Kihsan Bin Abdul Karim Tahir;
 - Bahwa Kihsan Bin Abdul Karim Tahir pernah pinjam uang kepada Faridah (Penggugat) sebesar Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dengan jaminan tanah obyek sengketa;
 - Bahwa Kihsan Bin Abdul Karim Tahir dan Faridah melakukan transaksi gadai tanah obyek sengketa di kantor Desa Ngali, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima;
 - Bahwa kesepakatan antara Kihsan Bin Abdul Karim Tahir dan Faridah saat itu bahwa Tergugat (Kihsan Bin Abdul Karim Tahir) memiliki utang pada Penggugat (Faridah) sebesar Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dan lelang tahunan sebesar Rp 21.000.000 (dua puluh satu juta rupiah) sehingga berjumlah Rp 56.000.000,- (lima puluh enam juta rupiah);
 - Bahwa jaminan atas kesepakatan antara Kihsan Bin Abdul Karim Tahir dan Faridah saat itu adalah berupa tanah obyek sengketa;
3. Ahmad Abbas;
- Bahwa saksi dihadapkan kepersidangan terkait dengan masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa letak tanah obyek sengketa yaitu di So Mangge Watasan Desa Ngali, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima;
 - Bahwa luas tanah obyek sengketa adalah \pm 19 are ada 2 (dua) petak;
 - Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah obyek sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa;
 - Bahwa pemilik tanah obyek sengketa adalah saudara Kihsan Bin Abdul Karim Tahir;

Halaman 30 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kihsan Bin Abdul Karim Tahir pernah pinjam uang kepada Faridah (Penggugat) sebesar Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dengan jaminan tanah obyek sengketa;
 - Bahwa atas pinjam uang tersebut dibuatkan surat perjanjian tanggal 17 Desember 2018;
 - Bahwa jatuh tempo atas pinjam uang oleh Kihsan Bin Abdul Karim Tahir pada Faridah yaitu tanggal 18 Oktober 2019 dengan uang sejumlah Rp 56.000.000,- (lima puluh enam juta rupiah);
 - Bahwa Kihsan Bin Abdul Karim Tahir dan Faridah melakukan transaksi gadai tanah obyek sengketa di kantor Desa Ngali, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima;
4. H. Abdullah;
- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah lelang (gadai) sengketa tanah sawah yang digadai antara Para Penggugat (H.A.Kadir, dk) dengan Para Tergugat (Kihsan Bin Abdul Karim Tahir, dkk);
 - Bahwa bahwa luas tanah obyek sengketa adalah \pm 19 are ada 2 (dua) petak;
 - Bahwa Saksi tidak tahu yang menguasai tanah obyek sengketa;
 - Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa untuk petak 1 dengan luas \pm 12 are
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah ST Ina Baka;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Muhtar Baba Ridwan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Parit;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Parit;
 - Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa untuk petak 2 dengan luas \pm 7 are
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Aswa Ina Roni;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah ST Ina Baka;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Parit;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Parit;
 - Bahwa pemilik awal tanah obyek sengketa adalah milik Kihsan Bin Abdul Karim Tahir;
 - Bahwa Kihsan Bin Abdul Karim Tahir mendapatkan tanah obyek sengketa dari orang tuanya bernama Abdul Karim Taher dan Masiah;
 - Bahwa sertifikat tanah obyek sengketa atas nama Abdul Karim Taher;

Halaman 31 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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)



- Bahwa Saksi mendengar saudara Kihsan Bin Abdul Karim Tahir berutang pada saudari Faridah dengan jaminan tanah obyek sengketa;
- 5. Arifin;
 - Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah lelang (gadai) tanah sawah antara Para Penggugat (H.A.Kadir, dk) dengan Para Tergugat (Kihsan Bin Abdul Karim Tahir, dkk);
 - Bahwa luas tanah obyek sengketa saksi tidak tahu;
 - Bahwa Saksi tidak tahu yang menguasai tanah obyek sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa;
 - Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Kihsan Bin Abdul Karim Tahir;
 - Bahwa Kihsan Bin Abdul Karim Tahir mendapatkan tanah obyek sengketa dari orang tuanya bernama Abdul Karim Taher dan Masiah;
 - Bahwa obyek sengketa memiliki sertifikat atas nama Abdul Karim Taher;
 - Bahwa saudari Farida (Penggugat) pernah melaporkan saudara Kihsan Bin Abdul Karim Tahir terkait masalah gadai tanah tanah obyek sengketa;
 - Bahwa yang menjadi jaminan atas gadai antara Kihsan Bin Abdul Karim Tahir dengan Faridah adalah tanah obyek sengketa;
 - Bahwa Faridah tidak mengerjakan tanah obyek sengketa yang menjadi jaminan gadai tersebut;
 - Bahwa Kihsan Bin Abdul Karim Tahir pernah dipenjara karena tidak mampu bayar utang;

Menimbang bahwa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat VI Turut Tergugat VII untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Foto Copy Surat Keterangan dari Bank BRI Cabang Bima, tanggal 20 Desember 2022, telah diberi meterai dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T, TT.I, TT.IV,TT.VI,TT.VII -1;
2. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No 1722, atas nama Kihsan, telah diberi meterai dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T, TT.I, TT.IV,TT.VI,TT.VII -2;
3. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No 2383, atas nama Siti Kartu, telah diberi meterai dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T, TT.I, TT.IV,TT.VI,TT.VII -3;
4. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No 698 atas nama Muhamad, telah diberi meterai dan sesuai dengan foto copy, diberi tanda T, TT.I, TT.IV,TT.VI,TT.VII -4;

