



PUTUSAN

Nomor 44/Pdt.G/2019/PN Rbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Raba Bima yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Kusman Bin H. Landa, Pekerjaan Guru, Bertempat tinggal di RT. 009/RW. 005, Dusun Ndawa Desa Mawu Kecamatan Ambalawi Kabupaten Bima, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. EDIYANTO, SH., 2. AGUS HARDIYANTO, SH, sebagai Penasehat Hukum / Advokat dan Konsultan Hukum, yang berkantor di Jl. Gajah Mada No. 53 Komplek BTN Penato'i Kel. Penato'i Kec. Mpunda Kota Bima NTB Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 034/PBH-ADIN/VIII/2019 tertanggal 01 Agustus 2019, yang telah didaftarkan pada Pengadilan Negeri Raba Bima tanggal 28 Agustus 2019, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Radiati Arsyad**, Tempat Tanggal Lahir/Umur : Bima, 05 Mei 1982/37 Tahun, agama Islam, pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, beralamat di RT.021/RW.009 Dusun Dadi Rade Desa Wora Kec. Wera Kab. Bima, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bima**, bertempat tinggal di Jln. Lintas Sumbawa Desa Dadibou Kec. Woha Kab, Bima, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Abidin**, Tempat & Tanggal Lahir : Ndawa, 08 Oktober 1987, Umur 31 Tahun, agama Islam, pekerjaan : Wiraswasta, beralamat di RT.009 RW.005 Dusun Ndawa Desa Mawu Kec. Ambalawi Kab. Bima, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I** ;
4. **Irwanto**, Tempat & Tanggal Lahir/Umur : Mawu, 01 Juli 1978/42 Tahun, agama Islam, pekerjaan : Wiraswasta, beralamat di RT.010/RW.005 Dusun Ndawa Desa Mawu Kec. Ambalawi Kab. Bima, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II** ;

Halaman 1 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **44/Pdt.G/2019/PN RBI**



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Agustus 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima pada tanggal 28 Agustus 2019 dalam Register Nomor 44/Pdt.G/2019/PN RBI, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun gugatan ini kami ajukan berdasarkan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT adalah anak ke-6 (Enam) dari 7 (tujuh) bersaudara yang merupakan salah satu Ahli Waris dari H. LANDA Bin HAMA Almarhum yang telah diberi Kuasa oleh ke-6 (Enam) saudara kandungnya yang lain sebagaimana tersebut namanya dibawah ini :

- a. MUHDAR Bin H. LANDA Bin HAMA (Anak Pertama);
- b. M. SALEH Bin H. LANDA Bin HAMA (Anak Kedua);
- c. SARMI Binti H. LANDA Bin HAMA (Anak Ketiga);
- d. ARSYAD Bin H. LANDA Bin HAMA (Anak Keempat);
- e. NURJANAH Binti H. LANDA Bin HAMA (Anak Kelima), dan;
- f. ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA (Anak Ketujuh).

yang Kesemuanya tersebut diatas juga merupakan Ahli Waris dari H. LANDA Bin HAMA Almarhum, sebagai pemilik sah atas Tanah Seluas 20.000 m² bersertifikat Hak Milik Nomor : 130 yang diterbitkan oleh BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BIMA pada tanggal 14 Juni 2001, Obyek tersebut terletak di SO NANGA NDAWA Jl. Lintas Bima Wera RT.010/RW.005 Dusun Ndawa Desa Mawu Kec. Ambalawi Kab. Bima, dengan batas-batas sebagai berikut :

- *Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Raya Lintas Bima Wera;*
- *Sebelah Timur, berbatasan dengan Tanah Milik H.Abubakar & Hamzah;*
- *Sebelah Selatan, berbatasan dengan TANAH NEGARA;*
- *Sebelah Barat, berbatasan dengan Tanah Milik HASAN SATI;*

Selanjutnya disebut sebagai objek Tanah secara Keseluruhan Milik H. LANDA Bin HAMA Almarhum;

2. Bahwa pada sekitar tahun 2013 saudara kandung PENGGUGAT yang bernama ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA yang merupakan anak ke-7 (tujuh) dari H. LANDA Bin HAMA melangsungkan pernikahan dibawah tangan (secara



