



PUTUSAN
Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Rbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- AINANI TAJRIANI BINTI H. ISMAIL**, Umur ± 40 tahun, agama Islam, Pekerjaan Karyawan Honorer dan bertempat tinggal di RT. 07, RW. 03, Kelurahan Mandalika, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada, H. M. Ali, S.H., Advokat yang beralamat di Kampung Sumbawa, RT. 05, RW. 03, Desa Bontokape, Kecamatan Bolo, Kabupaten Bima, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 Maret tahun 2024, sebagai Penggugat I;
- MUHTADIN BIN H. ISMAIL**, Umur ± 33 tahun, agama Islam, Pekerjaan Karyawan Honorer beralamat di RT. 19 RW. 10 Desa Teke, Kecamatan Palibelo, Kabupaten Bima, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada, H. M. Ali, S.H., Advokat yang beralamat di Kampung Sumbawa, RT. 05, RW. 03, Desa Bontokape, Kecamatan Bolo, Kabupaten Bima, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 Maret tahun 2024, Sebagai Penggugat II;

Lawan

- H. A. WAHAB H. AHMAD**, Umur ± 86 tahun, agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta (Mantan Kepala Desa Tente), bertempat tinggal di Dusun Sukamaju, RT. 06 RW. 03 Desa Tente, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, Nusa Tenggara Barat. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Baharudin, S.H., M.H., dan Kawan, Para Advokat yang beralamat di Jalan Jendral Sudirman,

Halaman 1 dari 17 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN.Rbi

Paraf	KM	A1	A2



Desa Dadibou, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima berdasarkan surat kuasa khusus nomor:006/ARP-SK/Pdt/II/2023 tertanggal 27 Maret 2024 Sebagai Tergugat ;

2. **PEMERINTAH RI Cq. Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Barat Cq. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bima** yang beralamat di Jalan Lintas Bima-Dompu Desa Dadibou Kecamatan Woha Kabupaten Bima Nusa Tenggara Barat. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moh. Syafrijal, S.ST dan Kawan – Kawan, Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa berdasarkan surat kuasa khusus nomor:MP.02.01/213.52.06/IV/2024 Sebagai Turut Tergugat ;

Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca berkas perkara;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 Maret 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima pada tanggal 20 Maret 2024 dengan Nomor Register 10/Pdt.G/2024/PN Rbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat mempunyai 1 (satu) petak tanah pekarangan seluas ± 1,247 M2, yang diatas bangunan rumah batu permanen luas 10 x 15 M2, yang terletak di Desa Talabiu Kecamatan Woha Kabupaten Bima dengan batas-batas adalah sebagai berikut ;
- > Utara : tanah milik H.Mahmud Ali dan Adiwin, SH. ;
 - > Timur : Jalan Raya ;
 - > Selatan : tanah pekarangan rumah H. Arsyad Kader ;
 - > Barat : tanah milik Jaenab dan M. Fuad ;
- Selanjutnya disebut sebagai “**Tanah Pekarangan dan Rumah Obyek Sengketa**” ;

2. Bahwa tanah pekarangan dan rumah obyek sengketa adalah hak milik para Penggugat yang berasal dan diperolehnya dari hasil pemberian ayahnya yang

Halaman 2 dari 17 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN.Rbi

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama H. ISMAIL H.M.SAID (almarhum) semasa hidupnya pada tahun 1990 berdasarkan Surat Pernyataan (Ikrar) tanggal 28 Januari 2000, yang mana semasa hidup ayah para Penggugat yang bernama H.Ismail H.M.Said tersebut memperoleh tanah pekarangan obyek sengketa adalah dari hasil dibelinya dari seorang yang bernama Hasan Ahmad pada tahun 1986 dengan harga Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), lalu pada tahun 1990 ayah para Penggugat membangun rumah batu permanen obyek sengketa, sekarang ayah para Penggugat yang bernama H. Ismail H.M.Said tersebut telah meninggal dunia pada tanggal 17 Juli 2000, yang mana tanah pekarangan dan rumah obyek sengketa tersebut menurut para Penggugat sampai dengan sekarang ini masih terdaftar atas nama ayah para Penggugat yang bernama H.ISMAIL H.M.SAID tersebut ;

3. Bahwa ayah para Penggugat semasa hidupnya mempunyai 2 (dua) orang istri masing-masing bernama :

- 1) Hj. Iborijani (almarhumah) Istri Pertama (I) dan tidak mempunyai anak ;
- 2) Hj. Yunari H. Hasnun (almarhumah) Istri ke-dua (II) mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu para Penggugat ;