Halaman 32 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Ardi;
 - Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat;
 - Bahwa letak tanah obyek sengketa di Desa Ngali, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima;
 - Bahwa luas tanah obyek sengketa saksi tidak tahu;
 - Bahwa yang melakukan gadai antara Kihsan Bin Abdul Karim Tahir dengan H. A.Kadir;
 - Bahwa Kihsan Bin Abdul Karim Tahir meminjam uang sebesar Rp.25.000.000.00,- (dua puluh lima juta rupiah) kepada H. A.Kadir dengan syarat bunga 30 %;
 - Bahwa H. A.Kadir tidak mengerjakan tanah obyek sengketa yang menjadi jaminan tersebut;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui batas – batas tanah obyek sengketa;
2. Titi Ardianti;
 - Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat;
 - Bahwa setiap meminjam uang kepada Farida, istri Tergugat selalu mampir ke rumah saksi;
 - Bahwa istri Tergugat menceritakan pinjaman uang tersebut;
 - Bahwa istri Tergugat meminjam uang sebesar Rp.25.000.000.00,- (dua puluh lima juta rupiah) dan Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) diambil dimertua saksi;
 - Bahwa yang menjadi jaminan atas pinjaman tersebut yakni sertifikat tanah obyek sengketa;
 - Bahwa yang mengerjakan tanah obyek sengketa yakni Ikrami;
 - Bahwa Kihsan tidak mampu membayar hutangnya kepada Farida;
 - Bahwa Kihsan masuk penjara akibat tidak mampu membayar hutangnya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 27 Januari 2023 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;



Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah hak milik Penggugat II, dan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui perihal jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara disebut sebagai eksepsi. Hukum Acara Perdata hanya mengatur perihal eksepsi yang menyatakan tidak berkuasanya hakim untuk memeriksa gugatan baik mengenai tidak berkuasanya (kompetensi) secara relatif maupun secara absolut;

Menimbang bahwa, menurut ilmu pengetahuan dan Doktrin Ilmu Hukum Acara Perdata, tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi adalah ditujukan kepada hal – hal yang menyangkut syarat – syarat atau formalitas gugatan, yaitu gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah karenanya gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa syarat formil yang dimaksud adalah:

- Ditujukan kepada Pengadilan sesuai dengan Kompetensi Relatif;
- Surat bantahan ditandatangani oleh Pembantah atau kuasanya;
- Identitas para pihak yang jelas;
- Adanya fundamentum petendi, yang menjadi dasar bantahan atau tuntutan;
- Adanya petitum bantahan, yang menjadi pokok bantahan;
- Tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. Eksepsi Error In Personal

1. Bahwa seharusnya Para Penggugat dalam kasus a-quo ini secara hukum harus menarik Siti Nur Binti Hamzah (Istri Tergugat) sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai turut Tergugat, karena Siti Nur Binti

Halaman 34 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



Hamzah memulai semua urusan hutang-piutang yang berbunga dengan Para Penggugat, terjadi pinjam meminjam antara Siti Nur Binti Hamzah (Istri Tergugat) dengan Para Penggugat diawali oleh Siti Nur Binti Hamzah dengan Para Penggugat serta yang menjaminkan sertifikat, menyetujui Bunga serta yang menerima uang hutang-piutang kepada Para Penggugat;

2. Bahwa seharusnya Para Penggugat dalam kasus a-quo tidak menempatkan Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Turut Tergugat I, Aswa Binti Abdul Karim Turut Tergugat IV, Almeri Binti Abdul Karim Turut Tergugat VI dan Nuraeda Binti Abdul Karim Turut Tergugat VII karena tidak memiliki kapasitas sebagai turut Tergugat, sekalipun ada sangkaan antara Tergugat dengan Para Turut Tergugat berkeluarga, maka dalam urusan hukum, urusan hutang- piutang, urusan pinjam meminjam Bank, dan pinjam meminjam uang rentenir tidak ada hubungan hukum terhadap Tergugat dengan Para Turut Tergugat;
3. Bahwa Para Penggugat telah salah dan keliru menempatkan parat Turut Tergugat Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Turut Tergugat I, Aswa Binti Abdul Karim Turut Tergugat IV, Almeri Binti Abdul Karim Turut Tergugat VI dan Nuraeda Binti Abdul Karim Turut Tergugat VII, karena posisi Tergugat dan parat Turut Tergugat Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Turut Tergugat I, Aswa Binti Abdul Karim Turut Tergugat IV, Almeri Binti Abdul Karim Turut Tergugat VI dan Nuraeda Binti Abdul Karim Turut Tergugat VII hanya sebatas bersaudara/i dan Ponakan. Maka gugatan Para Penggugat adalah merupakan bentuk gugatan yang menempatkan subyek gugatan yang kontradiktif dan kabur serta sangat membingungkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi *Error In Personal* sebagaimana diuraikan pada angka 1 sampai dengan angka 4 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa hak dari Para Penggugat untuk melakukan gugatan atau tuntutan kepada orang atau subyek hukum yang dianggap telah merugikan kepentingannya (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.305 K/ Sip/1971 tertanggal 16 Juni 1991), akan tetapi perihal ada atau tidak keterkaitan Siti Nur Binti Hamzah (Istri Tergugat) maupun Turut Tergugat Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Turut Tergugat I, Aswa Binti Abdul Karim Turut Tergugat IV, Almeri Binti Abdul Karim Turut Tergugat VI dan Nuraeda Binti Abdul Karim Turut Tergugat VII, dalam perkara ini adalah tugas para pihak yang berperkara untuk

Halaman 35 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



menemukannya sebagai suatu fakta hukum dalam proses pembuktian, oleh karena itu eksepsi ini patut untuk dikesampingkan;