Siri') dengan TERGUGAT I dan melahirkan seorang Anak laki-laki pada tahun 2018 yang bernama ABIT berumur ± 2 (dua) tahun saat ini;

3. Bahwa sekitar Tahun 2016 antara ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA membangun sebuah rumah batu permanen secara bersama-sama dengan TERGUGAT I diatas tanah milik ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA yang merupakan bagian yang diperuntukkan oleh orang tuanya H. LANDA Bin HAMA kepada ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA yaitu seluas ± 200 M² (dua Are) dan yang terletak di SO NANGA NDAWA Jl. Lintas Bima Wera RT.010/RW.005 Dusun Ndawa Desa Mawu Kec. Ambalawi Kab. Bima, dengan batas-batas sebagai berikut :

- *Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Raya Lintas Bima Wera;*
- *Sebelah Timur, berbatasan dengan Tanah Milik Sarmi Binti H. Landa;*
- *Sebelah Selatan, berbatasan dengan Tanah Milik H. Landa Bin Hama;*
- *Sebelah Barat, berbatasan dengan Tanah Milik M. Saleh Bin H. Landa;*

Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa.

4. Bahwa setelah ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA dan TERGUGAT I membangun rumah batu permanen tersebut sebagaimana pada Posita poin 3 (tiga), tanpa seizin dan sepengetahuan suaminya (ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA), PENGGUGAT dan seluruh Ahli Waris H. LANDA Bin HAMA lainnya, tanah objek sengketa tersebut telah dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh TERGUGAT I serta mengajukan sertifikat kepada TERGUGAT II;

5. Bahwa pada tahun 2018 terbit sertifikat Hak Milik Nomor : 480 atas Nama TERGUGAT I yang diajukan secara tidak sah dan melawan hukum oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II tanpa melakukan proses Pemecahan terlebih dahulu atas Tanah yang telah di Sertifikat oleh H. LANDA Bin HAMA sebagaimana disebutkan pada Posita poin 1 (satu) dengan HM Nomor : 130 pada tanggal 14 Juni Tahun 2001 tanah secara keseluruhan seluas 20.000 M² dan atau dengan kata lain tanah Objek Sengketa seluas 490 M² berada dalam HM : 130 atas nama H. LANDA Bin HAMA;

6. Bahwa pada tahun 2018, pernikahan antara ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA dengan TERGUGAT I berakhir dengan perceraian disebabkan oleh hutang piutang yang begitu besar Nilainya sehingga TERGUGAT I secara diam-diam pula menyelesaikan/membayar hutangnya kepada TURUT TERGUGAT I yang merupakan salah seorang yang memiliki Piutang terhadap TERGUGAT I dengan cara menyerahkan sebagian Tanah yang merupakan milik PENGGUGAT seluas ± 290 M² ditambah dengan Tanah yang diperuntukkan kepada ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA mantan suami TERGUGAT I sehingga jumlah keseluruhan

Halaman 3 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **44/Pdt.G/2019/PN RBI**



tanah objek sengketa yang disertifikat secara sepihak oleh TERGUGAT I seluas 490 M²;

7. Bahwa terhadap penguasaan objek sengketa secara tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II tersebut telah diperingatkan oleh PENGGUGAT untuk dikembalikan kepada PENGGUGAT, akan tetapi peringatan tersebut tidak pernah ditanggapi dengan serius oleh TERGUGAT I maupun TURUT TERGUGAT II dan bahkan TERGUGAT I & TURUT TERGUGAT II tetap menguasai objek sengketa secara terus menerus secara melawan hukum tanpa dasar hak apapun;

8. Bahwa terhadap penguasaan objek sengketa tersebut tanpa sepengetahuan dan seizin PENGGUGAT dikuasai secara melawan hukum oleh TERGUGAT I atas pemberian TERGUGAT II, yang mana sebelumnya objek sengketa dimaksud dijadikan Jaminan Hutang oleh TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT I;