4. Bahwa pada tahun 1986, ayah para Penggugat sefakat dengan kedua orang istrinya yaitu Hj. Iborijani sekarang telah meninggal dunia pada tahun 2021 selaku istri Pertama (I) dan Hj. Yunari H.Hasnun selaku Istri Ke-dua telah meninggal dunia pada tanggal 10 Desember 2023, yang merupakan Ibu kandung para Penggugat, telah melakukan kesefakatan secara lisan antara ayah para Penggugat dengan kedua orang istrinya tersebut bahwa ayah para Penggugat membeli tanah pekarangan obyek sengketa untuk anaknya AINANI TAJRIANI (Penggugat I), lalu pada tahun 1990 lahirlah anak laki-laki yaitu Penggugat II, maka oleh ayah para Penggugat sefakat lagi bersama kedua orang istrinya, membangun rumah batu permanen obyek sengketa untuk anak-anaknya yaitu untuk para Penggugat karena telah lahir seorang anak laki-laki yaitu Penggugat II, sehingga pada saat acara pelaksanaan Do'a selamat selesai bangun rumah pada tahun 1991 yang saat itu Penggugat II sudah agak besar, oleh ayah para Penggugat mengumumkan pada orang-orang yang ikut acara do'a selamat rumah tersebut dirumahnya di Desa Teke Kecamatan Belo sekarang Kecamatan Palibelo Kabupaten Bima dan disaksikan oleh banyak orang yang turut hadir dalam acara tersebut bahwa tanah pekarangan

Halaman 3 dari 17 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN.Rbi

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa yang dibelinya dan rumah yang baru dibangunnya terletak di Desa Talabiu Kecamatan Woha Kabupaten Bima yang dibelinya dari seorang yang bernama H. Arsyad Kadir yaitu tanah pekarangan obyek sengketa dan rumah obyek sengketa, diberikan untuk kedua orang anaknya yaitu para Penggugat sebagai hak miliknya, ikrar ayah para Penggugat tersebut disaksikan oleh orang banyak yang ikut acara do'a selamat tersebut dan dihadapan ke-dua orang Istrinya yang bernama Hj. Iborijani dan Hj. Yunari H. Hasnun selaku para istrinya ;

5. Bahwa setelah ayah para Penggugat selesai membangun rumah obyek sengketa pada tahun 1991, ayah para Penggugat, mulai menempati tanah pekarangan dan rumah obyek sengketa bersama para Penggugat dengan Ibu para Penggugat selaku istri ke-duanya. Sedangkan Hj. Iborijani (istri pertama) tetap tinggal dirumah kediamannya di Desa Teke Kecamatan Palibelo Kabupaten Bima dan tidak pernah tinggal diatas atas tanah dan rumah obyek sengketa hanya sekali-kali berkunjung ke tanah dan rumah obyek sengketa untuk melihat-lihat para Penggugat dengan ibu para Penggugat. Lalu pada tahun 1999 ayah para Penggugat bersama Penggugat II dan Ibu para Penggugat yang bernama Hj. Yunari H. Hasnun tersebut, kembali tinggal dirumahnya di Desa Teke Kecamatan Palibelo Kabupaten Bima. Karena ayah para Penggugat sering sakit-sakitan dan Penggugat I tetap tinggal di tanah pekarangan rumah obyek sengketa untuk mengurus dan merawat tanah pekarangan rumah obyek sengketa sebagai hak milik para Penggugat dan tanah pekarangan rumah obyek sengketa juga berdekatan dengan Sekolah Penggugat I yaitu SMAN Woha di Tente ;

6. Bahwa setelah Penggugat I selesai sekolah di SMAN Woha diTente tersebut pada tahun 2000, Penggugat I masuk Perguruan Tinggi di Mataram, maka Pengurusan tanah pekarangan rumah obyek sengketa oleh Penggugat I, di titipkan kepada Ibu Tiri para Penggugat yang bernama Hj. Iborijani, sehingga Ibu Tiri para Penggugat tersebut atas ijin Penggugat I mulai menjaga dan melihat-lihat tanah rumah obyek sengketa milik para Penggugat, namun Hj. Iborijani tidak pernah tinggal dirumah obyek sengketa di Desa Talabiu Kecamatan Woha Kabupaten Bima, hanya bola balik saja untuk menjaga dan melihat rumah obyek sengketa dan tetap tinggal di Desa Teke Kecamatan Palibelo Kabupaten Bima, lalu setelah Penggugat I selesai kuliah pada tahun 2005, Penggugat I pulang kembali ke Bima dan tinggal di atas tanah