II. Eksepsi Error In obyekto

1. Bahwa sebagaimana poin 1 di halaman 3 Para Penggugat menguraikan dalam gugatannya yang menjadi obyek gugatannya adalah 6 (enam) petak tanah yang akan di gadaikan sertifikat hak milik No. 18 Tahun 1978 An. ABDUL KARIM TAHER DSB..... sementara Tergugat dan Para Penggugat tanpa melibatkan ahli waris yang lain yaitu para turut Tergugat untuk memperjelaskan peristiwa tentang tanah obyek sengketa atau pada awal mula terjadinya utang-piutang tersebut setidaknya tidaknya mendatangi Pemerintah Desa Ngali supaya atas tanah obyek sengketa tersebut untuk lebih jelas dan terang siapa pemilik tanah sesungguhnya, karena Tergugat dan para turut Tergugat sudah masing-masing bersertifikat yang berbeda dari 6 (enam) petak tanah sawah yang di maksud, maka gugatan para Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas peristiwa perolehan jaminan sertifikat atas Tanah Obyek Sengketa, oleh karenanya gugatan yang demikian harus ditolak atau setidaknya tidaknya gugatannya di nyatakan cacat secara formil dan tidak dapat di terima;
2. Bahwa sebagaimana yang di maksud oleh para Penggugat poin 1 di halaman 3 Penggugat tidak secara jelas dan pasti menentukan batas-batas tanah obyek sengketa secara riil setelah terjadi pembagian waris oleh orang tua Tergugat dan para turut Tergugat yang lain atas seluruh harta dari banyaknya 6 (Enam) Petak Tanah Sawah di So Mangge Watasan Desa Ngali, karena tidak jelas batas-batas tanah obyek sengketa sebagaimana di dailikan oleh Para Penggugat, maka gugatan para Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas obyeknya oleh karenanya gugatan yang demikian harus ditolak atau setidaknya tidaknya gugatannya di nyatakan cacat secara formil dan tidak dapat di terima;
3. Bahwa jika benar sebagaimana yang di maksud oleh Para Penggugat Poin 3 di halaman 3 adalah tanah warisan peninggalan ayah yang bernama Addul Karim Taher almarhun dan ibu Tergugat bernama Masiah almarhumah yang sudah di berikan kepada terguga, kenapa Turut Tergugat di tarik Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Turut Tergugat I, Aswa Binti Abdul Karim Turut Tergugat IV, Almeri Binti Abdul Karim Turut Tergugat VI dan Nuraeda Binti Abdul Karim Turut Tergugat VII dalam Perka *a qua* ini yang tidak punya hubungan hukum sama sekali serta dari Para Turut Tergugat tidak menjelaskan petak tanah serta

Halaman 36 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



batas-batas yang di peruntukan oleh Para Turut Tergugat dan begitupun untuk Para Tergugat yang lain dan sangat aneh dan sangat tidak jelas dan lebih kabur lagi atas gugatan Para Penggugat karena Para Penggugat tidak pasti menentukan batas batasnya atas tanah obyek sengketa bagi Turut Tergugat yang lain, maka gugatan para Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas obyeknya oleh karenanya gugatan yang demikian harus ditolak atau setidaknya tidaknya gugatannya di nyatakan cacat secara formil dan tidak dapat di terima;

4. Bahwa jika benar dan jelas terjadi Para Penggugat melakukan pengecekan sebagaimana yang di maksud pada poin 4 halaman 3, harus di perjelaskan semua yang mana batas – batas untuk Tergugat dan termasuk batas-batas untuk Turut Tergugat yang lain dan setidaknya menjelaskan berapa banyaknya bahagian Tanah Obyek Sengketa yang diberi/pemberian dari turut Tergugat yang lain serta perjelaskan batas-batas secara keseluruhan di kuasai dan di tempati atas Tanah Obyek Sengketa tersebut akibat dari pembagian waris dengan jumlah 6 (enam) petak tanah sawah yang di maksud dan kenapa pula para Penggugat tidak mengetahui bahwa masing-masing ahli waris sudah sertifikat masing-masing, maka Gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas/kabur obyeknya, oleh karenanya gugatan yang demikian harus ditolak atau setidaknya tidaknya gugatannya di nyatakan cacat secara formil dan tidak dapat di terima;

5. Bahwa karena para Penggugat tidak secara jelas dan terang menguraikan obyek sengketa yang menyangkut tentang batas-batas secara utuh hanya menggambarkan 2 (dua) petak tanah sawah sebagaimana para Penggugat di halaman 3 poin 5, bentuk dan cara pengklaiman/penguasaan oleh para turut Tergugat yang lain berapa luas dan dimana batasbatas perpetaknya oleh turut Tergugat yang lain, maka gugatan para Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas obyeknya oleh karenanya gugatan yang demikian harus ditolak atau setidaknya tidaknya gugatannya di nyatakan cacat secara formil dan tidak dapat di terima;

Menimbang, terhadap eksepsi *Error In obyekto* sebagaimana diuraikan pada angka 1 sampai dengan angka 5 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa didalam surat gugatannya Para Penggugat telah menguraikan tentang tanah onbyek sengketa yakni

Sebagian Tanah Sertifikat Hak Milik No. 18 Tahun 1978 An. ABDUL KARIM TAHER dengan Luas SHM 0,59 Ha,dan dari Jumlah tanah

Halaman 37 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



tersebut, yang menjadi obyek sengketa adalah yang di bagikan/dikuasai oleh Anaknya Kihsan Bin Abdul Karim Tahir (Tergugat) terdiri dari 2 (dua) petak tanah dengan SPPT Nomor: 52.06.040.005.018.008.0 seluas 1.900 M² yang berlokasi di So Mangge Watasan Desa Ngali Kecamatan Belo Kabupaten Bima dengan batas-batas sebagai berikut:

