



P U T U S A N

Nomor 87 / PDT / 2018 / PT.MTR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **Hj. Halimah, Perempuan, Agama Islam, Rt. 014/ Rw. 005, Kelurahan Pane, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima, selanjutnya disebut Tergugat I;**
2. **Rudi Hardiyanto, Laki-laki, Lahir di Bima, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Islam, beralamat sebelumnya di Pane, Rt. 014/ Rw. 005, Kelurahan Pane, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima...Beralamat sekarang di Bumi Angrek Blok.S, Rt 005/Rw 007, Kelurahan Karangsatria, Kecamatan Tambunan Utara Bekasi Jawa Barat, Selanjutnya disebut Tergugat II;**
3. **Romi Hartati, Perempuan, Lahir di Bima, Agama Islam, Pekerjaan PNS, beralamat sebelumnya di Pane, Rt. 014/ Rw. 005, Kelurahan Pane, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima...beralamat sekarang di Lingkungan Tambana, Kelurahan Jatiwangi, Kecamatan Asakota, Kota Bima, Selanjutnya disebut Tergugat III ;**
4. **Roni Hasim, sebelumnya bertempat tinggal di Pane Kelurahan Pane, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima. dan sekarang tidak diketahui alamat tempat tinggalnya, selanjutnya disebut Tergugat VI;**
5. **Rostinansyah, Perempuan, Lahir di Bima, Agama Islam, Pekerjaan ibu Rumah Tangga, beralamat sebelumnya di Pane, Rt. 014/ Rw. 005, Kelurahan Pane, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima...beralamat sekarang di Kelurahan Jatiwangi, Kecamatan Asakota, Kota Bima, selanjutnya disebut Tergugat VII;-**
6. **Riana Herlina, Perempuan, Lahir di Bima, agama Islam, Pekerjaan Honorer, beralamat sebelumnya di Pane, Rt. 014/ Rw. 005, Kelurahan Pane, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima, beralamat di Lingkungan Ranggo, Kelurahan Nae, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima, selanjutnya disebut Tergugat X;**

Dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada, Sumantri Dj,SH dan Agus Hartawan F,SH Keduanya ADVOKAT yang bekerja pada Kantor

*Halaman 1 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LBH Ksatria Kota Bima Jln. Soekarno Hatta No 22, Kelurahan Lewirato, Kec. Mpunda, Kota Bima, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 1 Maret 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima tanggal 6 Maret 2018 dengan Registrasi Nomor 3/PDT.B/SK/20/8/PN.Rbi, yang disebut sebagai **Para Pemanding** semula sebagai **Tergugat I,II,III,VI,VII dan X**

## L a w a n :

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

*Halaman 2 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. **Muhamad Adhar, ST.MT**, Laki-laki, Lahir di Bima, Umur 42 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan PNS, beralamat di Pane, Rt. 014/ Rw. 005, Kelurahan Pane, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima ;

Dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada : 1. Syarifuddin Lakuy,SH, 2. Arifin,SH, 3. Jufrin,SH, ketiganya Adalah Advokat memilih domisili / berkedudukan Kantor pada “ Advokat Arifin & Partner “ beralamat di Jln. Gatot Subroto No. 45 Kompleks H. USMAN AK. Blok B RT. 1 RW 1 Kelurahan Mande Kec. Mpunda Kota Bima, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 2 April 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima tanggal 9 April 2018 dengan Registrasi Nomor. 12/Pdt./SK/2018/PN.Rbi, yang disebut sebagai **Para Terbanding** semula sebagai **Para Penggugat** ;

Dan

1. **Rustam Halim**, sebelumnya bertempat tinggal di Pane Kelurahan Pane,kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima dan sekarang tidak diketahui alamat tempat tinggalnya, **Selanjutnya disebut Tergugat IV**;
2. **Rahman Hakim**, sebelumnya bertempat tinggal di Pane Kelurahan Pane,kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima. dan sekarang tidak diketahui alamat tempat tinggalnya, **Selanjutnya disebut Tergugat V** ;
3. **Rita Haryanti**, sebelumnya bertempat tinggal di Pane Kelurahan Pane,kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima dan sekarang tidak diketahui alamat tempat tinggalnya,, **selanjutnya disebut Tergugat VIII**;
4. **Rini Handayani**, sebelumnya bertempat tinggal di Pane Kelurahan Pane,kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima dan sekarang tidak diketahui alamat tempat tinggalnya, **selanjutnya disebut Tergugat IX**, yang keempatnya disebut sebagai **Para Turut Terbanding** semula sebagai **Tergugat IV,V,VIII dan IX** ;

**Pengadilan Tinggi** tersebut ;

**Telah membaca** Penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 25 Mei 2018 Nomor : 87/PDT/2018/PT.MTR, tentang Penetapan Hari Sidang ;

**Telah membaca** dan mencermati berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor : 34/Pdt.G/2017/PN.Rbi, tanggal 27 Februari 2018 dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

*Halaman 3 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

## I. DALAM POSITA (FUNDAMENTUM PETENDI)

1. Bahwa Para Penggugat adalah anak / ahli waris dari Abdul Azis Sidik almarhum. Bahwa Abdul Azis Sidik almarhum selain meninggalkan Para Penggugat sebagai anak / ahli warisnya yang sah juga meninggalkan tanah pekarangan rumah seluas  $\pm 750 \text{ M}^2$  (Lebih kurang Tujuh Ratus Lima Puluh Meter Persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 5, Kel:Nae, Surat Ukur No.122/Nae/2004 (Asal Hak: Penggantian Sertipikat No.05/Nae/1975), Penerbitan Sertifikat Pengganti Raba Bima tgl 02-12-2004 Atas nama ABDUL AZIS SIDIK, terletak dulu Desa/Kelurahan Nae (Pemekaran) sekarang Kelurahan Pane, (Rt. 014/ Rw. 005), Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima ;
2. Bahwa tanah pekarangan rumah seluas  $\pm 750 \text{ M}^2$  (Lebih kurang Tujuh Ratus Lima Puluh Meter Persegi) Nomor: 5, Desa Nae, Pembukuan raba Bima 01 Mei 1975/2004, Penerbitan Sertifikat Pengganti Raba Bima tgl 02-12-2004 Atas nama ABDUL AZIS SIDIK yang merupakan milik Para Penggugat peninggalan dari orang tuanya bernama ABDUL AZIS SIDIK tersebut sebagiannya adalah Tanah Sengketa tersebut diatas **seluas  $\pm 130 \text{ M}^2$  (Lebih kurang seratus tiga puluh Meter Persegi)** yang dikuasai oleh para Tergugat ;
3. Bahwa tanah pekarangan rumah milik para Penggugat seluas  $\pm 750 \text{ M}^2$  (Lebih kurang Tujuh Ratus Lima Puluh Meter Persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 5, Kel:Nae, Surat Ukur No.122/Nae/2004 (Asal Hak: Penggantian Sertipikat No.05/Nae/1975), Penerbitan Sertifikat Pengganti Raba Bima tgl 02-12-2004 Atas nama ABDUL AZIS SIDIK, terletak dulu Kelurahan Nae (Pemekaran) sekarang Kelurahan Pane, (Rt. 014/ Rw. 005), Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima, tersebut diatas dibeli oleh Abdul Azis orang Tua Para Penggugat pada orang yang bernama H. Abubakar, terjadinya Jual beli Tanah Pekarangan Rumah aquo antara H.ABUKAR dengan Abdul Azis orang Tua Para Penggugat yaitu pada sekitar tahun 1964;
4. Bahwa terjadinya jual-beli Tanah Pekarangan Rumah yang dilakukan oleh orang ayah Para Penggugat yaitu ABDUL AZIS SIDIK dengan H.ABUBAKAR selaku penjual mendasari ketentuan Peraturan

*Halaman 4 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga ketika dilakukan pendaftaran hak atas tanah maka untuk Pendaftaran Pertama Kali langsung atas nama ABDUL AZIS SIDIK ayah Para Penggugat dan dengan adanya bukti hak atas tanah aquo yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 5, Kel:Nae, Surat Ukur No.122/Nae/2004 (Asal Hak: Penggantian Sertipikat No.05/Nae/1975), Penerbitan Sertifikat Pengganti Raba Bima tgl 02-12-2004 Atas nama ABDUL AZIS SIDIK, telah sesuai dengan ketentuan bahwa: "Sertifikat merupakan Surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai Alat pembuktian yang kuat sepanjang sertifikat ini sesuai dengan buku tanah dan surat ukur yang terdapat pada kantor pertanahan Pasal 32 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran". ;

5. Bahwa orang tua Para Penggugat Abdul Azis Sidik sebelum membeli tanah pekarangan rumah aquo, Abdul Azis Sidik tinggal dan bekerja sebagai seorang SIPIL TNI di Kota Malang Jawa Timur, kemudian Abdul Azis Sidik almarhum (orang tua Para Penggugat) atas permintaan dari orang tuanya bernama H. Sidik almarhum bertempat tinggal di Kecamatan Sape Kabupaten Bima, meminta pada anaknya Abdul Azis Sidik almarhum (orang tua Para Penggugat) untuk pindah ke Bima dan keluar dari pekerjaannya sebagai Pegawai Sipil TNI. Atas permintaan orang tuanya Abdul Azis Sidik almarhum kembali ke Bima pada tahun 1961 dan meninggalkan pekerjaannya di Malang sebaga Pegawai Sipil TNI pada saat itu ;
6. Bahwa setelah Abdul Azis Sidik almarhum (orang tua Para Penggugat) berada di Bima pada tahun 1961 kemudian membuka "**Bengkel Las**" di Kampung Pane di Jalan Pati Mura Rt.07/Rw.03, Kelurahan Nae, Kec. RasanaE sekarang menjadi Kelurahan Pane, Kec. RasanaE Barat Kota Bima. **Setelah beberapa tahun membuka Bengkel Las tersebut, orang tua Para Penggugat Abdul Azis Sidik almarhum membeli tanah pekarangan rumah beserta Rumah panggung 12 tiang pada orang yang bernama H. Abubakar pada tahun 1964.** Setelah dibelinya tanah pekarangan serta rumah panggung 12 tiang tersebut, lalu Abdul Azis Sidik pindah tempat tinggal dari tempat usaha bengkelnya semula di Kampung Pane, di Jalan Pati Mura dan pindah di Jalan Soekarno Hata tempat letak dari tanah pekarangan rumah seluas  $\pm 750M^2$  (Lebih kurang

*Halaman 5 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tujuh Ratus Lima Puluh Meter Persegi) Nomor: 5, Desa Nae, Pembukuan raba Bima 01 Mei 1975/2004, Penerbitan Sertifikat Pengganti Raba Bima tgl 02-12-2004 Atas nama ABDUL AZIS SIDIK;

7. Bahwa setelah bertempat tinggal di Jalan Sukarno Hatta yaitu diatas tanah pekarangan rumah aquo , orang tua Para Penggugat **Abdul AZIS Sidik** membuka usaha **Bengkel Las** dengan nama bengkelnya dikenal dengan **BENGKEL MUDA** di Bima. Setelah beberapa tahun usaha bengkel orang tua Para Penggugat Abdul AZIS Sidik semakin berkembang dan maju, kemudian Abdul Azis Sidik almarhum mengajak adik kandungnya bernama **Muhamad Rum almarhum suami Tergugat I ayah dari Tergugat II sampai dengan Tergugat X** untuk bekerja dibengkel milik Abdul Azis Sidik (orang tua Para Penggugat) tersebut. Mengingat pada saat itu Muhamad Rum tidak ada pekerjaan atau nganggur saja karena bangkrut dalam usaha dagang bawangnya karena kapal/perahunya tenggelam;
8. Bahwa pada saat Suami Tergugat I dan ayah dari Tergugat II s/d Tergugat X bernama **Muhamad Rum almarhum pada sekitar tahun 1970** mulai bekerja di Bengkel Las milik ayah Para Penggugat di Kota Bima tepatnya ditempat tanah milik orang tua Para penggugat tersebut, namun **Muhamad Rum almarhum bersama Tergugat I pada sekitar tahun 1970** bertempat tinggal di kampung Waki, Kelurahan Monggonao, Kec. RasanaE Barat, sebelah timur SDN Bima 5 (rumah Bapak Jafar AR) sekarang Kantor Asuransi Bumi Putra sampai melahirkan anak pertamanya bernama Romi Hartati selaku Tergugat III. Bahwa rumah yang ditempati oleh **Muhamad Rum almarhum bersama Tergugat I pada tahun 1970** di kampung waki, Kelurahan Monggonao, Kec. RasanaE Barat tersebut adalah rumah kontrakan, maka paada sekitar tahun 1972 **Muhamad Rum almarhum bersama Tergugat I** meminta tanah aquo pada ayah Para Penggugat untuk dipakai bangun rumah tempat tinggalnya yang menjadi Obyek Sengketa sekarang ini. Bahwa atas permintaan **Muhamad Rum almarhum** tersebut lalu ayah Para Penggugat memberikan ijin sementara untuk dibangun rumah tempat tinggal **Muhamad Rum almarhum** dan keluarganya (Para Tergugat), akan tetapi bukan diambil untuk dijadikan hak milik;