9. Bahwa terhadap penguasaan objek sengketa tersebut tanpa sepengetahuan dan seizin PENGGUGAT ternyata telah diajukan permohonan sertifikat oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II tanpa seizin dan sepengetahuan PENGGUGAT pula TERGUGAT I telah menjual Tanah Objek sengketa kepada TURUT TERGUGAT I pada tahun 2018 dan TURUT TERGUGAT I pun telah pula menjual kembali kepada TURUT TERGUGAT II;

10. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai objek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT, maka sudah sepantasnyalah apabila TERGUGAT I dihukum untuk menyerahkan kembali objek sengketa kepada PENGGUGAT baik dari tangannya atau orang lain dan atau siapa saja yang diperoleh karena izinnya;

11. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I, II, dan TURUT TERGUGAT I & II tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang menyebabkan kerugian bagi PENGGUGAT karena PENGGUGAT tidak dapat menguasai dan menikmati objek sengketa sejak tahun 2016, maka sudah sepantasnya kalau para TERGUGAT dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara : *"Maka diwajibkan atas para Tergugat untuk membayar segala kerugian yang diakibatkan oleh perbuatannya atas kerugian-kerugian yang dialami oleh Penggugat "*;

12. Bahwa kerugian sebagaimana tersebut dalam posita nomor 8 (delapan) diatas adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) sebagai harga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang telah dibangun Pondasi Rumah saat ini oleh TURUT TERGUGAT II akibat telah kuasai secara tanpa hak dan melawan hukum oleh TERGUGAT I terhitung sejak tahun 2016 hingga perkara ini memiliki kekuatan hukum Tetap;

13. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang outentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu *Uitvoerbaar Bij Voorraad* meskipun ada upaya hukum dari para TERGUGAT I & TURUT TERGUGAT II;
14. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan TERGUGAT I baik yang berupa barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan kami ajukan di kemudian hari;
15. Bahwa sebelum gugatan diajukan PENGGUGAT telah berulang kali mengajak TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk menyelesaikan perkara ini secara musyawarah berdasarkan azas kekeluargaan, akan tetapi TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II tidak pernah menanggapi secara serius bahkan cenderung tidak mau menyelesaikan masalah ini;
16. Bahwa oleh karena TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II tidak pernah serius untuk menyelesaikan perkara ini dengan musyawarah secara kekeluargaan, maka tiada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Klas IB Raba Bima untuk memeriksa, dan memutuskan perkara ini berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima atau yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa objek sengketa yang terdiri dari Tanah Seluas 490 M² beserta 1 (Satu) Buah Rumah Batu Permanen yang terletak di Jl. Lintas Bima Wera RT.010/RW.005 Dusun Ndawa Desa Mawu Kec. Ambalawi Kabupaten Bima adalah merupakan hak milik PENGGUGAT;
3. Menyatakan bahwa TERGUGAT II telah menerbitkan sertifikat hak Milik Nomor : 480 atas nama TERGUGAT I Inprosedural, maka sepantasnyalah sertifikat dimaksud dibatalkan demi hukum;
4. Menyatakan bahwa TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan melawan hak dan Melawan Hukum, yaitu telah

Halaman 5 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **44/Pdt.G/2019/PN RBI**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai objek sengketa milik PENGGUGAT tanpa seizin dan sepengetahuan PENGGUGAT

5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas objek sengketa untuk diserahkan kembali kepada PENGGUGAT baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain dan atau siapa saja atas izinnnya, tanpa syarat dan bila perlu secara paksa dengan bantuan alat Negara/Aparat Kepolisian;

6. Menghukum kepada para TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*Doangsong*) sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) atas keterlambatan para TERGUGAT melaksanakan isi putusan perkara ini serta membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) atas telah dijualnya oleh TERGUGAT I serta tidak ditempati dan atau tidak dinikmatinya rumah dan tanah objek sengketa terhitung sejak tahun 2018 hingga perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap;