Petak I seluas ± 12 are

- Utara : dengan tanah Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Tahir
- Selatan : dengan tanah Muhtar Baba Ridwa Bin Abdul Karim Tahir dan Murtalib
- Timur : dengan Parid
- Barat : dengan Sungai

Petak II seluas ± 7 are

- Utara : dengan tanah Aswa Ina Roni Binti Abdul Karim Tahir
- Selatan : dengan tanah Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Tahir
- Timur : dengan Parid
- Barat : dengan Sungai

Berdasarkan uraian diatas maka Para Penggugat telah menguraikan obyek sengketa dengan jelas terkait dengan letak, luas dan batas – batas tanah obyek sengketa, apabila hal tersebut bertentangan dengan dalil Tergugat dan Para Turut Tergugat tidaklah menyebabkan obyek sengketa menjadi kabur dan tidak jelas atau Error In obyekto, dengan demikian eksepsi yang terkait dengan Error In obyekto harus dikesampingkan;

III. Eksepsi Obscuur Libel

1. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat tidak menguraikan secara tegas, jelas dan terang siapa-siapa yang semestinya di tempatkan sebagai Tergugat dan turut Tergugat yang ditinjau dari hubungan hukum, peristiwa hukum serta pertanggungjawaban hukum dari masing-masing pihak yang digugat sehingga penempatan Tergugat dan/atau turut Tergugat sesuai dengan kapasitas masing masing;
2. Bahwa menempatkan Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Turut Tergugat I, Aswa Binti Abdul Karim Turut Tergugat IV, Almeri Binti Abdul Karim Turut Tergugat VI dan Nuraeda Binti Abdul Karim Turut Tergugat VII dalam perkara *a qua* ini sementara mereka dalam kasus ini tidak memiliki kapasitas sebagai pihak yang digugat karena tidak memiliki hubungan hukum dengan kepemilikan obyek sengketa atau

Halaman 38 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



tidak memiliki alas hak sedikitpun disebut sebagai para turut tegugat karena masing-masing turut Tergugat tersebut sudah memiliki alas hak sertifikat masing-masing. Maka Para Penggugat adalah salah dan keliru serta tidak sesuai dengan format gugatan menurut peraturan perundangan yang berlaku oleh karenanya gugatan tersebut adalah kabur dan cacat secara yuridis;

3. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menentukan kalau gugatannya ini adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diuraikan dalam Pasal 1365 KUHPerdara tapi dalam uraian gugatannya penggugat sama sekali tidak menjelaskan secara rinci dan detail serta jelas tentang perbuatan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat beserta kapasitas dan tanggungjawabnya masing masing di lihat/ditinjau dari unsur-unsur pasal mengenai perbuatan melawan hukum dalam kasus *a quo*, sehingga menjadi jelas dan terang perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat dan Para Tergugat. Gugatan yang tidak menguraikan secara jelas dan terang tindakan/perbuatan hukum apa yang dilakukan oleh para Tergugat dalam sebuah gugatan maka gugatan itu adalah gugatan yang cacat hukum baik materil maupun formil dan/atau gugatan itu adalah gugatan yang kabur (*Obcuul Libel*) oleh karena itu gugatan semacam ini harus di nyatakan ditolak atau tidak dapat di terima;
4. Bahwa antara **Posita** dan **Petitum** dalam gugatan Penggugat tidak saling bersesuaian antara satu dengan lainnya, apa yang di mohonkan dalam petitum tidak secara jelas, terang dan tegas di uraikan dalam posita, para Penggugat menyimpulkan bahwa Tergugat dan para turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum tetapi dalam uraiannya para Penggugat tidak menguraikan secara jelas, terang dan sistimatis tentang kualifikasi perbuatan Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan tanggungjawab hukum masing masing sehingga jelas perumusan mengenai perbuatan materil maupun formil dari para Tergugat sehingga dapat di klarifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
5. Bahwa dalam teori gugatan hukum positif Indonesia mengenal **Fundamentum Petendi** yang menjelaskan tentang dasar gugatan atau dasar tuntutan yang terbagi dalam 2 (dua) teori tentang perumusan fundamentum Petendi, pertama Substantierings theories

Halaman 39 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



yang mengajarkan dalil gugatan tidak cukup hanya merumuskan peristiwa hukum yang menjadi dasar tuntutan tetapi juga harus menjelaskan fakta fakta yang mendahului peristiwa hukum yang menyebabkan timbulnya peristiwa hukum itu terjadi. Kedua Individualisering teori yang menjelaskan peristiwa atau kejadian hukum yang di kemukakan dalam gugatan harus dengan jelas memperlihatkan hubungan hukum (*Rechtsverhouding*) yang menjadi dasar tuntutan. Dalam gugatan a-quo terlihat jelas tidak ada hubungan hukum dan peristiwa hukum yang telah dilakukan antara Tergugat dengan Para Turut Tergugat justru yang dalam uraian positanya para Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan cermat tentang hubungan hukum antara Para Penggugat dengan sebagian Para Turut Tergugat terutama Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Turut Tergugat I, Aswa Binti Abdul Karim Turut Tergugat IV, Almeri Binti Abdul Karim Turut Tergugat VI dan Nuraeda Binti Abdul Karim Turut Tergugat VII dalam kasus *a quo* ini yang tidak punya peristiwa hukum sama sekali, keliru dan salah menenpatkan Para Turut Tergugat dalam perkara a-quo adalah cacat secara formil oleh karena tidak memenuhi syarat-syarat gugatan yang benar serta gugatan yang demikian adalah gugatan yang kabur (*obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa didalam surat gugatannya Para Penggugat menyatakan bahwa obyek sengketa adalah Sebagian Tanah Sertifikat Hak Milik No. 18 Tahun 1978 An. ABDUL KARIM TAHER dengan Luas SHM 0,59 Ha,dan dari Jumlah tanah tersebut, yang menjadi obyek sengketa adalah yang di bagikan/dikuasai oleh Anaknya Kihsan Bin Abdul Karim Tahir (Tergugat) terdiri dari 2 (dua) petak tanah dengan SPPT Nomor: 52.06.040.005.018.008.0 seluas 1.900 M² yang berlokasi di So Mangge Watasan Desa Ngali Kecamatan Belo Kabupaten Bima, dan didalam posita angka 4 Para Penggugat menyatakan bahwa Turut Tergugat I, sampai dengan Turut Tergugat IX, adalah saudara Tergugat; Berdasarkan uraian diatas bahwa tanah obyek sengketa masih tercantum atas nama ABDUL KARIM TAHER, sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat adalah keturunan ABDUL KARIM TAHER, terkait dengan dalil dari Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam eksepsi ini tidak menyebabkan gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas atau *Obscuur Libel* maka sudah sepatutnya eksepsi ini dikesampingkan;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 40 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