*Halaman 6 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*

**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)



9. Bahwa dibangunnya rumah tempat tinggal oleh **Muhamad Rum almarhum** dan keluarganya tersebut (Para Tergugat), ayah para Penggugat memberikan uang untuk membangun rumah, sehingga pada sekitar tahun 1972 rumah diatas tanah sengketa dipakai untuk tempat tinggal **Muhamad Rum almarhum** dan keluarganya tersebut (Para Tergugat). Bahwa rumah yang dibangun untuk **Muhamad Rum almarhum (suami tergugat I dan ayah dari Tergugat II s/d X)** telah dirobohkan oleh Para Tergugat dan dibangun baru sebagaimana bangunan rumah permanen yang ada diatas tanah sengketa sekarang;
10. Bahwa **Muhamad Rum almarhum** pernah beberapa kali meminta pada ayah Para Penggugat untuk dilakukan pemecahan sertifikat atas tanah pekarangan rumah seluas  $\pm 750M^2$  (Lebih kurang Tujuh Ratus Lima Puluh Meter Persegi) Nomor: 5, Desa Nae, Pembukuan raba Bima 01 Mei 1975/terbit Sertifikat Pengganti Raba Bima tgl 02-12-2004 Atas nama **ABDUL AZIS SIDIK**. Atas permintaan Muhamad Rum almarhum tersebut, ayah Para Penggugat menolaknya karena tanah sengketa adalah tanah milik ayah Para Penggugat yang dibeli dari orang bernama H.ABUBAKAR;
11. Bahwa selain **Muhamad Rum Almarhum (suami tergugat I dan ayah dari Tergugat II s/d X)** pada saat hidupnya meminta pada ayah Para Penggugat untuk bisa membuat sertifikat diatas tanah sengketa, kemudian setelah meninggalnya Muhamad Rum almarhum, pihak Tergugat I dengan **Paca ICO** salah seorang saudara dari ayah para Penggugat juga saudara dari suami nya Tergugat I /ayah Tergugat II s/d Tergugat X datang meminta pada ayah Para penggugat untuk bisa diberikan hak milik atas tanah sengketa kepada Para Tergugat akan tetapi ayah Para Penggugat tidak berkenan untuk memberikannya, kemudian setelah itu Tergugat I dan Tergugat III datang kembali menemui ayah para Penggugat akan tetapi ayah Para Penggugat menyatakan "kenapa kalian masih ngotot minta harta saya yang satu ini karena sudah banyak yang kalian ambil harta saya, antara lain : Hasil usaha bengkel saya, tanah saya yg dijual, sejumlah sapi saya". Lalu beberapa hari kemudian Tergugat III datang kembali ... KAMI AKAN KELUAR DARI RUMAH DGN SYARAT SERAHKAN UANG Rp 300 juta ucap Tergugat III pada ayah Para Penggugat. Kemudian Atas ucapan

*Halaman 7 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



Tergugat III tersebut ayah Para penggugat langsung menyatakan “kok saya disuruh membayar tanah saya sendiri;

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

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

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

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

*Halaman 8 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



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

Kemudian atas permasalahan Para Penggugat dengan Para Tergugat pada tanggal 6 Nopember 2016 oleh Pihak keluarga bertempat dirumah Paca Bandi (bibi) di Mataram berkumpul Para Penggugat yaitu Penggugat I, Penggugat II, Penggugat IV dan Penggugat IX sedangkan dari Para Tergugat yaitu: tergugat II, tergugat IV dan Tergugat X, selain itu hadir 3 orang bibi Para penggugat dan Para tergugat, saudara sepupu antaralain yaitu: Saifulah anak dari ( paman H. M. Amin M.Sidik ), H. Afan Ahmad dan H. Rifaid Ahmad, Nurhayati, Muhamad Irwin. Dalam pertemuan saat itu yang memimpin mediasi keluarga H. Afan dan disimpulkan mengenai status tanah aquo seluas 750 M<sup>2</sup> sebagiannya adalah tanah sengketa seluas 130 M<sup>2</sup> merupakan Milik H. Abdul Azis M. Sidik (orang tua Para Penggugat) dan bukan asal tanah warisan dari kakek H. Sidik almarhum.

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

*Halaman 9 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



sengketa patutlah dinilai sebagai tindakan/perbuatan yang **Melawan Hak Dan Melawan Hukum**;

15. Bahwa oleh karena adanya kekhawatiran tanah obyek sengketa dialihkan dan atau dipindah tangankan oleh para Tergugat pada pihak lain, maka beralasan pula menurut hukum apabila Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima Cq. Ketua dan Anggota Majelis Hakim kiranya berkenan meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah obyek sengketa;
16. Bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat Verzet, Banding ataupun Kasasi;
17. Bahwa mohon pula memerintahkan para Tergugat yang menguasai tanah sengketa ataupun siapa saja dapat mengosongkan tanah sengketa atau menyerahkan secara sukarela tanah obyek sengketa pada Para Penggugat, jika dipandang perlu dilakukan eksekusi secara paksa dengan bantuan alat negara/Polisi;
18. Bahwa apabila Putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka atas keterlambatan Para Tergugat menyerahkan kembali tanah sengketa pada Penggugat, mohon dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari keterlambatannya sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah);
19. Bahwa mohon pula dihukum para tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

## II. DALAM PETITUM:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum bahwa Para Penggugat adalah anak kandung/ahli waris yang sah dari ABDUL AZIS SIDIK Almarhum ;
3. Menyatakan hukum Tanah Pekarangan Rumah Seluas  $\pm 130 \text{ M}^2$  ( Lebih kurang Seratus tiga puluh Meter Persegi) diatasnya "Berdiri Bangunan Rumah Permanen " **adalah bagian dari tanah Pekarangan Rumah seluas  $\pm 750 \text{ M}^2$  (Lebih kurang Tujuh Ratus Lima Puluh Meter Persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 5, Kel:Nae, Surat Ukur**

*Halaman 10 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**No.122/Nae/2004 (Asal Hak: Penggantian Sertipikat No.05/Nae/1975),  
Penerbitan Sertifikat Pengganti Raba Bima tgl 02-12-2004 Atas nama  
ABDUL AZIS SIDIK**, terletak dulu Desa/Kelurahan Nae (Pemekaran)  
sekarang Kelurahan Pane, (Rt. 014/ Rw. 005), Kecamatan Rasanae Barat,  
Kota Bima, dengan batas-batas sebagai berikut ;

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

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

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

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

Menimbang bahwa terhadap surat gugatan para Penggugat tersebut,  
pada persidangan lanjutan, Kuasa Hukum Tergugat I II,III,VI,VII serta

*Halaman 11 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*

#### 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)



Tergugat X telah mengajukan tanggapannya berupa surat jawaban tertulis yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

### 1. Surat Gugatan Cacat Hukum.

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

### 2. Kompetensi Absolut.

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

Hal ini tersirat pada gugatan para Penggugat sebagai berikut :

- a. Dalam Posita Gugatan Nomor 12 pada alinea kedua halaman 7 berbunyi :  
"Bahwa atas dasar WA tersebut diatas Penggugat I bersama Penggugat IX mendatangi PACA BANDI bersama PACA MAN (selaku bibi para Penggugat dan juga bibi Tergugat II s/d Tergugat X) di Monjok Mataram tanggal 20 Juli 2016 dan saat itu juga ada Om Hafid. Adapun maksud Penggugat I dan Penggugat IX menyampaikan pada pihak keluarga atas kalimat Tergugat II tersebut bisa diselesaikan secara kekeluargaan, sebagai bentuk itikad baik dari para Penggugat. Akan tetapi dari pihak para Tergugat setelah ditunggu. oleh para Penggugat tidak merespon baik atas keinginan baik dari para Penggugat".
- b. Lebih lanjut diterangkan dalam Posita 12 alinea ketiga halaman 7-8 berbunyi :“ kemudian atas permasalahan para Penggugat dengan para Tergugat pada tanggal 6 Nopember 2016 oleh pihak keluarga bertempat di rumah Paca Bandi (bibi) di Mataram berkumpul para Penggugat yaitu Penggugat I, Penggugat II, Penggugat IV dan Penggugat IX sedangkan

*Halaman 12 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



dari para Tergugat yaitu Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat X, selain itu hadir 3 orang saksi para Penggugat dan para Tergugat, saudara sepupu antara lain yaitu : Saifulah anak dari (paman H.M. Amin M. Sidik), H. Afan Ahmad dan H. Rifaid Ahmad, Nurhayati, Muhammad Irwin. Dalam pertemuan saat itu yang memimpin Mediasi H. Afan dan disimpulkan mengenai status tanah aquo seluas ± 750 M2 merupakan milik H. Abdul Azis M. Sidik (orang tua para Penggugat) dan bukan asal tanah warisan dari kakek H. Sidik almarhum.”

- c. Bahwa Komposisi Para Pihak dalam gugatan, yang berkedudukan sebagai Para Penggugat merupakan seluruh Ahli Waris almarhum H. Abdul Azis H.M. Sidik dan Para Tergugat adalah seluruh Ahli Waris H. M. Roem H.M. Sidik.

Hal ini mengindikasikan Para Penggugat paham bahwa gugatan aquo adalah sengketa waris. Seandainya sengketa ini adalah sengketa kepemilikan seperti dalil para Penggugat “ Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik orang tuanya H. Abdul Azis H.M. Sidik yang dibeli dari seorang yang bernama H. Abubakar ” semestinya yang digugat adalah pihak yang Hanya Menguasai obyek sengketa saja yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI dan Tergugat X sedangkan yang tidak menguasai obyek sengketa tidak harus digugat, mereka adalah Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX.

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

### 3. Gugatan Penggugat Error In Personna

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

- 1) RUSTAM HALIM BIN H.M. ROEM SIDIK (Tergugat IV);

*Halaman 13 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



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

#### 4. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

##### **Pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat tidak lengkap.**

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

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

##### **DALAM POKOK PERKARA:**

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

*Halaman 14 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



yang lebih dahulu meninggal dunia adalah adiknya H.M. Roem H.M. Sidik (ayah Tergugat II s/d Tergugat X dan suami dari Tergugat I) pada tahun 2004, lalu kemudian kakaknya H.A. Azis HM. Sidik meninggal dunia pada tahun 2015 lalu, namun setelah Ayah para Penggugat meninggal dunia tahun 2015 barulah tanah obyek sengketa dipermasalahkan oleh para Penggugat;

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

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

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

7. Bahwa setelah H.A. Azis HM. Sidik berada di Bima, oleh H.M. Sidik dan Hj. ST. Sahorah (Kakek dan Nenek Tergugat dan Penggugat) disewakanlah tempat membuka untuk usaha "Bengkel Las" di Jalan Pattimura

*Halaman 15 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



RT.07/RW.03 Kel. NaE Kec. RasanaE sekarang Kel. Pane Kec. RasanaE Barat dan setelah beberapa tahun Bengkel Las tersebut berjalan, oleh H.M. Sidik dan Hj. ST. Sahorah, membelikan Sebidang Tanah dengan Luas  $\pm 750 \text{ M}^2$  di Jalan Soekarno Hatta.

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

8. Bahwa melihat kegiatan usaha Bengkel yang menurun atau sepi dikarenakan tidak dikelola dengan baik oleh H.A. Azis HM. Sidik (Ayah Penggugat), maka dipanggilah HM. Roem HM. Sidik (Ayah Tergugat II sampai Tergugat X dan Istri Tergugat I) oleh Hj. ST Sahorah (Nenek Tergugat dan Penggugat) diminta untuk mengelola Usaha Bengkel tersebut dan tinggal di Tanah obyek sengketa yang sampai sekarang masih ditempati tersebut.

Setelah kegiatan usaha Bengkel dikelola oleh H.M. Roem HM. Sidik (Ayah Tergugat) maka bengkel tersebut kembali maju dan berkembang, dan dengan hasil dari kegiatan usaha tersebut bisa membantu Pembiayaan banyak keluarga, termasuk pembiayaan sekolah anak-anak dari H.A. Azis HM. Sidik (Ayah Penggugat).