Halaman 4 dari 17 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN.Rbi

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pekarangan rumah obyek sengketa dan pada tahun 2007 Penggugat I menikah lalu ikut suami tinggal di Kota Bima sampai pada tahun 2010, sehingga pada akhir tahun 2010 karena suami Penggugat I bertugas di Mataram, maka Penggugat I ikut suami tinggal di Mataram sampai dengan sekarang, maka sejak tahun 2007 para Penggugat mengizinkan Ibu Tiri Penggugat (Hj. Iborijani) untuk menjaga dan melihat tanah pekarangan dan rumah obyek sengketa supaya rumah obyek sengketa tidak kosong, namun Hj. Iborijani atau Ibu tiri para Penggugat tersebut tetap tinggal di rumahnya di Desa Teke Kecamatan Palibelo Kabupaten Bima sampai meninggal dunia pada tahun 2021 ;

7. Bahwa setelah Ibu tiri para Penggugat yang bernama Hj. Iborijani tersebut meninggal dunia pada tahun 2021, Penggugat I pulang ke Bima dari Mataram dan Penggugat I, langsung datang dit tanah pekarangan rumah obyek sengketa bersama Penggugat II untuk mengunci dengan Gembok rumah obyek sengketa, namun pada tanggal 31 Desember 2021 tiba-tiba datang orang suruhan Tergugat, lalu merusak gembok pintu rumah obyek sengketa dan kan dengan gembok/kunci lain tanpa seijin dan sepengetahuan para Penggugat sebagai pemilik sah terhadap tanah pekarangan dan rumah obyek sengketa, sehingga sekarang yang menguasai tanah pekarangan dan rumah obyek sengketa adalah Tergugat tanpa seijin dan sepengetahuan para Penggugat sebagai pemiulik sah terhadap tanah pekarangan dan rumah obyek sengketa ;

8. Bahwa tiba-tiba pada tahun 2007 tanpa seijin dan sepengetahuan para Penggugat sebagai pemilik sah terhadap tanah pekarangan dan rumah obyek sengketa, ternyata tanah pekarangan dan rumah obyek sengketa tersebut semasa hidup Hj. Iborijani Ibu tiri para Penggugat tersebut, secara diam-diam bersama-sama dengan Turut Tergugat selaku Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bima, telah merubah Sertifikat Hak Milik atas nama ayah para Penggugat H.Ismail H.M.Said dengan cara merubah nama ayah para Penggugat yang bernama H.Ismail H.M.Said ke nama HJ. IBORIJANI (alamatrumah) terhadap Sertifikat Hak Milik No. 3537 tahun 2007 tanpa seijin dan sepengetahuan para Penggugat sebagai pemilik sah terhadap tanah pekarangan dan rumah obyek sengketa ;

9. Bahwa pada tahun 2021 setelah meninggal dunia Hj. Iborijani para Penggugat baru mengetahui adanya perubahan nama Sertifikat Hak Milik ayah para Penggugat SHM No. 3537 tahun 2007 tersebut atas nama ayah para Penggugat H.Ismail H.M.Said dirubah ke nama Hj. Iborijani, sehingga para

Halaman 5 dari 17 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN.Rbi

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat langsung melakukan keberatan pada Tergugat dengan cara mendatangi Kantor Camat Woha dan Kantor Turut Tergugat selaku Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bima, sampai diajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Raba-Bima ;

10. Bahwa penguasaan tanah pekarangan rumah obyek sengketa oleh Tergugat, terhadap tanah pekarangan rumah obyek sengketa adalah tanpa alasan yang jelas dan tanpa seijin para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah pekarangan dan rumah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat ;

11. Bahwa dengan adanya perbuatan dan/atau tindakan Ibu tiri para Penggugat (Hj. Iborjani) semasa hidupnya baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dengan Turut Tergugat selaku Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bima yang merubah nama ayah para Penggugat H.Ismail H.M. Said dalam Sertifikat Hak Milik No.3573 tahun 2007 ke nama HJ. Iborijani tanpa meneliti pada saat proses merubah Sertifikat Hak Milik No. 3573 tahun 2007 atas nama H.Ismail H.M.Said ke nama Hj. Iborijani (almrumah) terhadap tanah pekarangan obyek sengketa adalah tanpa seijin dan sepengetahuan para Penggugat merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bima (Turut Tergugat) dan oleh karenanya Sertifikat Hak Milik No. 3573 tahun 2007 semula atas nama ayah para Penggugat lalu dirubah menjadi nama nama Hj. Iborijani, haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