Menimbang bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat IV dalam jawabannya telah mengemukakan hal – hal yang pada pokoknya adalah:

- Bahwa perjanjian Tanggal 17 Desember 2018 di kantor Desa Ngali adalah perjanjian sepihak, di buat sendiri dan di palsukan tidak sebagaimana syarat sah nya surat perjanjian;
- Bahwa surat perjanjian Tanggal 17 Desember 2018 adalah tidak sah menurut hukum;
- Bahwa perbuatan Tergugat bukanlah Perbuatan Melawan Hukum;

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

- Bahwa tanah obyek sengketa telah memiliki Sertifikat yang dikenal dengan sertifikat Hak Milik nomor 18 Tahun 1978 An. Abdul Karim Taher;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di So Mangge, Watasan Desa Ngali, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Tergugat;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah sebagai berikut:

1. Bahwa menurut Para Penggugat tanah obyek sengketa adalah hak milik Para Penggugat terutama Penggugat II karena berdasarkan perjanjian tanggal 17 Desember 2018, sedangkan menurut Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, perjanjian Tanggal 17 Desember 2018 di kantor Desa Ngali adalah perjanjian sepihak, di buat sendiri dan di palsukan tidak sebagaimana syarat sah nya surat perjanjian;
2. Bahwa menurut Para Penggugat, perbuatan Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, sedangkan menurut menurut Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, perbuatan Tergugat yang menguasai tanah sengketa bukanlah perbuatan yang melawan hukum;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/ Pasal 283 R.Bg Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Ad. 1 tanah obyek sengketa adalah hak milik Para Penggugat karena berdasarkan perjanjian tanggal 17 Desember 2018;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 18 atas

Halaman 41 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Pemegang Hak Abdul Karim Tahir tanggal 2 Desember 1978, yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang terletak di Desa Ngali, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima dengan luas 0,59 Ha adalah hak milik Abdul Karim Tahir, dan bukti surat tersebut merupakan akta otentik. Bukti surat P-2 dan P-5 berupa surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 dan tahun 2022 atas nama Kisan A.Karim, yang pada pokoknya menerangkan Kisan A.Karim sebagai wajib pajak atas tanah yang terletak di So Magge, Desa Ngali, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima. Bukti Surat P-3 berupa Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 394/Pid.B/2021/PN Rbi, pada pokoknya menerangkan bahwa Terdakwa Kihsan telah terbukti melakukan pidana penipuan dan dijatuhi pidana penjara selama 5 (lima) bulan. Bukti P-4 berupa Surat Perjanjian antara Kihsan dengan Faridah tanggal 17 Desember 2018, pada pokoknya menerangkan, bahwa Kihsan selaku pihak pertama dan Faridah selaku pihak kedua melakukan perjanjian yang diketahui oleh Kepala Desa Ngali Asri, S.E., yang isi perjanjiannya adalah sebagai berikut:

- Bahwa pihak pertama berjanji akan menyelesaikan tanah yang digadai beserta nilai lelangnya seharga Rp. 56.000.000,- (lima puluh enam juta rupiah) yang berloksi di So Mangge dengan nomor SPPT 018-0083.0 atas nama Kisan A Karim ;
- Batas waktu pembayaran yang dilakukan oleh pihak pertama kepada pihak kedua sebagaimana yang dijelaskan dalam poin satu diatas adalah sampai dengan tanggal 30 Oktober 2019;
- Apabila pihak pertama tidak mampu melakukan pembayaran sesuai perjanjian diatas maka tanah tersebut akan menjadi hak milik pihak kedua secara labur;

Alat Bukti surat P-6 berupa kwitansi pembayaran gadai tanah dilelang kembali oleh Kihsan tertanggal 01 Maret 2017, bahwa bukti surat tersebut diajukan oleh Para Penggugat tanpa memperlihatkan surat aslinya dengan demikian Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut bukti surat tersebut karena tidak memiliki nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa saksi – saksi yang diajukan oleh Para Penggugat saling bersesuaian dalam hal Kihsan Bin Abdul Karim Tahir mengadai tanah obyek sengketa kepada Faridah (Penggugat II) pada tanggal 17 Desember 2018 sebesar Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), dan akan dibayak kembali pada tanggal 18 Oktober 2019 dengan uang sejumlah Rp 56.000.000,- (lima puluh enam juta rupiah);