9. Bahwa selain Tanah obyek sengketa 7,5 are tersebut ada pula rumah panggung 12 tiang yang turut dibeli oleh H.M. Sidik (Kakek para Tergugat dan Penggugat)
10. Bahwa dahulu selain orang tua para tergugat dan orang tua para penggugat, yang juga ikut tinggal bersama-sama dirumah tersebut adalah, Hj. ST Subandiah, Hj. ST Rahma, anak-anak almarhum M. Amin, anak-anak dari almarhumah Hj. Ico Aisyah, serta keluarga lainnya juga ikut membantu kegiatan usaha bengkel tersebut. Antara lain M. Tayeb (Om Ae), Ulfa (Tante Fa) dan Nur Aidah (Dae Iwe).
11. Bahwa sejak dikuasai oleh almarhum H.M. Roem Sidik (ayah Tergugat II s/d Tergugat X dan juga suami Tergugat I) maka sejak itu pula terhadap tanah obyek sengketa dibayarkan Pajaknya atas nama masing-masing sampai sekarang dilanjutkan oleh Tergugat I, bahkan dahulunya juga

*Halaman 16 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



terhadap pajak atas nama H. A. Azis H.M. Sidik dibayarkan pula oleh almarhum H.M. Roem Sidik dari hasil kelola Bengkel;

12. Bahwa almarhum H.M. Sidik memiliki 7 (Tujuh) orang anak kandung yaitu :
  1. M. AMIN (Almarhum)
  2. Hj. FATMAH
  3. H.ABDUL AZIZ (Almarhum )
  4. Hj. ICO AISYAH (Almarhum )
  5. H.M. ROEM (Almarhum)
  6. Hj. SITI SUBANDIAH alias PACA BANDI
  7. Hj. SITI. RAHMAH alias PACA MAN
13. Bahwa terhadap tanah pembelian H.M. Sidik tersebut pada tahun 1974 tanpa sepengetahuan almarhum H.M. Roem Sidik dan juga para Ahli Waris H.M. Sidik yang lain, oleh almarhum H. Abdul Azis H.M. Sidik (Ayah para Penggugat) secara diam-diam mengurus/mengajukan pembuatan Sertifikat Hak Milik ke Agraria Kabupaten Bima sehingga setahun kemudian terbitlah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 5/NaE tahun 1975;
14. Bahwa dasar pengajuan permohonan SHM Nomor 5/NaE tahun 1975 oleh almarhum H. Abdul Azis bukanlah atas dasar jual beli seperti dalil gugatan para Penggugat melainkan diajukan atas dasar Pemberian Hak atas tanah Landreform berdasarkan Surat Keputusan Agraria Propinsi NTB tanggal 12 Agustus Tahun 1974 Nomor : SK.079/DA/HM/1974, dengan Ganti Rugi sebesar Rp. 52.500,- dan Dana Landreform Rp. 26.250,-
15. Bahwa setelah terbitnya SHM Nomor 5/NaE Tahun 1975, tiba-tiba pada Tahun 2004 almarhum H. Abdul Azis H.M. Sidik mengajukan permohonan penggantian SHM No 5/NaE/1975 ke BPN Kabupaten Bima sehingga muncullah SHM Pengganti tanggal 2 Desember 2004 atas nama Abdul Azis;
16. Bahwa justeru perbuatan Ayah Para Penggugat Almarhum H. Abdul Azis H.M. Sidik yang telah melakukan pengurusan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Nae/1975 ke BPN Kabupaten Bima waktu itu, padahal almarhum tahu bahwa tanah tersebut adalah masih serikat dan oleh karenanya perbuatan tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan Mohon Pengadilan ini juga menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Nae/1975 adalah Cacat Hukum pula.

*Halaman 17 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



17. Bahwa tanah milik almarhum H.M. SIDIK tersebut ditempati dan dikuasai oleh almarhum H.M. Roem Sidik (ayah Tergugat II s/d Tergugat X dan juga suami Tergugat I) awalnya seluas 196 M<sup>2</sup> namun pada tahun 2013 oleh almarhum ayah para Pengugat sebelum membangun Ruko datang khusus menemui Tergugat I (Tidak ada di tempat), Tergugat VII dan Tergugat X yang saat itu sedang berada dirumah dengan tujuan untuk memberitahukan dan menegaskan bahwa tanah milik adiknya almarhum H.M. Roem Sidik adalah seluas ± 1,30 M<sup>2</sup> sambil menunjuk tembok batas rumah milik para Tergugat. Dan atas penegasan batas tanah milik almarhum H.M. Roem Sidik tersebut tanpa ada rasa keberatan, kesal dan lain sebagainya maka secara ikhlas dan sukarela para Tergugat menerima luas tanah yang kini menjadi obyek sengketa tersebut dari luas asal 196<sup>2</sup> menjadi seluas 1,30 M<sup>2</sup> dan sisanya yang dahulu adalah berupa tembok ruang dapur dan kamar mandi telah dirobohkan, telah diambil dan dikuasai oleh almarhum ayah para penggugat untuk membangun Rumah tinggal;
18. Bahwa tidak benar dalil gugatan para Penggugat yang mengatakan bahwa penguasaan tanah obyek sengketa oleh almarhum H.M. Roem Sidik (ayah Tergugat II s/d Tergugat X dan juga suami Tergugat I) adalah Ijin Sementara untuk dipakai tinggal bukan untuk dimiliki, yang benar adalah penguasaan tanah obyek sengketa adalah merupakan hak milik para Tergugat yang diperoleh dari Hak Kewarisan orang tuanya secara turun temurun bukan pinjaman.

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

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

*Halaman 18 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



Padahal H. Abdul Azis Sidik sendiri mengetahui bahwa para Tergugat sudah mempunyai rumah lain yaitu

rumah yang saat ini dipakai tinggal oleh Tergugat I dan Tergugat X.

19. Bahwa selain tanah obyek sengketa seluas 750 M<sup>2</sup>, H.M. Sidik dan Hj. ST. Sahorah (Kakek dan Nenek para Penggugat dan juga Tergugat II s/d Tergugat X) juga mendirikan usaha Bengkel Las yang pada awalnya.

Dengan hasil bengkel las itulah bisa mencukupi dan menutupi kebutuhan rumah tangga, baik rumah tangga H. Abdul Azis maupun Rumah tangga H.M. Roem Sidik. Kini bengkel itu tidak beroperasi lagi karena kesulitan merekrut karyawan.

20. Bahwa dalil gugatan para penggugat nomor 13 adalah dalil hasil Rekayasa karena sebenarnya pertemuan tanggal 6 Nopember 2016 adalah tujuan utamanya oleh Bibi para Penggugat dan Tergugat untuk merukunkan kembali keluarga besar H.M. Sidik sebagai moment untuk saling memaafkan atas kekeliruan / kesalahan termasuk kesalahan Tergugat II yang membuat komentar di WhatsApp (WA) sehingga menimbulkan ketersinggungan Penggugat I dan Penggugat IX. setelah antara para Penggugat dan Tergugat saling memaafkan maka selesailah perselisihan antara keluarga tersebut.

21. Bahwa sebelum dilakukan permintaan mediasi di kantor kelurahan dan mediasi keluarga tgl 6 November 2016 di mataram, Penggugat I dan Penggugat IX pernah beberapa kali datang menemui Hj. Subandiyah dan suaminya H.Abdul Hafid (Bibi para Penggugat dan juga Bibi Tergugat II s/d Tergugat X) untuk meminta kejelasan status tanah obyek tersebut sebanyak 2 kali, lalu para Penggugat diberi jawaban bahwa “ **tanah obyek sengketa adalah Tanah Warisan yang dahulu dibeli oleh H.M. Sidik dan Hj. ST. Sahorah (Kakek dan Nenek para Penggugat dan juga Tergugat II s/d Tergugat X dan Mertua Tergugat I) bukan dari pembelian Bapak para Penggugat H. Abdul Azis Sidik** “.

22. Bahwa para Penggugat juga pernah membawa urusan tanah obyek sengketa ke Kantor Kepala Kelurahan Pane untuk diminta membantu mediasi namun di kelurahan pun gagal terlaksana karena para penggugat sendiri yang tidak hadir dalam pertemuan tersebut sedangkan para Tergugat hadir ;

*Halaman 19 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



23. Bahwa akibat perbuatan para Penggugat ini telah menimbulkan ketidak harmonisan hubungan persaudaraan antara sesama keturunan almarhum H.M. Sidik;

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

**DALAM EKSEPSI**

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

**DALAM POKOK PERKARA**

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

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

**Menimbang**, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi selanjutnya mengutip uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor : 34/Pdt.G/2017/PN.Rbi, tanggal 27 Februari 2018 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

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

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Hukum bahwa Para Penggugat adalah anak kandung/ahli waris yang sah dari ABDUL AZIS SIDIK Almarhum ;
3. Menyatakan hukum Tanah Pekarangan Rumah Seluas ± 130 M<sup>2</sup> ( Lebih kurang Seratus tiga puluh Meter Persegi) diatasnya “Berdiri Bangunan Rumah Permanen ” adalah bagian dari tanah Pekarangan Rumah seluas ± 750 M<sup>2</sup> (Lebih kurang Tujuh Ratus Lima Puluh Meter Persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 5, Kel:Nae, Surat Ukur No.122/Nae/2004 (Asal Hak: Penggantian Sertipikat No.05/Nae/1975), Penerbitan Sertifikat Pengganti Raba Bima tgl 02-12-2004 Atas nama ABDUL AZIS SIDIK, terletak dulu Desa/Kelurahan Nae (Pemekaran) sekarang Kelurahan Pane, (Rt. 014/ Rw. 005), Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima, dengan batas-batas sebagai berikut ;

*Halaman 20 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



- Sebelah Utara : dengan Tanah Abdul Azis Sidik/  
(Ruko Para Penggugat)
  - Sebelah Timur : dengan Jalan Raya Manggemaci
  - Sebelah Selatan : dengan Tanah M.Said/ (Abidin M.Said)
  - Sebelah Barat : tanah Abdul Azis Sidik/Rumah Para Penggugat);  
Adalah Tanah Obyek Sengketa Milik ABDUL AZIS SIDIK almarhum dan  
Para Penggugat sebagai Pemilik yang sah ;
4. Menyatakan hukum bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat adalah Melawan Hak / Melawan Hukum;
  5. Memerintahkan kepada Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa ataupun barang siapa saja yang menguasai tanah sengketa wajib segera mengosongkan tanah sengketa atau menyerahkan secara sukarela tanah sengketa kepada Para Penggugat, jika dipandang perlu dilakukan Eksekusi secara paksa dengan bantuan alat negara/Polisi;
  6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp.2.203.000 (dua juta dua ratus tiga ribu rupiah).
  7. Menolak gugatan para Penggugat yang lain dan selebihnya ;

**Membaca** Akta Pernyataan Permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor. 34/Pdt. G/2017/PN.Rbi, tanggal 7 Maret 2018 yang menyatakan bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Rbi, tanggal 27 Maret 2018, untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan tingkat Banding ;

**Membaca** Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurisita Pengganti pada Pengadilan Negeri Raba Bima, yang menyatakan bahwa pada tanggal 12 Maret 2018, tanggal 14 Maret 2018 dan tanggal 15 Maret 2018 Nomor : 34/PDT.G/2017/PN.Rbi. telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat ;

**Membaca** Memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I,II,III,VI,VII dan X tertanggal 26 Maret 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima tanggal 2 April 2018, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

## **I. Dalam Eksepsi :**

### **1. Surat Gugatan Cacat Hukum.**

*Halaman 21 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



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

2. **Kompetensi Absolut.**

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

Hal ini tersirat pada gugatan para Penggugat sebagai berikut :

- d. Dalam Posita Gugatan Nomor 12 pada alinea kedua halaman 7 berbunyi : "Bahwa atas dasar WA tersebut diatas Penggugat I bersama Penggugat IX mendatangi PACA BANDI bersama PACA MAN (selaku bibi para Penggugat dan juga bibi Tergugat II s/d Tergugat X) di Monjok Mataram tanggal 20 Juli 2016 dan saat itu juga ada Om Hafid. Adapun maksud Penggugat I dan Penggugat IX menyampaikan pada pihak keluarga atas kalimat Tergugat II tersebut bisa diselesaikan secara kekeluargaan, sebagai bentuk itikad baik dari para Penggugat. Akan tetapi dari pihak para Tergugat setelah ditunggu oleh para Penggugat tidak merespon baik atas keinginan baik dari para Penggugat "
- e. Lebih lanjut diterangkan dalam Posita 12 alinea ketiga halaman 7-8 berbunyi : " kemudian atas permasalahan para Penggugat dengan para Tergugat pada tanggal 6 Nopember 2016 oleh pihak keluarga bertempat di rumah Paca Bandi (bibi) di Mataram berkumpul para

*Halaman 22 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



Penggugat yaitu Penggugat I, Penggugat II, Penggugat IV dan Penggugat IX sedangkan dari para Tergugat yaitu Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat X, selain itu hadir 3 orang saksi para Penggugat dan para Tergugat, saudara sepupu antara lain yaitu : Saifulah anak dari (paman H.M. Amin M. Sidik), H. Afan Ahmad dan H. Rifaid Ahmad, Nurhayati, Muhammad Irwin. Dalam pertemuan saat itu yang memimpin Mediasi H. Afan dan disimpulkan mengenai status tanah aquo seluas  $\pm$  750 M2 merupakan milik H. Abdul Azis M. Sidik (orang tua para Penggugat) dan bukan asal tanah warisan dari kakek H. Sidik almarhum."