12. Bahwa para Penggugat telah berusaha meminta secara kekeluargaan, namun Tergugat tetap tidak mau mengembalikan dan menyerahkan tanah pekarangan dan rumah obyek sengketa kepada para Penggugat ;

13. Bahwa atas tindakan Tergugat yang tidak mau menyerahkan dan mengembalikan tanah pekarangan dan rumah obyek sengketa kepada para Penggugat, maka para Penggugat telah menderita kerugian yaitu tidak dapat menempati dan menikmati dari tanah pekarangan dan rumah obyek sengketa, yang mana tanah pekarangan dan rumah obyek sengketa tersebut dapat disewakan setiap tahunnya yaitu dalam 1 (satu) tahun dapat disewakan Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) terhting sejak tanggal 31 Desember 2021 sampai dengan adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Halaman 6 dari 17 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN.Rbi

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jadi kerugian para Penggugat dalam setahun adalah sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), terhutang sejak tanggal 31 Desember 2021 sampai dengan adanya putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

14. Bahwa para Penggugat merasa khawatir Tergugat akan memindah tangankan tanah pekarangan dan rumah obyek sengketa kepada orang lain (Pihak Ke-tiga), maka untuk menjamin ditaatinya Gugatan ini, mohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Raba-Bima, untuk meletakkan Sita Jaminan (CB), terhadap tanah pekarangan dan rumah obyek sengketa ;

15. Bahwa untuk menjamin ditaatinya oleh Tergugat isi Gugatan ini, maka adalah patut dan wajar menurut hukum Tergugat dihukum, untuk membayar uang paksa (dwang soom) sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan untuk melaksanakan isi Putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

16. Bahwa menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, yang walaupun para Tergugat menyatakan Verzet, Banding maupun Kasasi ;

17. Bahwa untuk menjamin putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka terhadap seluruh harta benda Tergugat, baik itu barang bergerak, maupun barang yang tidak bergerak serta barang yang akan ada dikemudian haruslah disita semuanya ;

18. Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan uraian-uraian tersebut diatas, maka para Penggugat mohon agar Tergugat, atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya atau memperoleh hak dari padanya dapat diperintahkan atau berkewajiban untuk menyerahkan tanah pekarangan dan rumah obyek sengketa kepada para Penggugat secara bebas tanpa syarat dan apabila perlu dengan bantuan Polisi ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan uraian-uraian tersebut diatas, dan oleh karena jalan damai sudah tidak bisa ditempuh lagi, maka para Penggugat mengajukan Gugatan ini, Kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Raba-Bima, dengan permohonan sudilah kiranya memeriksa dan mengadili serta memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum, bahwa 1 (satu) petak tanah pekarangan seluas $\pm 1,247$ M2, yang diatas bangunan rumah batu permanen luas 10 x 15 M2, yang

Halaman 7 dari 17 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN.Rbi

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Talabiu Kecamatan Woha Kabupaten Bima dengan batas-batas adalah sebagai berikut ;

- > Utara : tanah milik H.Mahmud Ali dan Adiwin, SH. ;
- > Timur : Jalan Raya ;
- > Selatan : tanah pekarangan rumah H. Arsyad Kader ;
- > Barat : tanah milik Jaenab dan M. Fuad ;

Selanjutnya disebut sebagai "Tanah Pekarangan dan Rumah Obyek Sengketa

" ;

Bahwa tanah pekarangan dan rumah obyek sengketa tersebut adalah sah milik para Penggugat yang berasal dari pemberian ayahnya H. ISMAIL H.M,SAID (almarhum) pada tahun 1990 ;

3. Menyatakan hukum, bahwa perubahan nama ayah para Penggugat Sertifikat Hak Milik No.3573 tahun 2007 atas nama H.Ismail H.M.Said dirubah ke nama HJ. Iborijani semasa hidup Hj. Iborijani bersama-sama dengan Turut Tergugat (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bima) tanpa meneliti pada saat proses perubahan nama Sertifikat Hak Milik No. 3573 tahun 2007 atas nama H.Ismail H.M.Said ke nama Hj. Iborijani terhadap tanah pekarangan dan rumah obyek sengketa adalah tanpa seijin dan sepengetahuan para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat, maka haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

4. Menyatakan hukum, bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat yang tidak mau mengembalikan atau menyerahkan kembali tanah pekarangan dan rumah obyek sengketa kepada para Penggugat adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum ;

5. Menyatakan hukum, bahwa pengusaan tanah pekarangan dan rumah obyek sengketa oleh Tergugat adalah tanpa seijin dan sepengetahuan para Penggugat adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat ;