7. Menghukum para TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Mohon kiranya kepada Yang Mulia Majelis Pemeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat hadir kuasanya dan Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hadir sendiri sedangkan Tergugat II tidak hadir maupun kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Y. Erstanto Windiolelono, S.H., M.Hum, Hakim pada Pengadilan Negeri Raba Bima, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 September 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*.
 - a) Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat poin ke-3 disebutkan bahwa Obyek Sengketa dalam perkara *A Quo* adalah berupa rumah yang dibangun bersama oleh Tergugat I dengan ADNAN Bin H. LANDA Bin

Halaman 6 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **44/Pdt.G/2019/PN RBI**



HAMA dan tanah milik ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA seluas $\pm 200 \text{ m}^2$ (dua Are) yang terletak di So Nanga Ndawa Jl. Lintas Bima Wera Rt. 10 Rw. 05 Dusun Ndawa Desa Mawu Kecamatan Ambalawi Kabupaten Bima.
b) Bahwa dalam Petitum Gugatan Penggugat poin ke-2 disebutkan bahwa Obyek Sengketa terdiri dari tanah seluas 490 m^2 beserta 1 (satu) buah rumah batu permanen yang terletak di Jl. Lintas Bima Wera Rt. 10 Rw. 05 Dusun Ndawa Desa Mawu Kecamatan Ambalawi Kabupaten Bima, tanpa menyebutkan batas-batasnya.

Bahwa dari uraian tersebut, menunjukkan bahwa antara luas tanah Obyek Sengketa dalam Posita Gugatan dengan Petitum Gugatan yang diajukan oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tidak bersesuaian satu sama lain sehingga mengakibatkan Gugatan Penggugat *Obscuur Libel* (Vide : Putusan MA RI No. 67 K/Sip/1972 tanggal 13 Agustus 1972).

2. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*.

Bahwa dalam Gugatan Penggugat disebutkan yang menjadi pokok Gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*), namun :

- Dalam uraian Posita Gugatan poin ke-6 didalilkan adanya kaitan Obyek Sengketa dengan hutang piutang (hukum perjanjian) bahkan dalam Posita poin ke-8 disebutkan bahwa Obyek Sengketa telah dijadikan Jaminan Hutang kepada Turut Tergugat I.
- Dalam uraian Posita Gugatan poin ke-3 didalilkan bahwa rumah batu permanen yang berdiri di atas tanah Obyek Sengketa diakui oleh Penggugat dibangun bersama-sama oleh Tergugat I dan ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA pada saat Tergugat I dan ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA masih dalam ikatan pernikahan (melekat hukum pernikahan/perceraian).

Gugatan tidak dapat diterima dengan alasan dalil gugatan telah mencampuradukkan antara Wanprestasi/hukum perjanjian dengan perbuatan melawan hukum (Vide : Putusan MA RI No. 194 K/Pdt/1996 tanggal 28 Desember 1998).

3. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*.

Bahwa dalam Petitum Gugatan Penggugat poin ke-2 disebutkan bahwa Obyek Sengketa terdiri dari tanah seluas 490 m^2 beserta 1 (satu) buah rumah batu permanen yang terletak di Jl. Lintas Bima Wera Rt. 10 Rw. 05, Dusun Ndawa, Desa Mawu, Kecamatan Ambalawi, Kabupaten Bima **tanpa menyebutkan batas-batasnya**. Hal tersebut dapat mejadi fatal akibatnya karena seandainya Petitum Gugatan Penggugat dikabulkan oleh Majelis Hakim sementara dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Petitum Gugatan tidak disebutkan batas-batas dari tanah Obyek Sengketa maka dalam pelaksanaan eksekusi nantinya akan mengakibatkan putusan tersebut menjadi tidak dapat dilaksanakn atau *Non Eksekutable* (Vide : Putusan MA RI No. 1149 K/Sip/1970 tanggal 17 April 1971).

Bahwa berdasarkan uraian eksepsi kami tersebut di atas, maka kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut dapat mengabulkannya dengan menyatakan putusan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaart*).