- f. Bahwa Komposisi Para Pihak dalam gugatan, yang berkedudukan sebagai Para Penggugat merupakan seluruh Ahli Waris almarhum H. Abdul Azis H.M. Sidik dan Para Tergugat adalah seluruh Ahli Waris H. M. Roem H.M. Sidik.

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

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

### 3. **Gugatan Penggugat Error In Personna**

Bahwa para Penggugat telah salah mendudukkan pihak sebagai subyek hukum. Didalam gugatannya para Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat telah menguasai tanah obyek sengketa secara

*Halaman 23 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



melawan hukum (PMH) tetapi para Penggugat telah menggugat orang yang tidak menguasai obyek sengketa;

Bahwa sebagaimana fakta persidangan tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI dan Tergugat X, sedangkan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX. Tidak ada hubungan dengan penguasaan tanah obyek sengketa;

Bahwa terhadap Eksepsi nomor 3 diatas, pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima pada halaman 20 putusan aquo yang menyatakan "Bahwa Hak Para Penggugat untuk menentukan seseorang yang merasa haknya dilanggar dan menarik orang yang dirasa melanggar haknya itu sebagai Tergugat, karena pada dasarnya sebelum Para Penggugat mengajukan gugatan aquo tentunya Para Penggugat yang tahu adanya hubungan hukum atau tidak adanya hubungan hukum sebagai pihak dalam gugatan aquo"; **Adalah merupakan pertimbangan yang keliru** karena walaupun Penggugat berhak menentukan siapa-siapa yang digugatnya namun dalam hal ini Penggugat telah menggugat Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX yang tidak ada hubungan dengan penguasaan tanah obyek sengketa, bahkan Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VIII oleh Para Penggugat tidak diketahui alamatnya dan berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX tidak ada hubungan dengan penguasaan tanah obyek sengketa karena sesungguhnya yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI dan Tergugat X;

Adapun diantara Tergugat dimaksud adalah :

- 7) RUSTAM HALIM BIN H.M. ROEM SIDIK (Tergugat IV);
- 8) RITA HARYANTI BINTI H.M. ROEM SIDIK (Tergugat VIII);
- 9) RINI HANDAYANI BINTI H.M. ROEM SIDIK (Tergugat IX);

Ketiganya bertempat tinggal tetap di : Jln. Mesjid Kesadaran Ciater Permai BSD Tangerang Selatan Banten;

Halaman 24 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR



- 10) RAHMAN HAKIM BIN H.M. ROEM SIDIK (Tergugat V), bertempat tinggal tetap di Jl. T. Iskandar No. 65A, Lambukh Banda Aceh;
- 11) ROMI HARTATI BINTI H.M. ROEM SIDIK, SP. (Tergugat III), bertempat tinggal tetap di Jln. Cempaka 6 Blok C.5 RT 16 / RW 06 BTN Tambana Kelurahan Jatiwangi Kota Bima; Dan
- 12) ROSTINANSYAH BINTI H.M. ROEM SIDIK, SE (Tergugat VII), bertempat tinggal tetap di Jln. Datuk Dibanta RT 05/RW 02 Kelurahan Jatiwangi Kota Bima.

Karena Para Penggugat telah menggugat orang-orang yang tidak pernah menguasai/menempati tanah obyek sengketa maka gugatan Para Penggugat adalah telah salah subyek (Error In Subyek) dan gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima;

4. **Gugatan Penggugat Kurang Pihak**

**Pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat tidak lengkap.**

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

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

**Bahwa terhadap Eksepsi nomor 4 diatas, pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima pada halaman 20 putusan aquo yang menyatakan tidak semua ahli waris harus ikut menggugat adalah keliru dan tidak berdasarkan fakta hukum;**

Bahwa didalam Repliknya Para Penggugat tidak membantah bahwa SUAEB BIN H. ABDUL AZIS SIDIK dan SUCI BINTI H. ABDUL AZIS SIDIK adalah anak dari almarhum ABDUL AZIS SIDIK, dan didalam Petitum gugatan Penggugat nomor 2 meminta agar Para

*Halaman 25 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



Penggugat dinyatakan secara hukum bahwa Para Penggugat adalah anak kandung/ahli waris yang sah dari ABDUL AZIS SIDIK almarhum; Bahwa karena berdasarkan fakta persidangan ABDUL AZIS SIDIK almarhum juga mempunyai anak SUAEB BIN H. ABDUL AZIS SIDIK dan SUCI BINTI H. ABDUL AZIS SIDIK yang juga mempunyai hak yang sama untuk mendapatkan Pengakuan secara hukum sebagai Ahli Waris H. ABDUL AZIS SIDIK, dengan demikian gugatan Para Penggugat tidak lengkap pihak sebagai Penggugat, dan oleh karenanya gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima;

5. **Dan selain dari pada itu menurut para Pembanding, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bima tidak melaksanakan pedoman beracara dengan seksama dengan mengabaikan unsur Pasal 1365 BW.**

Bahwa Majelis Hakim telah Lalai dengan mengabaikan gugatan para penggugat yang didalam Posita maupun Petitum gugatan tidak menguraikan kerugian yang diderita oleh Para Penggugat atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat.

Bahwa, sebagaimana Posita dan Petitum gugatan Penggugat mendalilkan Bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa tanpa alas hak yang jelas adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa, pengertian perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) dalam pasal 1365 BW adalah tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya itu mengganti kerugian yang timbul tersebut;

**Unsur – unsur dari pasal 1365 BW :**

- a. Ada perbutan melawan hokum;
- b. Melanggar hak subyektif orang lain
  - Hak-hak perorangan
  - Hak-hak atas harta kekayaan;
- c. Ada kesalahan;
- d. Ada kerugian

*Halaman 26 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



Akibat perbuatan itu (melawan hukum) timbul kerugian yang diderita orang lain. Kerugian itu dapat berupa kerugian materil seperti rusaknya barang, tidak diperolehnya keuntungan, hilangnya benda/barang. Sedangkan kerugian moriil menyangkut kehormatan, harga diri, ditaksir nilainya dengan uang sesuai dengan status sosial Penggugat;

e. Adanya hubungan causal

Untuk dapat menentukan ganti kerugian haruslah ada hubungan causal antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian yang di derita Penggugat, hubungan itu arus jelas.

Bahwa, dari uraian gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Para Penggugat baik dalam Posita maupun Petitumnya tidak dijelaskan/diuraikan oleh Para Penggugat tentang adanya kerugian Para penggugat atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat, sementara didalam unsur Perbuatan melawan hukum harus ada unsur kerugian.

Oleh karena gugatan Para Penggugat tidak menguraikan menjelaskan/menguraikan adanya unsur kerugian di dalam gugatannya yang merupakan salah satu unsur perbuatan melawan hukum, maka gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang obscur libel dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## II. Dalam Pokok Perkara :

### 1. Bahwa, Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima dalam pertimbangannya tidak mengambil secara keseluruhan apa yang menjadi inti pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara aquo;

Bahwa yang menjadi dalil pokok gugatan Para Penggugat adalah :

1. Para Penggugat mempunyai tanah pekerangan rumah seluas  $\pm$  130 M2 (lebih kurang seratus tiga puluh meter persegi) diatasnya berdiri bangunan rumah permanen adalah bagian dari tanah pekerangan rumah seluas  $\pm$  750 M2 (lebih kurang tujuh ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan sertifikat hak milik nomor : 5 Kelurahan Nae, Surat ukur No. 122/Nae/2004/asal

*Halaman 27 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



hak : pergantian sertifikat No. 05/Nae/197, penerbitan sertifikat pengganti Raba Bima tgl 02-12-2004 atas nama Abdul Azis Sidik, terletak dulu Desa/Kelurahan Nae (Pemekaran) sekarang Kelurahan Pane, RT. 014/Rw. 005, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : tanah Abdul Azis Sidik
- Timur : Jl. Raya Manggemaci
- Selatan : tanah M. Said (Abidin M. Said)
- Barat : tanah Abdul Azis Sidik/Rumah Para Penggugat

Adalah tanah obyek sengketa milik Abdul Azis Sidik almarhum dan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah;

2. Bahwa tanah pekerangan rumah seluas  $\pm$  130 M2 (lebih kurang seratus tiga puluh meter persegi) di atasnya berdiri bangunan rumah permanen adalah bagian dari tanah pekerangan rumah seluas  $\pm$  750 M2 (lebih kurang tujuh ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan sertifikat hak milik nomor : 5 Kelurahan Nae, Surat ukur No. 122/Nae/2004/asal hak : pergantian sertifikat No. 05/Nae/197, penerbitan sertifikat pengganti Raba Bima tgl 02-12-2004 atas nama Abdul Azis Sidik, terletak dulu Desa/Kelurahan Nae (Pemekaran) sekarang Kelurahan Pane, RT. 014/Rw. 005, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima, tersebut di atas dibeli oleh Abdul Azis orang tua Para Penggugat pada orang yang bernama H. Abubakar, terjadinya jual beli tanah pekerangan rumah aquo antara H. Abubakar dengan Abdul Azis orang tua Para Penggugat yaitu pada sekitar tahun 1964;

Yang menjadi dalil pokok Bantahan Para Tergugat adalah :

Tanah obyek sengketa adalah hak milik Para Tergugat yang diperoleh dari Hak Waris orang tuanya yang dahulu dibeli oleh H. M. Sidik dan Hj. Siti Sahora;

**Bahwa sebagaimana ketentuan pasal 283 Rbg dan pasal 1865 KUHperdata maka Para Penggugat berkewajiban membuktikan dalil-dalil gugatannya :**

*Halaman 28 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



" Apakah benar tanah pekerangan rumah seluas  $\pm$  130 M2 (lebih kurang seratus tiga puluh meter persegi) diatasnya berdiri bangunan rumah permanen adalah bagian dari tanah pekerangan rumah seluas  $\pm$  750 M2 (lebih kurang tujuh ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan sertifikat hak milik nomor : 5 Kelurahan Nae, Surat ukur No. 122/Nae/2004/asal hak : pergantian sertifikat No. 05/Nae/197, penerbitan sertifikat pengganti Raba Bima tgl 02-12-2004 atas nama Abdul Azis Sidik, terletak dulu Desa/Kelurahan Nae (Pemekaran) sekarang Kelurahan Pane, RT. 014/Rw. 005, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : tanah Abdul Azis Sidik
- Timur : Jl. Raya Manggemaci
- Selatan : tanah M. Said (Abidin M. Said)
- Barat : tanah Abdul Azis Sidik/Rumah Para Penggugat

Adalah tanah milik Abdul Azis Sidik almarhum, **dibeli pada orang yang bernama H. Abubakar, terjadinya jual beli tanah pekerangan rumah aquo antara H. Abubakar dengan Abdul Azis orang tua Para Penggugat yaitu pada sekitar tahun 1964;**"

Bahwa Para Pembanding tidak sependapat atau keberatan dengan pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima yang hanya mempertimbangkan Bukti P-1, P-2, P-3, P-9 tanpa mempertimbangkan terlebih dahulu apakah benar tanah obyek sengketa dibeli pada orang yang bernama H. Abubakar pada tahun 1964 ??.