6. Menghukum para Tergugat, atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah pekarangan dan rumah obyek sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan bebas tanpa syarat dan apabila perlu dengan bantuan polisi ;

7. Menyatakan hukum, bahwa perbuatan Tergugat, yang tidak mau mengembalikan dan menyerahkan tanah pekarangan dan rumah obyek sengketa kepada para Penggugat, maka para Penggugat telah menimbulkan

Halaman 8 dari 17 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN.Rbi

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian yaitu tidak dapat menempati dan menikmati hasil dari tanah pekarangan dan rumah obyek sengketa, sebagaimana didalam Posita Gugatan para Penggugat pada halaman No. 4 dan 5 Poin 13 tersebut diatas, terhitung sejak tanggal 31 Desember 2021 sampai dengan adanya putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

Jadi kerugian para Penggugat untuk setiap tahunnya adalah sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), terhitung sejak tanggal 31 Desember 2021 sampai dengan adanya putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

8. Menghukum, para Tergugat, secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), terhitung sejak tanggal 31 Desember 2021 sampai dengan adanya putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

9. Menyatakan hukum, sah dan berharga Sita Jaminan (CB), yang diletakan atas tanah pekarangan dan rumah obyek sengketa oleh Pengadilan Negeri Raba-Bima ;

10. Menyatakan hukum, bahwa untuk menjamin terhadap isi putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka terhadap seluruh harta benda Tergugat, baik itu barang bergerak, maupun barang yang tidak bergerak serta barang yang akan ada haruslah disita semuanya ;

11. Menyatakan hukum, bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, yang walaupun Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan Verzet, Banding maupun Kasasi ;

12. Menghukum Tergugat, untuk membayar uang paksa (dwang soom), sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan untuk melaksanakan isi putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

13. Menghukum, Tergugat untuk membayar biaya perkara sebagai akibat adanya perkara Perdata ini. Dan/Atau mohon putusan lain yang adil menurut hukum dan kebenaran ;

Dan/Atau memberikan putusan lain yang adil menurut hukum dan kebenaran;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat masing - masing menghadap kuasanya tersebut;

Halaman 9 dari 17 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN.Rbi

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ni Kadek Susantiani, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Raba Bima, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Mei 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa di dalam jawabannya, Tergugat, mengajukan eksepsi;

1. Kewenangan Absolut (*Exception Declinatoire*)

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sangat keliru diajukan di Pengadilan Negeri Raba Bima, seharusnya Gugatan ini harus diajukan di Pengadilan Agama, dimana perkara ini adalah perkara warisan dimana objek sengketa perkara aquo adalah harta peninggalan seorang Janda yang bernama Hj. Iborijani yang tidak mempunyai anak dari pernikahan dengan H. Ismail H. M. Said.

- Bahwa mengingat gugatan para Penggugat mengulas atau mempermasalahkan harta warisan dan juga membahas masalah wasiat, maka Para Penggugat harus membuktikan dulu Ahli waris dari almarhumah Hj. Iborijani di Pengadilan Agama, oleh karena itu Gugatan yang diajukan oleh para Penggugat sangat keliru diajukan di Pengadilan Negeri Raba Bima. Bahwa mengingat perkara ini adalah perkara warisan yang di klaim sudah diwasiatkan kepada para penggugat, maka Pengadilan agama yang berhak untuk mengadili dan memutus perkara aquo.

Bahwa dalam kompetensi Absolut Pengadilan Agama adalah kekuasaan Pengadilan Agama yang berhubungan dengan jenis perkara yang menjadi kewenangannya. Dalam pasal 29 Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang perubahan atas undang-undang nomor 7 tahun 1989 dan perubahan kedua undang-undang nomor 50 Tahun 2019 Tentang Peradilan

Halaman 10 dari 17 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN.Rbi

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agama serta asas personalitas keislaman menjadi dasar kompetensi absolut Pengadilan Agama dalam penerima, pemeriksaan, memutus dan menyelesaikan perkara-perkara seperti *Perkawinan, kewarisan, Wasiat, Hibah, Wakaf, Zakat, Infaq dan Shadaqah*.\

- Bahwa karena Para Penggugat telah menarik Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai Tergugat karena telah melakukan perbuatan melawan Hukum atas terbitnya sertifikat atas Nama Hj. Iborijani, maka Gugatan para Penggugat telah keliru mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Raba Bima. bahwa karena Penerbitan sertifikat hak atas tanah oleh Badan Pertanahan Nasional merupakan Produk pejabat Tata Usaha Negara maka yang berhak untuk mengadili dan memutus perkara aquo adalah Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN)