Halaman 42 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Penggugat Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat Kihsan meminjam uang sebesar Rp 56.000.000,- (lima puluh enam juta rupiah) kepada Penggugat II Faridah dengan jaminan tanah yang terletak di So Mangge, nomor SPPT 018-0083.0 atas nama Abdul Karim kepada Penggugat II Faridah, dengan waktu pembayaran sampai dengan tanggal 30 Oktober 2019, apabila Tergugat Kihsan tidak membayar sampai dengan tanggal yang telah ditentukan maka tanah tersebut menjadi hak milik Penggugat II Faridah;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa memperhatikan perjanjian antara Penggugat II dan Tergugat adalah perikatan dengan ancaman hukuman, dimana perikatan dengan ancaman hukuman memuat ancaman terhadap debitur apabila ia lalai atau tidak memenuhi kewajibannya, ancaman hukuman dalam perikatan mendorong debitur untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana diatur dalam pasal 1304 KUH Perdata yang menyatakan ancaman hukuman adalah suatu ketentuan sedemikian rupa yang mana seseorang untuk jaminan pelaksanaan suatu perikatan diwajibkan melakukan sesuatu manakala perikatan itu tidak dipenuhi, sedangkan penetapan hukuman menurut pasal 1307 KUH Perdata adalah sebagai ganti kerugian karena tidak dipenuhinya prestasi, ganti kerugian dalam hal ini selalu berupa uang, dengan demikian ancaman hukuman yang dimaksud berupa ancaman pembayaran denda;

Menimbang, bahwa memperhatikan perjanjian antara Penggugat II dengan Tergugat pada tanggal 17 Desember 2018 adalah perjanjian dengan ancaman hukuman akan tetapi ancaman hukumannya bukan ganti rugi uang atau ancaman pembayaran denda melainkan Penggugat II mengambil barang jaminan menjadi hak milik Penggugat II apabila Tergugat tidak mampu melakukan pembayaran, sesuai perjanjian diatas maka tanah tersebut akan menjadi hak milik pihak kedua secara labur, oleh karena ancaman hukuman sebagaimana yang tercantum dalam perjanjian tanggal 17 Desember 2018 angka 3 bertentangan dengan pasal 1307 KUH Perdata yang memberi batasan ancaman hukuman dalam perikatan sebatas pembayaran denda, dengan demikian Para Penggugat terutama Penggugat II tidak dapat menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah hak milik Penggugat II, oleh karena itu Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya yang menyatakan tanah obyek sengketa adalah hak milik Penggugat II yang diperoleh dari perjanjian tertanggal 17 Desember 2018;



Ad. 2 Apakah benar perbuatan Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa suatu perbuatan melawan hukum menurut ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata adalah “tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”;

Menimbang, bahwa mengenai pengertian atau yang dapat dikatakan suatu perbuatan bersifat melawan hukum, oleh Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia menentukan 4 (empat) kriteria, yaitu perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, melanggar hak subyektif orang lain, melanggar kaedah tata susila, bertentangan dengan asas patiha (kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian) yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih pertimbangan hukum diatas yang menyatakan bahwa perjanjian tertanggal 17 Desember 2017 tersebut bertentangan dengan pasal 1307 KUH Perdata yang memberi batasan ancaman hukuman dalam perikatan sebatas pembayaran denda, dengan demikian Para Penggugat terutama Penggugat II tidak dapat menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah hak milik Penggugat II, maka pengusaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat bukanlah perbuatan melawan hukum;

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

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 yang menyatakan Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya, Majelis Hakim harus terlebih dahulu membuktikan petitum petitum yang lain sebelum mempertimbangkan petitum tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2, yang menyatakan menurut hukum Sebagian Tanah Sertifikat Hak Milik No.18 Tahun 1978 An. Abdul Karim Taher dengan Luas SHM 0,59 Ha,yaitu 2 petak tanah sengketa menjadi Milik Anaknya Kihsan Bin Abdul Karim Tahir (Tergugat) dengan SPPT Nomor: 52.06.040.005.018.008.0 seluas 1.900 M², sesuai Surat Perjanjian tanggal 17 Desember 2018 di kantor Desa Ngali tanah yang berlokasi di So Mangge, Watasan Desa Ngali, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima dengan batas-batas sebagai berikut:

Petak I seluas ± 12 are

- Utara : dengan tanah Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Tahir

Halaman 44 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : dengan tanah Muhtar Baba Ridwa Bin Abdul Karim Tahir
- Timur : dengan Parid
- Barat : dengan Sungai

Petak II seluas ± 7 are

- Utara : dengan tanah Aswa Ina Roni Binti Abdul Karim Tahir
- Selatan : dengan tanah Siti Ina Baka Binti Abdul Karim Tahir
- Timur : dengan Parid
- Barat : dengan Sungai

Adalah hak milik Penggugat II:

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas bahwa perjanjian tertanggal 17 Desember 2018 tersebut bertentangan dengan pasal 1307 KUH Perdata yang memberi batasan ancaman hukuman dalam perikatan sebatas pembayaran denda, dengan demikian Para Penggugat terutama Penggugat II tidak dapat menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah hak milik Penggugat II, dengan demikian Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya yang menyatakan tanah obyek sengketa adalah hak milik Penggugat II yang diperoleh dari perjanjian tertanggal 17 Desember 2018, dengan demikian terhadap petitum angka 2 patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3, yang menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat adalah perbuatan yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas bahwa pengusahaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat bukanlah perbuatan melawan hukum maka sudah sepatutnya petitum ini untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4, Surat Perjanjian tanggal 17 Desember 2018 adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 Majelis Hakim berpendapat bahwa isi dari perjanjian tertanggal 17 Desember 2018 adalah:

- Bahwa pihak pertama berjanji akan menyelesaikan tanah yang digadai beserta nilai lelangnya seharga Rp. 56.000.000,- (lima puluh enam juta rupiah) yang berloksi di So Mangge dengan nomor SPPT 018-0083.0 atas nama Kisan A Karim ;
- Batas waktu pembayaran yang dilakukan oleh pihak pertama kepada pihak kedua sebagaimana yang dijelaskan dalam poin satu diatas adalah sampai dengan tanggal 30 Oktober 2019;