Bahwa yang menjadi pokok perkara ini adalah apakah benar tanah obyek sengketa dibeli oleh almarhum Abdul Azis pada orang yang bernama H. Abubakar pada tahun 1964;

Bahwa didalam dalil gugatannya Para Penggugat berulang-ulang mendalihkan tanah obyek sengketa adalah hak milik Para Penggugat yang dibeli oleh orang tuanya dari orang yang bernama H. Abubakar pada tahun 1964 hal mana dapat dilihat pada posita 3, 4, 5, dan 6;

*Halaman 29 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



Bahwa berdasarkan fakta dipersidangan baik dari bukti surat maupun saksi tidak ada satupun yang menerangkan bahwa tanah obyek sengketa dibeli oleh orang tua Para Penggugat pada orang yang bernama H. Abubakar;

Bahwa saksi Hasbullah menerangkan hanya berdasarkan cerita orang tua bahwa tanah tersebut merupakan milik Abdul Azis Sidik yang dibeli dari orang yang bernama H. Abubakar;

Bahwa, keterangan saksi Hasbullah tidak dapat dijadikan pertimbangan oleh Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima karena kesaksian saksi Hasbullah adalah saksi de auditu kesaksiannya hanya berdasarkan cerita orang saksi tidak mengetahui langsung peristiwa jual beli tersebut;

Bahwa saksi ahli Irawan, SH., MH. Hanya menerangkan yang menjadi dasar diterbitkannya sertifikat tanah sesuai Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 yaitu KTP, alas hak, Surat jual beli, surat hibah, Surat Wasiat, jenis tanah yang didaftarkan adalah tanah redistribusi dan tanah radis;

Bahwa kapasitas ahli Irawan, SH., MH. Hanya menerangkan yang menjadi dasar diterbitkannya sertifikat tanah sesuai Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 yaitu KTP, alas hak, Surat jual beli, surat hibah, Surat Wasiat, tidak menerangkan asal muasal tanah sengketa dan yang menjadi pokok dalam perkara ini adalah apakah tanah obyek sengketa hak milik Para Penggugat yang dibeli orang tuanya dari orang yang bernama H. Abubakar;

Bahwa alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat baik saksi maupun surat tidak ada satupun yang menerangkan bahwa tanah obyek sengketa adalah dibeli oleh orang tuanya dari orang yang bernama H. Abubakar, dan saksi ahli Irawan, SH. MH. Secara jelas menerangkan yang menjadi dasar diterbitkannya sertifikat tanah sesuai Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 yaitu KTP, alas hak, Surat jual beli, surat hibah, Surat Wasiat. Di dalam perkara ini jelas-jelas Para Pengugat mendalilkan bahwa perolehan tanah obyek sengketa oleh orang tuannya adalah berdasarkan jual beli dengan

*Halaman 30 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



orang yang bernama H. Abubakar dan dengan dasar jual beli itulah dilakukan pendaftaran tanah;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi ahli Irawan, SH. MH., proses penertiban sertifikat hak milik atas nama Abdul Azis adalah cacat hukum karena tidak sesuai/tidak memenuhi syarat ketentuan PP Nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah yang salah satunya tidak terpenuhi dasar perolehan hak dari pemohon (jual beli);

Bahwa dengan tidak dapat dibuktikannya proses perolehan hak terhadap tanah obyek sengketa (jual belinya) maka dengan sendirinya tidak terpenuhilah salah satu tentang pendaftaran tanah yang dilakukan orang tua Para Penggugat, dengan demikian maka sertifikat bukti Bukti P-1, P-2, P-3, P-9 adalah cacat hukum;

**2. Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima yang menyatakan bahwa bukti surat Tergugat I, II, III, VI, VII serta Tergugat X ke 1 dan ke 2 serta bukti surat ke 3 adalah sifatnya berdiri sendiri adalah keliru;**

Bahwa bukti surat yang Para Tergugat I, II, III, VI, VII serta Tergugat X ke 1 dan ke 2 serta bukti surat ke 3 adalah surat keterangan dari anak-anak almarhum H. M. Sidik yang mengetahui langsung tentang asal muasa tanah obyek sengketa, selain ahli waris M. Sidik membuat surat keterangan beliau juga (Hj. Siti Rahmah) telah memberikan keterangan dipersidangan, tetapi oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima tidak diperkenankan untuk disumpah karena ada hubungan keluarga;

Bahwa hubungan keluarga saksi Hj. Siti Rahmah dengan para pihak dalam perkara ini adalah bibi dari para pihak, dan sesuai ketentuan hukum acara perdata bibi adalah orang yang tidak terhalang untuk memberikan keterangan sebagai saksi, hanya dikelompokkan sebagai saksi yang berhak mengundurkan diri sebagai saksi sesuai pasal 146 HIR;

Sebagai gambaran dapat dikemukakan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI. No. 1497 K/Sip/1984. (KUTIPAN : M. Yahya

*Halaman 31 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



Harahap, S.H., HUKUM ACARA PERDATA Tentang : gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, diterbitkan oleh Sinar Grafika Jakarta, 2004. Halaman 639, Yurisprudensi Putusan ini antara lain mempertimbangkan :

- Adalah keliru menempatkan kedudukan saudara kandung kedalam kelompok saksi yang dilarang menurut Pasal 145 HIR, karena yang dianggap tidak cakap menurut pasal tersebut adalah keluarga sedarah menurut garis lurus, dalam hal ini Ayah, Anak dan Kakek;
- Sedangkan saudara kandung adalah saudara sedarah kesamping, dan mereka ini dikelompokkan sebagai saksi yang disebut Pasal 146 HIR, yaitu orang yang mempunyai hak mengundurkan diri sebagai saksi;
- Dan seterusnya.

Dari putusan diatas, dengan jelas terlihat perbedaan antara keluarga sedarah menurut garis lurus dan keluarga sedarah menyamping. Yang Pertama termasuk kelompok yang tidak cakap atau dilarang sebagai saksi berdasar Pasal 145 HIR, sedangkan saudara sekandung termasuk Kelompok yang dapat mengundurkan diri sebagai Saksi berdasar pasal 146 HIR.

Bahwa bukti surat Tergugat I, II, III, VI, VII serta Tergugat X ke 1 dan ke 2 serta bukti surat ke 3 seharusnya dapat dipergunakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima sebagai bukti permulaan yang dipersesuiakan dengan alat bukti lain;

Bahwa sebagaimana fakta persidangan dari keterangan saksi-saksi yang diajukan Para Tergugat yang menerangkan bahwa diatas tanah obyek sengketa berdiri dua rumah yaitu rumah H. Abdul Azis dan Rumah Muh. Rum, pada tahun 1977 sudah berdiri rumah diatas tanah sengketa, mereka adalah kakak dan adik kandung; tidak pernah ada keributan antara keduanya tentang tanah sengketa, berdasarkan pemberitahuan orang tua tanah sengketa adalah milik H. Abdul Azis dan Rumah Muh. Rum;

*Halaman 32 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



Bahwa keterangan saksi-saksi yang diajukan Pengugat membantah dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan tanah obyek sengketa dipinjam sementara untuk dibangun rumah tempat tinggal, tanah obyek sengketa adalah merupakan bagian waris untuk almarhum Muh. Rum yang diberikan orang tuannya. Hal mana dibuktikan dengan adanya 2 surat ketetapan pajak rumah tangga yaitu atas nama Muh. Rum dan Abdul Azis, surat ketetapan pajak rumah tangga atas nama Muh. Rum dari sejak 1984 dan tidak ada keberatan dari orang tua Para Penggugat, begitupun pada saat rumah obyek sengketa direnovasi tahun 2015 tidak ada keberatan dari orang tua Para Penggugat karena sesungguhnya tanah obyek sengketa merupakan hak milik Muh. Rum;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi dan bukti surat yang diajukan Para Tergugat jelas bahwa penguasaan tanah obyek sengketa bukanlah dengan cara melawan hukum melainkan merupakan bagian warisan almarhum Muh. Rum. yang diperoleh dari orang tuanya H. M. SIDIK;

Bahwa, berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan diatas, maka mohon agar Ketua Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara Aquo pada tingkat Banding menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi :

- Mengabulkan permohonan Banding Para Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bima Nomor : 34/Pdt.G/2017/PN.RBI tanggal 27 Februari 2018;
- Menghukum Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam Tingkat Banding ini.

Memori banding mana telah diberitahukan dengan seksama kepada Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 10 April 2018 dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat IV,V,VIII dan IX pada tanggal 11 April 2018 Nomor : 34/Pdt.G/2017/PN.Rbi. oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Raba Bima ;

**Membaca** Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat tanggal 27 April 2018, yang diterima di Kepaniteraan

*Halaman 33 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Raba Bima tanggal 27 April 2018, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

-----Bahwa dengan ini para Terbanding menyampaikan dasar dan alasan-alasan Kontra Memori Banding atas Memori Banding dari para Pemohon Pembanding tertanggal 26 Maret 2018 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima pada Hari Senin, tanggal 2 April 2018. Adapun dasar alasan keberatan Para Terbanding atas MEMORI BANDING dari para Pemohon Pembanding yaitu sbb:

## A. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa dalil alasan Para Pembanding pada point angka 1 (satu) hlm.4 dari 14 hlm; yang menyatakan **Surat Gugatan Cacat Hukum.** Bahwa dalil alasan Para Pembanding eksepsi "KOP SURAT" dari penerima kuasa para Penggugat/Terbanding, maka untuk dalil eksepsi para Pembanding/Tergugat tersebut sangat tidak beralasan hukum karena secara tegas alamat kuasa Para Penggugat/Terbanding telah menyatakan:"Memilih alamat domisili kantor pada "Lakuy Law Office" *Jln. Gajah Mada No.30 BTN Pebari Blok E Kota Bima.*

Bahwa atas Eksepsi Para Pembanding/Tergugat tersebut menurut para Terbanding/Penggugat sudah sangat tepat menurut hukum ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima dengan pertimbangan yang dikutip inti pokok substansinya sbb:

- Pilihan alamat domisili kantor adalah hak pemberi kuasa dan penerima kuasa secara tegas menentukan pilihan alamat domisilinya
- Tidak melanggar norma-norma yang berlaku
- Telah nyata diketahui secara pasti wilayah hukum tempat alamat tinggal atau sebenarnya berdiam untuk orang yang memberikan kuasa dan yang menerima kuasa.
- Tidak menyulitkan bagi para pihak dalam beracara dipengadilan dan sesuai yuridiksi pengadilan mana dalam gugatan aquo.

-----Bahwa menurut hemat para Terbanding/Penggugat untuk kuasa para Terbanding/Penggugat telah memenuhi ketentuan SEMA No. 6 Tahun 1994 Jo Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012.

-----Bahwa keberadaan Surat Kuasat dari Kuasa hukum Para Terbanding/Penggugat tidak ada menimbulkan kerugian bagi pihak Tergugat /Pembanding ataupun kuasa hukum para Pembanding/Tergugat. Sejak pada

*Halaman 34 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



pengadilan tingkat pertama sampai pada tingkat banding pihak Pembanding/Tergugat tidak bisa memberikan argumentasi hukum atas alasan hukum eksepsi alamat domilisi kantor dan alamat Kop Surat. Dengan demikian mohon kiranya Pengadilan tingkat banding menolak eksepsi dari Para Pembanding/Tergugat aquo.

## 2. Kompetensi absolut

Bahwa mengenai eksepsi Kompetensi absolut dari Para Pembanding/Tergugat telah tepat dan benar secara hukum pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Raba Bima dengan menolak eksepsi dari Para Pembanding /Tergugat, bahwa terhadap eksepsi mengenai kompetensi absolut tersebut pada tingkat pertama pihak Pembanding/Tergugat tidak mampu untuk membuktikan kalau tanah Objek Sengketa adalah tanah warisan dari peninggalan kakek para Pembanding/Tergugat bernama H.M. SIDIK dan istrinya bernama HJ. SITI SAHORA yang juga merupakan kakek/nenek dari para Terbanding/Penggugat, akan tetapi berdasar bukti-bukti para Terbanding/Penggugat yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama diperoleh fakta hukum dalam pertimbangan paragraf 2 (dua) hlm 22 dari 34 hlm yaitu sbb:

- Bukti surat P-1, P-2, P-3, P-9 menurut hemat Majelis Hakim, bukti surat aquo merupakan akta otentik dan menurut peraturan Pasal 285 RBg.
- Bukti P-4,P-5,P-6 adalah merupakan bukti permulaan (begin bewijs) dalam pembuktian putusan ini dengan didukung dengan alat bukti lainnya yaitu keterangan saksi sepanjang ada persangkaan bagi hakim baik dari bukti yang lainnya yang ada persesuaiannya (Vide pasal 1818 ayat 2 bw, 294 ayat 2 RBbg Pasal 1883 bw.
- Bahwa berdasarkan bukti hak kepemilikan tanah sengketa **adalah tanah milik dari orang tua Para Penggugat/Terbanding bernama alm ABDUL AZIS**. Dalam memori banding Pembanding/tergugat pada alinea terakhir hlm 22 dikatakan oleh Para Pembanding/Tergugat yaitu :” Hal ini mengindikasikan para penggugat paham bahwa gugatan aquo adalah sengketa waris”. Bahwa atas dalil para Pembanding/tergugat tersebut adalah dalil yang keliru karena justru disini para Penggugat MEMAHAMI BERDASARKAN HAK KEPEMILIKAN TANAH SENKETA BUKAN TANAH WARISAN DARI

*Halaman 35 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



KAKEK/NENEK H.M. SIDIK dan istrinya bernama HJ. SITI SAHORA yang merupakan kake/nenek (Para Pembanding/Tergugat dan Penggugat/Terbanding). Karena Para Penggugat/Terbanding memahami ini sengketa hak milik, maka atas gugatan Para Penggugat sangatlah tepat dan benar yang berwenang mengadilinya adalah Pengadilan Negeri Raba Bima. Sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama.