Menimbang bahwa di dalam jawabannya, Turut Tergugat, mengajukan eksepsi;

Bahwa sesuai dengan posita gugatan penggugat pada angka 4 (empat) yang pada intinya yang mendalilkan bahwa obyek tanah sengketa a quo merupakan hak para penggugat yang diperoleh melalui hibah atau ikrar lisan dari Alm. H. Ismail sebagai orang tua dari Para Penggugat yang disampaikan oleh Alm. H. Ismail pada saat acara doa selamat dan dihadapan kedua istrinya Hj. Iborijani dan Hj. Yunari. Sehubungan dengan hal tersebut, hemat kami bahwa hibah lisan dimaksud menyalahi asas-asas hukum pendaftaran tanah yaitu asas nemo plus juris, yang mana seseorang tidak dapat bertindak melebihi apa yang menjadi wewenangnya atau seseorang tidak dapat mengalihkan suatu hak atas tanah melebihi apa yang dihak-inya, karena obyek tanah tersebut merupakan harta bersama antara Alm. H. Ismail dan kedua istrinya. Dan selanjutnya, pertanyaannya adalah apakah terhadap hibah lisan yang diucapkan oleh Alm. H. Ismail tersebut disetujui oleh Hj. Iborijani dan Hj. Yunari atau tidak. Karena sesuai dengan Surat Ketetapan Bersama Pembagian Harta Pusaka Warisan tanggal 07 Desember 2002 yang ditandatangani oleh seluruh ahli waris Alm. H. Ismail. Obyek sengketa a quo merupakan bagian atau diperuntukkan kepada Hj. Iborijani dan surat ketetapan tersebut jugalah sebagai dasar Kantor Pertanahan Kabupaten Bima mencatat peralihan hak SHM No. 3573/Talabiu/2007 dari H. Ismail kepada Hj. Iborijani.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas dan mencermati seluruh uraian posita dan petitum gugatan penggugat bahwa yang menjadi obyek permasalahan perkara a quo adalah sebidang tanah yang merupakan peninggalan Alm. H. Ismail

Halaman 11 dari 17 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN.Rbi

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan selain meninggalkan tanah Warisan Alm. Juga meninggalkan ahliwaris yaitu Hj. Iborijani selaku istri pertama dan Hj. Yunari selaku istri kedua serta Para Penggugat selaku anak dari Alm. H. Ismail dari istri kedua dan permasalahan pokoknya adalah apakah obyek tanah tersebut merupakan milik Para Penggugat yang berdasarkan ikrar lisan Alm. H. Ismail atau milik Alm. Hj. Iborijani berdasarkan Surat Ketetapan Bersama Pembagian Harta Pusaka Warisan tanggal 07 Desember 2002 yang selanjutnya dikuasai oleh Tergugat 1. Oleh karena hal tersebut yang pengadilan berwenang dalam mengadili permasalahan a quo adalah Pengadilan Agama, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 49 huruf b UU No 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-undang No 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang pada intinya menyatakan bahwa Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam dalam bidang waris.

Menimbang bahwa terhadap eksepsi kewenangan Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Para Penggugat mengajukan tanggapan sebagai berikut;

Bahwa dalil Eksepsi Tergugat pada point No. 1 garis datar ke- 1 dan 2 dan dalil Eksepsi Turut Tergugat adalah dalil Eksepsi yang sama sekali tidak benar dan tidak beralasan hukum. Karena dalil eksepsi tersebut adalah telah memasuki meteri pokok perkara yang perlu dibukti dalam pembuktian, sehingga dalam perkara ini adalah Pengadilan Negeri Raba-Bima berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan bukan wewenang Pengadilan Agama dalam hal ini adalah Pengadilan Agama Bima. Karena materi pokok Gugatan para Penggugat adalah mengenai sengketa hak milik dan perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Gugatan para Penggugat adalah bukan mengenai sengketa Warisan atau harta bersama sebagaimana dalil Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat. Karena Gugatan para Penggugat adalah Gugatan mengenai sengketa Hak Milik dan perbuatan melawan hokum yang dilkukan oleh Tergugat. Karena tanah pekarangan dan rumah obyek sengketa adalah hak milik para Penggugat yang telah diberikan oleh ayahnya yang bernama H.ISMAIL H.M.SAID (almarhum) semasa hidupnya berdasarkan Surat Pernyataan (Ikrar) tanggal 28 Januari 2000, dan Gugatan para Penggugat tidak pernah mendalilkan adanya Warisan atau harta bersama melainkan Gugatan para Penggugat adalah mengenai hak Milik dan perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, bahwa tanah pekarangan dan rumah obyek sengketa adalah hak milik para Penggugat yang merupakan dari hasil pemberian ayah para Penggugat yang