Halaman 45 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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

- Apabila pihak pertama tidak mampu melakukan pembayaran sesuai perjanjian diatas maka tanah tersebut akan menjadi hak milik pihak kedua secara labur;

Bahwa didalam surat gugatannya Para Penggugat menyatakan bahwa kesepakatan gadai tanah tersebut sebesar Rp.35. 000.000.00,- (tiga puluh lima juta rupiah) dengan 3 kali pembayaran dan diterima langsung oleh Tergugat di rumah Penggugat I, yaitu:

- Penggugat I pada tanggal 1 Maret 2017 menyerahkan uang sebesar Rp. 20.000.000 pada Tergugat di saksikan Penggugat II, Bukti Kuitansi;
- Penggugat I pada tanggal 14 Maret 2017 menyerahkan uang tambahan atas permintaan Tergugat sebesar Rp. 5.000.000, di saksikan Penggugat II;
- Penggugat II sendiri menyerahkan pada tanggal 24 Maret 2017 menyerahkan uang tambahan lagi atas permintaan Tergugat sebesar Rp. 10.000.000, disaksikan Penggugat I;

Menimbang, bahwa sebagaimana uraian diatas yang menjadi perjanjian pokok antara Tergugat dengan Para Penggugat adalah mengenai gadai tanah yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No.18 Tahun 1978 An. Abdul Karim Taher sejumlah sebesar Rp.35. 000.000.00,- (tiga puluh lima juta rupiah) dan yang menjadi perjanjian hukuman adalah Apabila pihak pertama tidak mampu melakukan pembayaran sesuai perjanjian diatas maka tanah tersebut akan menjadi hak milik pihak kedua secara labur;

Menimbang, bahwa terkait dengan perjanjian hukuman sebagaimana uraian gugatan Para Penggugat tersebut diatas kesepakatan bertentangan dengan pasal 1307 KUH Perdata yang membatasi perjanjian hukuman sebatas pembayaran denda maka sudah sepatutnya petitum angka 4 untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5, yang menyatakan secara hukum Sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah sengketa adalah sah dan berharga;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 Majelis Hakim berpendapat bahwa selama proses persidangan Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan penetapan terkait dengan sita jaminan, oleh karena itu sudah sepatutnya petitum ini untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1, 6, 7, 8, 9, bersandar pada petitum angka 2,3 dan 4 dan petitum angka 2,3 dan 4 telah dinyatakan ditolak maka sudah sepatutnya terhadap petitum angka 1, 6,7,8,9, harus ditolak

Halaman 46 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



Menimbang, bahwa oleh karena petitem yang diajukan Para Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim, maka sudah sepatutnya dinyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi pada pokoknya menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang ingin memiliki tanah obyek sengketa secara tidak wajar dengan uang sebesar Rp. 35.000.000 (Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Materi gugatan rekonvensi tersebut, ternyata antara Materi gugatan rekonvensi dengan gugatan konvensi mempunyai hubungan oleh karena itu tidak dapat dipisah – pisahkan baik dalam pemeriksaan, pertimbangan pembuktiannya maupun putusannya dengan gugatan konvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti adalah hal-hal yang terkait dengan tanah obyek sengketa berupa tanah sawah yang terletak di So Mangge, Watasn Desa Ngali, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai sengketa kepemilikan terhadap tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan alat bukti surat diberi tanda T, TT.I, TT.IV, TT.VI, TT.VII -1 sampai dengan bukti diberi tanda T, TT.I, TT.IV, TT.VI, TT.VII -4 dan saksi – saksi yakni saksi Ardi dan Titi Ardianti;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan alat bukti surat dan saksi – saksi sebagaimana telah diuraikan dalam gugatan Konvensi diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan dalam gugatan ini adalah apakah benar tanah obyek sengketa adalah milik Para Penggugat Rekonvensi dan perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang menyatakan tanah obyek sengketa adalah miliknya adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Para Penggugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tertanda T, TT.I, TT.IV, TT.VI, TT.VII -1 berupa surat keterangan Nomor :B.478/MKR/XII/2022 tertanggal 20 Desember 2022 yang pada pokoknya menerangkan bahwa

Halaman 47 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



Sertifikat hak milik nomor 1722 atas nama pemegang hak Kihsan telah dijamin di Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Unit Woha, terhadap bukti surat tertanda T, TT.I, TT.IV,TT.VI,TT.VII -2 berupa Sertifikat hak milik nomor 1722 atas nama pemegang hak Kihsan tertanggal 24 Juni 2019, yang pada pokoknya menerangkan bahwa sebidang tanah yang terletak di Desa Ngali, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima, luas 1.547 M², adalah milik Kihsan, terhadap bukti surat tertanda T, TT.I, TT.IV,TT.VI,TT.VII -3, Sertifikat hak milik nomor 2383 atas nama pemegang hak Siti Kartu tertanggal 28 Oktober 2019, yang pada pokoknya menerangkan bahwa sebidang tanah yang terletak di Desa Ngali, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima, luas 604 M², adalah milik Siti Kartu, terhadap bukti surat tertanda T, TT.I, TT.IV,TT.VI,TT.VII -4 berupa Sertifikat hak milik nomor 698 atas nama pemegang hak Muhamad tertanggal 28 Oktober 2019, bahwa bukti surat tersebut diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi tanpa memperlihatkan surat aslinya dengan demikian Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut bukti surat tersebut karena tidak memiliki nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Para Tergugat Rekonvensi mengajukan saksi – saksi yang keterangan saling bersesuaian dalam hal Kihsan telah meminjam uang kepada H. A Kadir;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi – saksi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Kihsan memiliki sebidang tanah yang di kenal dengan sertifikat hak milik nomor 1722, yang terletak di Desa Ngali, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima, dengan luas 1.547 M², dan sertifikat tersebut sebagai jaminan pinjaman oleh Kihsan di Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Unit Woha, yang menjadi pertanyaannya adalah apakah sertifikat hak milik nomor 1722, yang terletak di Desa Ngali, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima, dengan luas 1.547 M² tersebut yang dijamin oleh Kihsan kepada H. A Kadir atukah sertifikat yang lain, sebagaimana telah diuraikan diatas bahwa sertifikat yang dijamin oleh Kihsan kepada Para Tergugat Rekonvensi adalah sertifikat nomor Hak Milik No.18 Tahun 1978 atas nama pemegang hak Abdul Karim Taher dengan Luas 0,59 Ha, yang berlokasi di So Mangge Watasan Desa Ngali, Kecamatan Belo, Kabupaten Bima sebagaimana bukti Para Tergugat Rekonvensi tertanda P-1, bahwa sertifikat tanah yang dijamin oleh Kihsan adalah sertifikat atas nama Abdul Karim Taher orang tua dari Kihsan, dengan demikian penguasaan tanah oleh Kihsan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi terhadap tanah obyek sengketa adalah sah secara hukum;