- Bahwa atas dalil memori banding/keberatan dari para pembanding/tergugat tentang soal kompetensi absolut ditingkat *Judex Factie*, menurut hemat para *Terbanding/Penggugat*, dalil tersebut hanya pengulangan oleh para *Pembanding/tergugat* ditingkat *Judex Factie* tanpa bisa membuktikan sengketa waris atas tanah Objek Sengketa. Oleh karena demikian patutlah kiranya mohon *Judex Factie* kiranya yang Pengadilan tingkat banding menolak dalil alasan banding dari para *Pembanding/tergugat* karena para *Pembanding/Tergugat* tidak mampu membuktikan dalil waris atas tanah sengketa baik dengan alat bukti surat dan bukti saksi atau bukti-bukti lainnya.

-----Bahwa atas eksepsi Para *Pembanding* tersebut diatas pihak *Terbanding/Penggugat* sangat sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama mengenai eksepsi dari para *Pembanding/Tergugat* pada point angka 3 dan angka 4 dalam eksepsi yang diulangi kembali dalam memori banding dari Para *Pembanding/tergugat*. Dalam pertimbangan pengadilan tingkat pertama pada paragraf pertama hlm 20 adalah pertimbangan hukum yang dilandasi dengan landasan hukum *Yurisprudensi* tetap Mahkamah Agung sebagai pedoman yang diikuti menyatakan: "adalah hak dari para *Penggugat* untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak perkara", bahkan *Yurisprudensi* Mahkamah Agung yang lainnya menyatakan:" bahwa tidak semua ahli waris diharuskan menggugat.

-----Bahwa terkait keberatan Para *Pembanding/Tergugat* atas digugatnya *Tergugat III, IV, V, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX* dengan argumentasi tidak menguasai Objek Sengketa karena hanya *Tergugat I, II, VI dan Tergugat X* yang menguasai Objek sengketa, menurut para *Terbanding/Penggugat* atas argumentasi dalil dari Para *Pembanding/Tergugat* tersebut adalah argumentasi hukum yang tidak mendasar karena untuk

*Halaman 36 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



diketahui oleh Para Pembanding/Tergugat kedudukan para Pembanding/Tergugat tersebut secara langsung mempunyai hubungan hukum yaitu dalam perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa juga diakibatkan penguasaan tanah sengketa secara melawan hukum berawal dari suami Tergugat I bernama alm Muhamad Rum yang juga ayah dari para Tergugat II s/d X (Para Terbanding/Turut Terbanding), dan oleh karena alm Muhamad Rum meninggal dunia maka diantara ahli waris pengganti yang harus mempertanggungjawabkannya adalah Para Tergugat/Pembanding, argumentasi dari para pembanding/tergugat yang demikian hanyalah membenaran semata.

-----Bahwa sehubungan dengan ada sebagian alamat Tergugat disebutkan dalam Gugatan tidak diketahui alamatnya sekarang (Ghaib) oleh Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama telah dilakukan pemanggilan secara patut dan sah menurut hukum dengan diumumkan melalui pengumuman yang sah selama 2 (dua) bulan, jadi tidak lagi ada alasan bagi para Pembanding/Tergugat, menilai soal pemanggilan yang sah tersebut dan telah memenuhi prosedur pemanggilan (Berita Acara terlampir bersama berkas putusan).

-----Bahwa para Pembanding/tergugat tidak bisa memberikan argumentasi hukum atas sanggahannya terhadap pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama. Sehingga menurut hemat para Terbanding/Penggugat terhadap isi memori banding dari para Pembanding selain tidak mampu membuktikan dalil-dalilnya dengan alat bukti surat dan saksi ternyata juga para Pembanding/Tergugat tidak mampu memberikan dasar dan alasan hukum atas setiap dalil dan argumentasinya tersebut.

-----Bahwa sejalan dengan pertimbangan Pengadilan tingkat pertama tersebut juga atas penolak Eksepsi dari Para Tergugat/Pembanding sebagaimana Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI yaitu:

“Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tidak ikut sertanya semua ahli waris sebagai Penggugat tidak menyebabkan Gugatan Penggugat kurang Pihak yang menyebabkan dinyatakan tidak dapat diterima”.

“Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 244 K / Sip / 1959 Tanggal 5 Januari 1959, Kaidah Hukumnya berbunyi: Gugatan untuk penyerahan kembali harta warisan yang dikuasai oleh seseorang tanpa hak, dapat diterima walaupun dalam gugatan ini tidak semua ahli waris turut serta ataupun disertakan (i.e. saudara kandung Penggugat tidak ikut serta ataupun diikutsertakan), karena Tergugat dalam hal ini tidak dirugikan dalam pembelaannya; Putusan MA-RI N0.

*Halaman 37 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



439.K/Sip/1968, tanggal 8 Januari 1969": **Tentang tuntutan pengembalian barang/harta warisan dari tangan pihak ketiga kepada para ahli waris yang berhak, tidak perlu diajukan oleh semua ahli waris".**

-----Bahwa para Terbanding/Penggugat sependapat dengan pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama yang mendasari pedoman atas pertimbangan hukumnya yaitu: Pasal 162 RBg/Pasal 136 HIR yang menyebutkan bahwa:"Eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh tergugat, terkecuali tentang hak Hakim tidak berwenang, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang sendiri-sendiri, melainkan harus dibuktikan bersama-sama dalam pokok perkara. Oleh Karena demikian menurut hemat Terbanding /Penggugat bahwasannya Putusan Pengadilan tingkat pertama yang menolak Eksepsi dari Para Tergugat/Pembanding adalah putusan yang sudah sangat tepat menurut hukum.

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

Bahwa yang menjadi permasalahan pokok Gugatan Pengguga/Terbanding yaitu Tanah Sengketa **seluas ± 130 M<sup>2</sup> (Lebih kurang seratus tiga puluh Meter Persegi)** yang dikuasai oleh para Tergugat/Pembanding Bahwa tanah pekarangan sengketa tersebut merupakan bagian dari tanah milik para Penggugat/Terbanding peninggalan orang tuanya bernama ABDUL AZIS SIDIK seluas ± 750M<sup>2</sup> (Lebih kurang Tujuh Ratus Lima Puluh Meter Persegi) Nomor: 5, Desa Nae, Pembukuan raba Bima 01 Mei 1975/2004, Penerbitan Sertifikat Pengganti Raba Bima tgl 02-12-2004 Atas nama ABDUL AZIS SIDIK orang tua para Penggugat/Terbanding.

-----Bahwa yang berdasarkan Jawab-Jinawab antara Para Penggugat/Terbanding dengan Tergugat/Pembanding yang inti pokoknya dikutip oleh para Penggugat/Pembanding berdasarkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Rbi hal 21 (alinea keduanya menyatakan sbb:

- Apakah benar **Tanah Pekarangan Rumah Seluas ± 130 M<sup>2</sup> ( Lebih kurang Seratus tiga puluh Meter Persegi) diatasnya "Berdiri Bangunan Rumah Permanen "** adalah bagian dari tanah Pekarangan Rumah seluas ± 750 M<sup>2</sup> (Lebih kurang Tujuh Ratus Lima Puluh Meter Persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 5, Kel:Nae, Surat Ukur No.122/Nae/2004 (Asal Hak: Penggantian Sertipikat No.05/Nae/1975), Penerbitan Sertifikat Pengganti

*Halaman 38 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Raba Bima tgl 02-12-2004 Atas nama ABDUL AZIS SIDIK, terletak dulu Kelurahan Nae (Pemekaran) sekarang Kelurahan Pane, (Rt. 014/ Rw. 005), Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima, dengan batas-batas sebagai berikut, dengan batas-batas sebagai berikut;-

Sebelah Utara : dengan Tanah Abdul Azis Sidik/(Ruko Para Penggugat)

Sebelah Timur : dengan Jalan Raya Manggemaci

Sebelah Selatan : dengan Tanah M.Said/ (Abidin M.Said)

Sebelah Barat : dengan Tanah Abdul Azis Sidik/Rumah Para Penggugat)

Adalah tanah sengketa milik ABDUL AZIS SIDIK almarhum selaku orang tua para Penggugat dan para Penggugat selaku ahli warisnya sehingga para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas Objek Sengketa tersebut, ATAUKAH;-

- Apakah benar Tanah sengketa tersebut merupakan tanah warisan peninggalan dari alm.H.M.Sidik dan Hj.ST.Sahora almarhumah (Kakek/nenek dari para Penggugat dan juga Tergugat II s/d Tergugat X dan merupakan mertua dari Tergugat I) yang dahulu dibeli dari ABUBAKAR, SEBAGAIMANA DALIL BANTAHAN/JAWABAN PARA TERGUGAT/PEMBANDING.

-----Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima beban pembuktian dibebankan kepada para Penggugat/Terbanding mengingat ketentuan pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUH Perdata. Terhadap beban pembuktian tersebut berdasarkan fakta-fakta hukum dalam persidangan perkara aquo Majelis Hakim mempertimbangkan bukti-bukti surat-surat dan saksi-saksi dari para Penggugat/Terbanding yaitu bukti Surat P-,1, P-,2,3,4,5,6,7 s/d P-8, P-9 beserta saksi-saksi dibawah sumpah, maka atas pertimbangan majelis hakim mempertimbangkan bukti-bukti surat tersebut yaitu:

- a. Berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima sebagaimana tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Rbi hal 22, menurut pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima menyatakan bukti (P-1,P-2,P-3,P-9) menurut Peraturan Pasal 285 RBg adalah Akta Otentik yaitu dibuat dengan bentuk yang sesuai dengan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang ditempat akta itu dibuat, merupakan bukti lengkap antara para pihak serta keturunannya dan mereka yang mendapatkan hak tentang

*Halaman 39 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*

#### 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)



apa yang dimuat di dalamnya dengan demikian terhadap bukti (**P-1,P-2,P-3,P-9**) benar adanya sebagai AKTA OTENTIK yang sah dengan segala akibat hukumnya; sedangkan untuk bukti surat P-4,P-5,P-6 yaitu **SURAT TEGURAN DARI PEMERINTAH KOTA BIMA Melalui DINAS TATA KOTA DAN PERUMAHAN YANG MELARANG PARA TERGUGAT/PARA PEMBANDING UNTUK MENDIRIKAN BANGUNAN DIATAS TANAH MILIK PARA PENGGUGAT/PARA TERBANIDNG**) adalah merupakan bukti permulaan (begin van bewijs) dalam pembuktian putusan ini, dengan didukung alat bukti lain yaitu keterangan saksi di bawah sumpah dengan persangkaan bagi hakim baik dari bukti lainnya yang ada persesuaian (Vide pasal 1881 ayat 2 bw, 294 ayat 2 rbg 1883).