Halaman 12 dari 17 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN.Rbi

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama H.Ismail H.M.Said dan bukan harta Warisan Hj. Iboriyani saudara kandung Tergugat dan nanti para Penggugat akan bukti pada tahap pembuktian dalam persidangan, sehingga Pengadilan Negeri Raba-Bima sudah tepat dan benar untuk memeriksa dan mengadili perkara ini. Maka dengan demikian adalah patut dan wajar bila Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat haruslah ditolak seluruhnya

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat yang menguasai dan tidak mau mengembalikan atau menyerahkan kembali obyek sengketa kepada Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa didalam jawabannya Tergugat dan Turut Tergugat, telah mengajukan eksepsi yang menyangkut kewenangan mutlak (*absolute competentie*) disamping tentang pokok perkara didalam jawabannya, maka sesuai dengan tertib Hukum Acara Perdata yang berlaku, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat yang menyangkut kewenangan mengadili tersebut apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum memeriksa lebih lanjut mengenai substansi perkaranya sendiri;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kewenangan mutlak atau kompetensi absolut adalah yaitu wewenang badan pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh badan pengadilan lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam pasal 25 Undang - Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman maka dikenal adanya 4 (empat) lingkungan peradilan yaitu (1) Peradilan umum, (2) Peradilan Agama, (3) Peradilan Militer dan (4) Peradilan Tata Usaha. Adapun kewenangan dari Peradilan Umum tersebut berdasarkan pasal 50 Undang - Undang Nomor 2 tahun 1986 Jo Undang - Undang Nomor 8 tahun 2004 Jo Undang – Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang peradilan umum, dimana Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang

Halaman 13 dari 17 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN.Rbi

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat, pada pokoknya menyatakan gugatan para Penggugat mengulas atau mempermasalahkan harta warisan dan juga membahas masalah wasiat, maka Para Penggugat harus membuktikan dulu Ahli waris dari almarhumah Hj. Iborijani di Pengadilan Agama, oleh karena itu Gugatan yang diajukan oleh para Penggugat sangat keliru diajukan di Pengadilan Negeri Raba Bima. Bahwa mengingat perkara ini adalah perkara warisan yang di klaim sudah diwasiatkan kepada para penggugat, maka Pengadilan agama yang berhak untuk mengadili dan memutus perkara aquo

Menimbang, bahwa yang menjadi kewenangan dari Peradilan Agama sebagaimana diatur dalam pasal 49 Undang - Undang Nomor 7 tahun 1989 Jo Undang - Undang Nomor 3 tahun 2006 Jo Undang – Undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Peradilan Agama adalah perkara-perkara antara orang-orang yang beragama islam di bidang, perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah, dan ekonomi syari'ah;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam penjelasan pasal 49 huruf b Undang-Undang Republik Indonesia nomor 3 tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama, dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan "waris" adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris;

Menimbang, bahwa didalam surat gugatannya Para Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya bahwa obyek sengketa adalah milik Para Penggugat yang diperoleh dari H. Ismail H.M.Said yang merupakan ayah Para Penggugat, berdasarkan surat pernyataan Ikrar tanggal 28 Januari 2000, bahwa ayah Para Penggugat mempunyai 2 (dua) orang istri yang bernama Hj. Ibroni (tidak memiliki anak), dan Hj. Yunari H. Hasnun (mempunyai 2 orang anak yakni Para Penggugat), bahwa pada tahun 1986 ayah Para Penggugat dan kedua istrinya telah melakukan kesepakatan secara lisan yang mana ayah Para Penggugat membeli onyek sengketa untuk kedua anaknya, bahwa pada tahun 2007 Hj Ibronijani nerubah sertifikat hak milik obyek sengketa dari nama ayah Para