Halaman 48 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



Menimbang, bahwa Para Tergugat Rekonvensi yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah hak milik Para Tergugat Rekonvensi didasarkan pada perjanjian tertanggal 17 Desember 2018, dengan mengambil alih pertimbangan diatas yang menyatakan bahwa perjanjian tertanggal 17 Desember 2018 bertentangan dengan pasal 1307 KUH Perdata dengan demikian Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa apakah perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang menyatakan tanah obyek sengketa adalah miliknya adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa suatu perbuatan melawan hukum menurut ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata adalah “tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”;

Menimbang, bahwa mengenai pengertian atau yang dapat dikatakan suatu perbuatan bersifat melawan hukum, oleh Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia menentukan 4 (empat) kriteria, yaitu perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, melanggar hak subyektif orang lain, melanggar kaedah tata susila, bertentangan dengan asas patiha (kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian) yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih pertimbangan dalam Konvensi yang pada pokoknya menyatakan bahwa pengusaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat Konvensi bukanlah perbuatan melawan hukum, dengan demikian tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah miliknya merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, petitum gugatan Para Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 yang menyatakan Menerima dan mengabulkan seluruh Gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, Majelis Hakim harus terlebih dahulu membuktikan petitum petitum yang lain sebelum mempertimbangkan petitum tersebut;



Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 yang menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih pertimbangan diatas yang pada pokoknya menyatakan bahwa tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah miliknya adalah perbuatan melawan hukum, dengan demikian petitum ini patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 yang menyatakan Menyatakan secara hukum telah di bayar oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Kepada Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi sebesar Rp. 10.500.000 (Sepuluh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tidak ada satu alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi yang dapat menerangkan bahwa Para Penggugat Rekonvensi telah melakukan pembayaran sejumlah uang kepada Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi maka sudah sepatutnya petitum ini untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 yang menyatakan secara hukum telah di bayar uang sebesar Rp. 10.500.000 (Sepuluh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) Bunga dari uang sebesar Rp. 35.000.000 (Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) dan/atau 30 persen dari modal Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tidak ada satu alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi yang dapat menerangkan bahwa Para Penggugat Rekonvensi telah melakukan pembayaran sejumlah uang kepada Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi maka sudah sepatutnya petitum ini untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 yang menyatakan menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa terhadap petitum diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tuntutan dalam petitum pokok gugatan Para Penggugat Rekonvensi telah dikabulkan oleh Majelis Hakim, yang berarti Para Penggugat Rekonvensi adalah dipihak yang menang, maka sudah tepat dan benar menurut hukum agar Para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar

Halaman 50 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya biaya perkara akan dimuat dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum yang diajukan Para Penggugat Rekonvensi ada yang dikabulkan namun juga ada yang ditolak oleh Majelis Hakim, maka sudah sepatutnya dinyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi dikabulkan sebagian;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi ditolak dan gugatan Rekonvensi dikabulkan, maka Para Penggugat konvensi / Para Tergugat rekonvensi harus dihukum membayar biaya perkara sebagaimana di tetapkan dalam amar putusan;

Mengingat ketentuan dalam pasal 1307 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

I. DALAM KONVENSI:

1. Dalam Eksepsi;
 - Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII;
2. Dalam Pokok Perkara;
 - Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

II. DALAM REKONVENSI;

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

- Menghukum Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.9.277.500.00, (sembilan juta dua ratus tujuh puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima, pada hari Senin, tanggal 14 Februari 2023, oleh kami, Horas El Cairo Purba, S.H., sebagai Hakim Ketua, Firdaus, S.H., dan Burhanuddin Muhammad, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 21 Februari 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh

Halaman 51 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Rbi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para Hakim Anggota tersebut, Muhammad Arifuad, S.H., sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VIII, Turut Tergugat IX, Turut Tergugat X ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Firdaus, S.H.,

Horas El Cairo Purba, S.H.,

Burhanuddin Muhammad, S.H.,

Panitera Pengganti,

Muhammad Arifuad, S.H.,

Perincian Biaya ;

- Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- A T K	Rp. 100.000,-
- Penggandaan berkas	Rp. 17.500,-
- Panggilan	Rp. 6 800.000,-
- Meterai	Rp. 10.000,-
- Redaksi	Rp. 10.000,-
- PNBP	Rp. 20.000,-
- Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 2.200.000,-

J u m l a h Rp.9.277.500.00,-

(sembilan juta dua ratus tujuh puluh tujuh ribu lima ratus rupiah)

Halaman 52 dari 52 Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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)