- b. Berdasarkan pertimbangan keterangan 3 orang saksi dibawah sumpah yaitu saksi HASBULLAH, saksi ahli dari Kantor Pertanahan Kota Bima Bima IRAWAN, SH.,MH dan saksi fakta mantan Plt Kepala kantor Pertanahan Kota Bima ABDUL KARIM, berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut bersesuaian dengan bukti surat P-1,P-2,P-3,P-9, sebagaimana inti pokok keterangan saksi-saksi yang dikutip oleh Para Penggugat/Terbanding yaitu:

1. **Keterangan saksi HASBULLAH adalah** saksi para penggugat dipersidangan menerangkan bahwa saksi pernah tinggal di objek sengketa selama 3 (tahun) bersama Bapak Abdul Azis Sidik untuk bersekolah sambil membantu bekerja dibengekal Laz muda bersama Bapak Abdul Azis Sidik ; Bahwa antara para penggugat dan para tergugat terdapat masalah tanah perkarangan seluas ± 130 m<sup>2</sup>, dari total tanah keseluruhan seluas 750 m<sup>2</sup> , yang di atasnya terdapat bangunan berupa rumah yang dulu terletak di kelurahan Nae dan sekarang sudah menjadi Kelurahan pane Kecamatan Rasanae Barat Kota Bima, dengan batas sebelah utara dengan jalan raya soekarno –Hatta ; sebelah timur dengan jalan Manggemaci, Selatan dengan tanah M.Said, Sebelah Barat dahulu tanah Dae Husen sekarang saksi tidak tahu ; Bahwa tanah tersebut adalah merupakan tanah milik Abdul Azis Sidik, karena sejak kecil dan sekitar tahun 1964 saksi sudah melihat Abdul Azis Sidik menempati tanah objek sengketa tersebut bahwa saksi pernah melihat tanah objek sengketa telah bersertifikat dan sertifikat tanah obyek sengketa tertera atas nama Abdul Azis Sidik ; Bahwa saksi mengenal Muhamad Rum adalah merupakan adik kandung dari Abdul Azis Sidik

*Halaman 40 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



serta merupakan orang tua dari para tergugat yang sebelumnya pada tahun 1971 Muhamad Rum tinggal di monggonao tepatnya sekarang di kantor asuransi bumi putra, kemudian setelah Abdul Azis Sidik membuka dan mengelola bengkel bersama iparnya dari malang pada tahun 1960 yang bernama bengkel muda di atas tanah obyek sengketa, selanjutnya saksi melihat Muhamad Rum bekerja dibengkel muda tersebut bersama Abdul Azis Sidik ; Bahwa orang tua dari Abdul Azis Sidik dan Muhamad Rum adalah bernama M. Sidik tidak mempunyai tanah di Kelurahan Pane namun M.Sidik bekerja sebagai pedagang ;Bahwa M. Sidik orang tua dari Abdul Azis Sidik dan Muhamad Rum telah meninggal dunia pada tahun 1965 ; Bahwa setahu saksi anak-anak M. Sidik adalah 1. M.Amin (orang tua saksi), 2. Hj. Siti Fatma, 3. H. Abdul Azis, 4. Hj. Ico, 5. H. Muhamad Rum, 6. Hj. Subandia, 7. Hj. Siti Rahma ; Bahwa berdasarkan cerita orang tua saksi yaitu Muh. Amin selaku kakak dari Abdul Azis Sidik yang dibeli dari orang yang bernama H. Abubakardan ketika itu saksi melihat diatas tanah obyek sengketa masih ada rumah panggung H. Abubakar ; Bahwa yang duluan tinggal di tanah obyek sengketa adalah Abdul Azis Sidik bersama istri dan anak-anaknya ; Bahwa setahu saksi Muh.Rum tinggal ditempat obyek sengketa yang seluas 130 m<sup>2</sup> sejak tahun 1973 bersama istri dan anak-anaknya ; Bahwa luas keseluruhan tanah yang bersertifikat adalah seluas 750 m<sup>2</sup> ; Bahwa yang menempati tanah sengketa sekarang adalah Rony Hasim yaitu selaku anak dari Muhamad Rum ; Bahwa tergugat pernah datang ke rumah saksi untuk menanyakan sertifikat tanah atas nama Abdul Azis Sidik untuk dipecahkan namun saksi menjawab tidak tahu ;

2. **Keterangan saksi ahli IRAWAN, SH.M,H:** menerangkan sebagai ahli dengan keterangan Ahli Irawan, SH.M,H yang menerangkan bahwa Ahli bekerja pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bima sejak tahun 1980 ; bahwa menurut saksi yang menjadi dasar diterbitkannya sertifikat tanah sesuai Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 adalah yaitu KTP (Kartu Tanda Penduduk), Alas Hak, Surat Jual Beli, Surat Hibah, Surat wasiat ; Bahwa jenis tanah yang didaftarkan adalah tanah Resdistribusi dan tanah redis ; Bahwa tanah Resdistribusi adalah tanah yang dikuasai oleh Negara dan telas ditegaskan menjadi obyek Landreform yang diberikan kepada petani yang telah memenuhi syarat ketentuan

*Halaman 41 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



peraturan pemerintah No. 24 tahun 1961 ; Bahwa yang mengeluarkan SK Resdistribusi ialah Badan Pertanahan Nasional ; Bahwa tanah Resdistribusi berasal dari pemerintah dan memberikan hak kepada panitia khusus untuk digarap oleh masyarakat dan setelah diproses atas nama masyarakat dengan membayar biaya kepada pemerintah / BPN ; Bahwa tanah Redistribusi bisa diberikan kepada masyarakat setelah dikelola oleh masyarakat selama 2 (dua) tahun berturut-turut, bahwa didalam sertifikat aquo benar TERDAPAT KOLOM PENGAKUAN JUAL BELI dan itulah yang menjadi dasar diterbitkannya sertifikat; bahwa setahu saksi tanah Objek sengketa sejak awal telah melekat sebagai tanah Redistribusi.

**Bahwa setahu saksi tanah sengketa telah diterbitkan sertifikat atas nama ABDUL AZIS SIDIK; Bahwa setahu saksi atas dasar pengakuan jual-beli tanah secara lisan dapat diperbolehkan sepanjang disertai dengan bukti pembayaran pajak sebagai sandingannya dan ketika pengukuran harus hadir orang yang memiliki bukti sandingan tersebut; bahwa badan pertanahan bisa membatalkan sertifikat tanah jika terdapat indikasi pemalsuan; Bahwa contoh sertifikat yang cacat administrasi.**

3. **Keterangan Saksi ABDUL KARIM : Saksi bekerja di Kantor Pertanahan Kota Bima sejak tahun 2004 sampai dengan tahun 2006 dan tahun 2007 saksi pernah Plt kepala Kantor Pertanahan Kota Bima, bahwa benar saksi pernah menandatangani sertifikat tanah atas nama Abdul Azis; bahwa setahu saksi berdasarkan sertifikat hak milik tersebut pemilik tanah sengketa adalah Abdul Azis Sidik, tanah sengketa seluas Seluas ± 130 M<sup>2</sup> ( Lebih kurang Seratus tiga puluh Meter Persegi) diatasnya "Berdiri Bangunan Rumah Permanen " adalah bagian dari tanah Pekarangan Rumah seluas ± 750 M<sup>2</sup> (Lebih kurang Tujuh Ratus Lima Puluh Meter Persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 5, Kel:Nae, Surat Ukur No.122/Nae/2004 (Asal Hak: Penggantian Sertipikat No.05/Nae/1975), Penerbitan Sertifikat Pengganti Raba Bima tgl 02-12-2004 Atas nama ABDUL AZIS SIDIK , dulu sebelum pemekaran Kelurahan NaE Kota Bima masuk diwilayah Kelurahan Nae, setelah pemekaran kelurahan Nae menjadi kelurahan Pane Kota Bima.**

*Halaman 42 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



Bahwa selain saksi mengetahui secara langsung berdasarkan sertifikat tanah milik Abdul Azis Sidik tersebut, sebelumnya saksi pada tahun 1960 lebih telah mengetahui yang mempunyai tanah yang menjadi sengketa yaitu Seluas ± 130 M<sup>2</sup> ( Lebih kurang Seratus tiga puluh Meter Persegi) diatasnya “Berdiri Bangunan Rumah Permanen ” adalah bagian dari tanah Pekarangan Rumah seluas ± 750 M<sup>2</sup> (Lebih kurang Tujuh Ratus Lima Puluh Meter Persegi).

Bahwa saksi melihat Abdul Azis Sidik menempati tanah bersertifikat tersebut yang sebagiannya menjadi sengketa sekarang karena saksi dulunya sering bermain bola di Lapangan Manggemaci dekat tanah sengketa dan sering melihat Abdul Azis Sidik ditanah sengketa dan rumah Abdul Azis Sidik biasa tempat saksi minum sepulang main bola.

**Bahwa saksi menandatangani blangko sertifikat pergantian pada tanggal 2 Desember 2004 karena rusak dan nomor sertifikatnya tetap sama bersarkan sertifikat pertama yang terbit tahun 1975.**

Bahwa saksi juga mengetahui yang punya bengkel muda sesuai yang saksi lihat dan saksi kenal adalah Abdul Azis Sidik dan semua orang di Pane sekitarnya mengetahui yang punya usaha bengkel muda diatas tanah sengketa adalah Abdul Azis Sidik.

-----Bahwa berdasarkan keterangan saksi ahli **saksi ahli IRAWAN, SH.M,H** dari Kantor Pertanahan Kota Bima dan saksi fakta mantan Plt .Kantor Pertanahan Kota Bima **Saksi ABDUL KARIM, maka terdaftarnya hak kepemilikan tanah atas nama orang tua Para Penggugat/Terbanding tersebut Abdul Azis Sidik almarhum sebagai pemilik tanah sengketa yang sah berdasarkan** Sertifikat Hak Milik Nomor: 5, Kel:Nae, Surat Ukur No.122/Nae/2004 (Asal Hak: Penggantian Sertipikat No.05/Nae/1975), Penerbitan Sertifikat Pengganti Raba Bima tgl 02-12-2004 Atas nama ABDUL AZIS SIDIK , dulu sebelum pemekaran Kelurahan NaE Kota Bima masuk diwilayah Kelurahan Nae, setelah pemekaran kelurahan Nae menjadi kelurahan Paen Kota Bima, telah memenuhi ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana peraturan hukum yang berlaku yaitu:  
Pendaftaran Tanah dalam Paragraf (2) Pasal 24 PP.24/1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH diatur mengenai pembuktian hak lama, jadi Pasal tersebut berbicara tentang pembuktian hak lama dari seorang pemilik yang

*Halaman 43 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



hendak mendaftarkan tanahnya. Ketentuan Pasal 24 menyatakan sebagai berikut :

- 1). Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara Sistematis atau oleh kepala kantor pertanahan pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.-----
- 2). Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya dengan syarat :-----
  - a. penguasaan tersebut dilakukan dengan **itikat baik** dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.-----
  - b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan atau pihak lainnya.

-----Bahwa berdasarkan ketentuan hukum pendaftaran tanah pertama kali tersebut diatas sebagaimana keterangan saksi ahli dari Kantor Pertanahan Kota Bima dan saksi fakta mantan Plt Kantor Pertanahan Kota Bima sangat bersesuaian dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba tentang status Hak pendaftar Kepemilikan tanah sengketa sehingga diterbitkan sertifikat tanah sengketa yaitu tanah sengketa **Seluas ± 130 M<sup>2</sup> ( Lebih kurang Seratus tiga puluh Meter Persegi) diatasnya “Berdiri Bangunan Rumah Permanen ”** adalah bagian dari tanah Pekarangan Rumah seluas ± 750 M<sup>2</sup> (Lebih kurang Tujuh Ratus Lima Puluh Meter Persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 5, Kel:Nae, Surat Ukur No.122/Nae/2004 (Asal Hak: Penggantian Sertipikat No.05/Nae/1975), Penerbitan Sertifikat Pengganti Raba Bima tgl 02-12-2004 Atas nama ABDUL AZIS SIDIK , dulu sebelum pemekaran Kelurahan NaE Kota Bima masuk diwilayah Kelurahan Nae, setelah pemekaran kelurahan Nae menjadi kelurahan Pane Kota Bima adalah terbukti secara sah

*Halaman 44 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan milik ABDUL AZIS SIDIK almarhum ayah para Penggugat/terbanding dan yang berhak atas tanah sengketa aquo adalah Para penggugat/terbanding selaku anak ahli warisnya yang sah.

-----Bahwa sebaliknya Para Pembanding/Tergugat dalam perkara aquo tidak dapat membuktikan dalil jawabannya yang menyatakan tanah sengketa adalah milik dari alm.**H.M.SIDIK DAN HJ.ST.SAHORA** almarhumah (Kakek/nenek dari para Penggugat dan juga Tergugat II s/d Tergugat X dan merupakan mertua dari Tergugat I) yang dahulu dibeli dari ABUBAKAR, SEBAGAIMANA DALIL BANTAHAN/JAWABAN PARA TERGUGAT/PEMBANDING yang diberikan kepada orang tua Para pembanding/tergugat.