Halaman 14 dari 17 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN.Rbi

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang bernama H.Ismail H. M. Said ke nama Hj. Ibronijani, yang kemudian obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa didalam surat jawabannya Tergugat menyatakan adalah Tergugat adalah saudara kandung dari Hj. Ibronijani, dan didalam repliknya Para Penggugat tidak membantah bahwa Tergugat adalah saudara kandung dari Hj. Ibronijani, dengan demikian diperoleh fakta bahwa Tergugat adalah saudara kandung dari Hj. Ibronijani, bahwa didalam jawabannya Tergugat menyatakan bahwa obyek sengketa adalah harta warisan peninggalan H.Ismail bin H. M. Said dan Hj. Ibronijani;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat sama – sama beragama Islam sebagaimana yang telah diuraikan oleh Penggugat terkait dengan identitas para pihak didalam surat gugatannya, dan hal tersebut tidak dibantah oleh Tergugat, dengan demikian Para Penggugat dan Tergugat beragama Islam;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian gugatan Para Penggugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah yang diatasnya berdiri sebuah rumah peninggalan dari H.Ismail H. M. Said yang menurut Para Penggugat adalah hak milik Para Penggugat berdasarkan surat pernyataan Ikrar tanggal 28 Januari 2000, sedangkan menurut Tergugat obyek sengketa adalah harta warisan peninggalan H.Ismail bin H. M. Said dan Hj. Ibronijani;

Menimbang, bahwa obyek sengketa dalam perkara ini berasal dari H.Ismail bin H. M. Said, dan H.Ismail bin H. M. Said memiliki ahli waris yakni Hj. Ibronijani selaku istri pertama, Hj. Yunari H. Hasnun sebagai istri selaku istri kedua dan Para Penggugat sebagai anak dari H.Ismail bin H. M. Said;

Menimbang, bahwa setelah meninggal dunia H.Ismail bin H. M. Said, apakah obyek sengketa dalam perkara ini diserahkan kepada Hj. Ibronijani atau diserahkan kepada Hj. Yunari H. Hasnun, atau diserahkan kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguji atau menilai siapa yang berhak mendapatkan obyek sengketa yang merupakan peninggalan H.Ismail bin H. M. Said adalah pengadilan Agama sebagaimana ketentuan pasal 49 Undang - Undang Nomor 7 tahun 1989 Jo Undang - Undang Nomor 3 tahun 2006;

Menimbang, bahwa H.Ismail bin H. M. Said, Hj. Ibronijani bergama islam hal tersebut dapat diketahui dari gelar Haji dan Hajah yang tercantum didepan

Halaman 15 dari 17 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN.Rbi

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama namanya masing – masing, sedangkan Para Tergugat beragama islam hal tersebut dapat dilihat dari identitas para pihak didalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa terkait penguasaan obyek sengketa oleh pihak Tergugat, dimana Tergugat merupakan saudara kandung dari Hj. Ibronijani yang menguasai obyek sengketa setelah Hj. Ibronijani meninggal dunia, merupakan peralihan pertama dari Hj. Ibronijani ke Tergugat, dimana hal tersebut tidak menghalangi Pengadilan Agama untuk melakukan pemeriksaan terhadap perkara ini, sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2016, tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yang pada pokoknya menyatakan Sengketa hak milik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang peradilan agama merupakan kewenangan Pengadilan Agama sepanjang sengketa kepemilikan tersebut timbul akibat dari transaksi pertama yang dilakukan oleh salah seorang ahli waris dengan pihak lain. Dalam hal sengketa kepemilikan yang timbul akibat dari transaksi kedua dan seterusnya, maka sengketa kepemilikan tersebut merupakan kewenangan peradilan umum untuk memutus dan mengadili, dengan demikian gugatan Para Penggugat adalah sengketa kepemilikan yang timbul atau didasarkan pada harta warisan diantara orang – orang yang beragama islam, dan untuk memeriksa dan memutus sengketa harta warisan tersebut adalah kewenangan/kompetensi dari Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat Pengadilan Negeri Raba Bima tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi dari Tergugat telah terbukti maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat yang lainnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Raba Bima tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut, maka Para Penggugat dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 49 Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama jo Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2016 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan

Halaman 16 dari 17 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN.Rbi

Paraf	KM	A1	A2



MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Raba Bima tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp350.250,00, (tiga ratus lma puluh ribu dua ratus lima puluh rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima, pada hari Rabu, tanggal 24 Juli 2024, oleh kami, ALFIAN., S.H., sebagai Hakim Ketua, RIFAI, S.H., dan FIRDAUS, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh SYAIFULLAH, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Raba Bima pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

RIFAI, S.H.,

ALFIAN, S.H.,

FIRDAUS, S.H.,

Panitera Pengganti,

SYAIFULLAH., S.H.,

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. ATK	:	Rp100.000,00;
3.....P	:	Rp12.250,00;
engandaan berkas	:	
4.....P	:	Rp168.000,00;
anggihan	:	
5.....P	:	Rp20.000,00;
NBP	:	
6.....M	:	Rp10.000,00;
aterai	:	
7. Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp350.250,00;

(tiga ratus lma puluh ribu dua ratus lima puluh rupiah)

Halaman 17 dari 17 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN.Rbi

Paraf	KM	A1	A2