-----Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim pengadilan Negeri Raba Bima pada alinea terakhir pada hal 24 s/d hal 25 menyatakan:"Menimbang bahwa yang menjadi poin pokok dalil gugatan para Penggugat adalah kepemilikan sertifikat tanah objek sengketa, dan terkait dalam pembuktian hukum perdata yang dicari adalah tentang kebenaran formil vide Putusan MA No.3136 K/Pdt/1993, maka apabila memperhatikan keterangan saksi Hasbullah, saksi ahli Irawan, SH.,MH dan saksi Abdul Karim diatas maka didapatkan fakta persidangan yang bersesuaian terhadap bukti surat **P-1,P-2,P-3,P-9, benar tanah objek sengketa adalah milik orang tua para penggugat yaitu Bapak Abdul Azis Sidik almarhum, hal tersebut diketahui dari adanya persesuaian keterangan saksi Hasbullah, saksi ahli Irawan, SH.,MH dan saksi Abdul Karim yang menerangkan bahwa tanah sengketa telah bersertifikat atas nama Abdul Azis Suidik termasuk seluas Seluas ± 130 M<sup>2</sup> dari total keseluruhan tanah seluas ± 750 M<sup>2</sup>; bahkan saksi Hasbullah telah menerangkan bahwa berdasarkan pemberitahuan orang tua saksi Hasbullah yang bernama M.Amin tanah tersebut telah dibeli oleh Abdul Azis Sidik dari orang yang bernama Abubakar dan terhadap keterangan saksi Hasbullah tersebut didukung oleh saksi ahli Irawan,SH.,MH yang menerangkan bahwasannya sertifikat tanah sengketa aquo berdasarkan alas hak pemberian jual-beli sebagaimana dalam kolom sertifikat tanah aquo (bukti P-9). Demikian juga saling bersesuaian keterangan saksi Hasbullah, saksi ahli Irawan,SH.,MH, saksi Abdul Karim, menurut Majelis Hakim sebagaimana tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Rbi hal 24, keterangan saksi-saksi tersebut bersumber dari pengalaman, penglihatan dan mendengar sendiri tentang hal-hal**

*Halaman 45 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*

#### 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

yang berkaitan langsung dengan perkara yang disengketakan, yang dapat diterima sebagai bukti persangkaan dalam persidangan.

----- Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim pengadilan Negeri Raba Bima pada alinea ke dua pada hal 26 berupa bukti surat para pembanding/para tergugat adalah bukti PPB pajak bumi dan bangunan, karena bukan merupakan bukti mutlak atas tanah obyek sengketa dan bukan Akta serta berisi pernyataan sepihak dari seseorang tanpa didukung oleh orang lain atau bukan merupakan pernyataan langsung dari M.sidik selaku kakek para pembanding/para tergugat, sehingga bukti yang demikian merupakan bukti yang berdiri sendiri, maka bukti yang demikian patutlah untuk di kesampingkan;

----- Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim pengadilan Negeri Raba Bima pada alinea ke tiga pada hal 26 berupa saksi Hj. St Rahmah, para terbanding/para penggugat sependapat dengan pertimbangan hukum pengadilan Negeri Raba Bima.

----- Bahwa memperhatikan dalil jawaban tergugat/pembanding dalam perkara Nomor:34/Pdt.G/2017/PN.RBI, baik pada bagian eksepsi (kewenangan absolut) maupun pada bagian pokok perkara yang menerangkan bahwa tanah obyek sengketa merupakan warisan atau berasal dari Kakek para pembanding/para tergugat para terbanding/para penggugat bernama H.M. SIDIK, maka secara ketentuan hukum pasal 145 HIR saksi Hj. St. Rahmah adalah saksi yang terhalang Mutlak karena saksi Hj. St.Rahma adalah anak kandung dari HM. SIDIK (kakek dari para pembanding/para tergugat dan juga kakek dari para terbanding/para penggugat) dan merupakan adik kandung dari ABDUL AZIS SIDIK (orang tua para terbanding/para penggugat) dan juga adik kandung dari H. M.ROEM SIDIK (orang tua para pembanding/para tergugat).

----- Bahwa uraian memori banding dari para pembanding/para tergugat pada halaman 13 alinea dua dan ke tiga adalah keliru menempatkan saksi Hj. St. Rahma sebagai kelompok saksi sebagaimana pasal 146 HIR tanpa menilai dan mempertimbangkan Hj. St. Rahma sebagai anak kandung H.M. SIDIK, juga sebagai adik kandung ABDUL AZIS SIDIK dan H. M.ROEM SIDIK yang terhalang secara mutlak, sehingga penafsiran para pembanding/para tergugat haruslah di kesamping.

----- Bahwa penolakan saksi Hj. St Rahma dalam persidang tentu beralasan hukum, karena penolakan tersebut bukanlah kehendak Majelis Hakim yang memeriksa perkara Aquo, melainkan melalui perdebatan panjang antara kuasa

*Halaman 46 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbanding dengan kuasa pembanding, sehingga dengan argumen hukum dan fakta pengakuan saksi Hj.Sti Rahma sebagai anak kandung H.M. SIDIK, juga sebagai adik kandung ABDUL AZIS SIDIK dan H. M.ROEM SIDIK serta memperhatikan dalil jawaban tergugat/pembanding dalam perkara Nomor:34/Pdt.G/2017/PN.R, sehingga di temukan fakta bahwa saksi Hj. St. Rahma adalah merupakan anak kandung H.M. SIDIK, juga merupakan adik kandung ABDUL AZIS SIDIK dan H. M.ROEM SIDIK, dengan demikian terhadap saksi Hj. St Rahmah adalah saksi yang terhalang Mutlak sehingga tidak perlu di pertimbangkan lebih lanjut karena di pandang tidak mempunyai nilai pembuktian;

----- Bahwa saksi Hj. St. Rahma dalam keterangannya hanya menguatkan dalil gugatan para penggugat/para terbanding, keterangan tersebut adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan para penggugat dan para tergugat namun memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa saksi merupak adik kandung abdul azis orang tua para penggugat dan Rum (orang tua para tergugat);
- Bahwa saksi mengetahui para penggugat dan para tergugat bersengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang di sengketakan;
- Bahwa saksi mengetahui yang lebih dulu tinggal di tanah obyek sengketa adalah abdul azis;
- bahwa saksi mengetahui dirumah obyek sengketa tersebut ada usaha bengkel yang disebut dengan bengkel muda;
- bahwa saksi mengetahui abdul azis adalah direktur bengkel muda;
- Bahwa saksi mengetahui muhammad rum bekerja di bengkel karena di ajak oleh Abdul Azis
- Bahwa sebelum Muhammad Rum bekerja harus ada persetujuan Abdul Azis;
- bahwa saksi mengetahui apabila abdul azis tidak setuju Muhammad Rum tinggal dan bekerja di bengkel, maka Muhammad Rum tidak akan tinggal di bengkel;

*Halaman 47 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*

**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 mengetahui bahwa Muhammad Rum sebelum bekerja di bengkel bertempat tinggal di sebelah timur lapangan Manggemaci sekarang (kantor bumi putera);
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut warisan;
- bahwa saksi pernah di di ceritakan oleh orang tua saksi bahwa tanah tersebut di beli pada orang bernama jubaedah;
- Bahwa saksi tidak melihat langsung jual beli, hanya di ceritakan saat usia saksi masih berumur 5 tahun;
- Bahwa saksi meliki 10 bersaudara yaitu: 1. M. AMIN . Alm. 2. MUHTAR. Alm 3. HJ. SALAMH (Masih hidup). 4. H. abdul AZSI Alm. 5. ST. HADIJAH. Alm. 6. ICO ASIA. Alm. 7. H. MUH. RUM. Alm. 8. SUBANDRIA. Alm. 9. ST. SARAH. Alm. dan saksi sendir 10. HJ. ST. RAHMAH;

----- Bahwa, Memori banding dari para Pembanding/para Tergugat hanyalah merupakan pengulangan dan pengingkaran terhadap fakta fakta hukum yang sudah terungkap dalam pemeriksaan persidangan Pengadilan Negeri Raba Bima yang semuanya sudah dicatat dalam berita acara persidangan. Disamping itu Memori Banding tersebut hanyalah merupakan pemutar balikan fakta-fakta dalam persidangan sehingga oleh karena itu patutlah ditolak seluruhnya.

Bahwa berdasarka alasan-alasan tersebut, Para Penggugat/para Terbanding Memohon Kiranya Kepada Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Cq. Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram Berkenan Menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor: 34/Pdt.G/2017/PN.RBI;
2. Menolak Permohonan Banding Dari Para Pembanding/Para Tergugat untuk seluruhnya;
3. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Pemohon Pembanding/Para Tergugat;

kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara seksama pada tanggal 30 April 2018 kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Raba Bima ;

*Halaman 48 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



**Membaca** Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara ( Inzage ) Nomor : 34/Pdt,G/2017/PN.Rbi. tanggal 16 April 2018 masing-masing kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat I,II,III,VI,VII dan X dan Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat dan kepada Para Turut Terbanding semula Tergugat IV,V,VIII dan IX pada tanggal 30 April 2018 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Raba Bima, untuk membaca berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima, dalam tenggang waktu 14 hari, di mulai sejak panggilan / pemberitahuan untuk membaca berkas perkara tersebut, dimana berdasarkan Surat Keterangan dari Panitera Pengadilan Negeri Raba Bima tanggal 2 Mei 2018 Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Rbi, Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat mempergunakan haknya pada tanggal 23 April 2018 sedangkan Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat mempergunakan haknya pada tanggal 26 April 2018 untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Mataram ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

**Menimbang**, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I,II,III,VI,VII dan X telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

**Menimbang**, bahwa setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama memori banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tidak diketemukan adanya hal - hal baru yang perlu dipertimbangkan karena semua hal ikhwal dalam putusan telah dipertimbangkan dengan teliti dan benar oleh Pengadilan Negeri maka oleh karenanya memori banding dari Pembanding haruslah dikesampingkan ;

**Menimbang**, bahwa Kontra Memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum Para Terbanding semula Para Penggugat yang pada intinya adalah sepakat dengan putusan Pengadilan Negeri Raba Bima ;

**Menimbang**, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor : 34/Pdt.G/2017/PN.Rbi. tanggal 27 Februari 2018, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para

*Halaman 49 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



Pembanding semula Para Tergugat dan Kontra Memori Banding dari Para Terbanding semula Para Penggugat, yang ternyata tidak ada hal - hal yang perlu harus dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Negeri oleh karena dalam pertimbangan - pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan - alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding ;

**Menimbang**, bahwa dari hal-hal demikian maka pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan dalam tingkat banding sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor : 34/Pdt.G/2017/PN.Rbi. tanggal 27 Februari 2018 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan ;

**Menimbang**, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Tergugat tetap di pihak yang dikalahkan baik dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

**Mengingat** pasal-pasal dalam R.Bg (Rechtsrglement Buitengewesten) dan Undang-undang No. 48 Tahun 2009, jo Undang – undang No. 49 Tahun 2009 serta pasal-pasal lain dari Peraturan Perundang - undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

**MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor : 34/Pdt. G/2017/PN.Rbi. tanggal 27 Februari 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari **Selasa tanggal 26 Juni 2018** oleh kami **Miniardi, S.H., M.H.** sebagai Ketua Majelis Hakim, **Encep Yuliadi, S.H., M.H.** dan **Unggul Ahmadi, S.H.,MH.** Masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota,

*Halaman 50 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR, tanggal 24 Mei 2018 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu tanggal 4 Juli 2018**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta **Ida Ketut Patra** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Mataram tanpa dihadiri kedua pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

t.t.d.

t.t.d.

**Encep Yuliadi, S.H., M.H.,**

**Miniardi, S.H., M.H.,**

t.t.d.

**Unggul Ahmadi, S.H., MH.,**

Panitera Pengganti,

t.t.d.

**Ida Ketut Patra**

## Perincian biaya perkara :

1. Redaksi .....: Rp 5.000,-
2. Meterai .....: Rp 6.000,-
3. Pemberkasan..... Rp139.000,-

Jumlah ..... Rp150.000,-( seratus lima puluh ribu rupiah )

**Untuk turunan resmi :**

**Mataram, Juli 2018**

**Panitera,**

**Ttd**

**Yunda Hasbi, S.H., M.H.**

**NIP : 19601220 198303 1003**

*Halaman 51 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*

### 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)



*Halaman 52 dari 51 halaman putusan Perdata Nomor 87/PDT/2018/PT.MTR*