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa pada pokoknya kami menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat kecuali terhadap apa-apa saja yang akan kami akui dan benarkan dalam Jawaban Gugatan ini dan dalam Jawaban Gugatan ini Kami hanya akan menanggapi dalil-dalil Gugatan Penggugat yang ada kaitan relevansinya dengan Gugatan saja.
2. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat poin ke-1 Kami tidak perlu menanggapi karena hanya merupakan dalil sepihak dari Penggugat saja yang selanjutnya akan dibuktikan dalam persidangan.
3. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat poin ke-2 Kami menanggapi bahwa benar Tergugat I telah menikah dengan ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA dan memperoleh keturunan anak laki-laki yang bernama ALBI MAULANA FAUJAN bukan ABIT sebagaimana Gugatan Penggugat yang lahir tanggal 21 Mei 2017 sehingga kini berumur 2 tahun 4 bulan.
4. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat poin ke-3 Kami tidak perlu menanggapi lebih lanjut karena telah Kami uraikan dalam Eksepsi tersebut di atas.
5. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat poin ke-4 Kami menanggapi bahwa dalil Penggugat tidak jelas tanpa dilandasi dengan logika berfikir yang benar karena :
 - Pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2018, Tergugat I berstatus istri dari ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA.
 - Pada rentang tahun pernikahan tersebut, Tergugat I dan ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA secara bersama-sama membangun rumah batu permanen di atas tanah yang telah diakui oleh Penggugat sebagai bagian atau hak milik ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA.
 - Bahwa pada tahun 2016 terbitlah sertifikat SHM Nomor: 480 atas nama Tergugat I dan pada saat itu Tergugat I dan ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA masih dalam status suami istri, dan dalam status tersebut tidak mungkin ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA tidak mengetahui atas terbitnya SHM tersebut.

Halaman 8 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **44/Pdt.G/2019/PN RBI**

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



6. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat poin ke-5 Kami menanggapi bahwa untuk terbitnya sertifikat SHM Nomor: 480 atas nama Tergugat I tentunya telah melalui proses administrasi yang benar sebagaimana yang diatur dan ditentukan oleh Tergugat II dan hal tersebut sepenuhnya menjadi kewenangan Tergugat II untuk menjelaskannya sebagai institusi negara yang diberi kewenangan untuk itu.

7. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat poin ke-6 Kami telah menanggapi sebagian dalam Eksepsi dan selebihnya akan kami tanggapi sebagai berikut:

- Penggugat mendalilkan terjadinya hutang piutang yang menyangkut ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA dan Tergugat I dengan Turut Tergugat I sehingga Obyek Sengketa menjadi jaminan hutang. Bahwa dalil tersebut membuat perkara *A Quo* menjadi *Obscur Libel* karena pokok Gugatan menjadi rancu apakah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) atau wanprestasi (hukum perjanjian).

- Penggugat mendalilkan mengenai pembagian tanah waris H. LANDA Bin HAMA yang dulunya seluas 20.000 m² kepada 8 orang anaknya termasuk Penggugat dan ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA. Menurut dalil Penggugat, Penggugat memperoleh bagian tanah seluas 290 m² dan ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA memperoleh bagian tanah hanya 200 m². Bahwa dalil tersebut membuat perkara *A Quo* menjadi *Obscur Libel* karena menyinggung pembagian waris yang tidak sama besar bagiannya karena jika menggunakan logika matematika maka jika tanah seluas 20.000 m² dibagi kepada 8 orang sama besar maka setidaknya masing-masing akan memperoleh \pm 290 m², kenapa ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA hanya memperoleh 200 m².

- Penggugat mendalilkan tergugat I telah menguasai secara melawan hukum tanah milik ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA ditambah tanah Penggugat 290 m² sehingga menjadi 490 m² sesuai sertifikat SHM Nomor: 480 atas nama Tergugat I, namun dalam Posita Poin ke-3 Penggugat mendalilkan bahwa Obyek Sengketa hanya 200 m² saja. Perbedaan penyebutan luas dalam Posita dan Petitum tersebut mengakibatkan Gugatan menjadi *Obscur Libel*.

8. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat poin ke-7 Kami kami tidak perlu menanggapi karena hanya merupakan dalil sepihak dari Penggugat saja yang selanjutnya akan dibuktikan dalam persidangan.

9. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat poin ke-8 dan 9 Kami akan menanggapi sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalam Posita Poin ke-8 Penggugat menyebutkan bahwa Obyek Sengketa dikuasai oleh Tergugat I atas pemberian Tergugat II, dalil tersebut adalah dalil yang sangat keliru karena secara kewenangan, Tergugat II hanya berwenang menerbitkan Sertifikat, bukan memberikan tanah.
- Penggugat mendalilkan terjadinya hutang piutang yang menyangkut ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA dan Tergugat I kepada Turut Tergugat I sehingga Obyek Sengketa menjadi jaminan hutang. Bahwa dalil tersebut membuat perkara *A Quo* menjadi *Obscuur Libel*, apakah pokoknya Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) atau wanprestasi (hukum perjanjian) atau penggabungan antara keduanya sekaligus.
- Mengenai peralihan hak dari tergugat I kepada Turut Tergugat II kemudian kepada Tergugat III, sepenuhnya dilakukan dengan prosedur yang benar karena sudah menjadi hak Tergugat I sesuai SHM untuk mengalihkan hak atas Obyek Sengketa tersebut.

10. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat poin ke-10 Kami kami tidak perlu menanggapinya karena hanya merupakan dalil sepihak dari Penggugat saja yang selanjutnya akan dibuktikan dalam persidangan.

11. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat poin ke-11 dan 12 Kami menanggapinya dengan mengacu pada penjelasan **pasal 261 RBg**. Bahwa kami melihat tidak ada alasan yang kuat dalam gugatan penggugat melalui kuasanya untuk menuntut ganti rugi, menyita harta para Tergugat dan meletakkan sita jaminan (*conservatoir besleg*) terhadap obyek sengketa dan pembayaran uang paksa (*dwangsom*), sehingga patutlah kami memohon supaya permohonan penggugat melalui kuasanya tersebut tidak dikabulkan;

12. Bahwa terhadap posita gugatan para Penggugat yang lain tidak perlu kami tanggapi lebih lanjut karena dalil tersebut adalah dalil sepihak Penggugat yang kebenarannya perlu dibuktikan lebih lanjut.

Berdasarkan jawaban gugatan yang telah terurai tersebut di atas, kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara ini agar berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat I dengan menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaart*);

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau,

Mohon Keadilan yang seadil-adilnya;

Halaman 10 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **44/Pdt.G/2019/PN RBI**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*.

- c) Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat poin ke-3 disebutkan bahwa Obyek Sengketa dalam perkara *A Quo* adalah berupa rumah yang dibangun bersama oleh Tergugat I dengan ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA dan tanah milik ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA seluas $\pm 200 \text{ m}^2$ (dua Are) yang terletak di So Nanga Ndawa Jl. Lintas Bima Wera Rt. 10 Rw. 05 Dusun Ndawa Desa Mawu Kecamatan Ambalawi Kabupaten Bima.
- d) Bahwa dalam Petitum Gugatan Penggugat poin ke-2 disebutkan bahwa Obyek Sengketa terdiri dari tanah seluas 490 m^2 beserta 1 (satu) buah rumah batu permanen yang terletak di Jl. Lintas Bima Wera Rt. 10 Rw. 05 Dusun Ndawa Desa Mawu Kecamatan Ambalawi Kabupaten Bima, tanpa menyebutkan batas-batasnya.

Bahwa dari uraian tersebut, menunjukkan bahwa antara luas tanah Obyek Sengketa dalam Posita Gugatan dengan Petitum Gugatan yang diajukan oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tidak bersesuaian satu sama lain sehingga mengakibatkan Gugatan Penggugat *Obscuur Libel* (Vide : Putusan MA RI No. 67 K/Sip/1972 tanggal 13 Agustus 1972).

2. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*.

Bahwa dalam Gugatan Penggugat disebutkan yang menjadi pokok Gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*), namun :

- Dalam uraian Posita Gugatan poin ke-6 didalilkan adanya kaitan Obyek Sengketa dengan hutang piutang (hukum perjanjian) bahkan dalam Posita poin ke-8 disebutkan bahwa Obyek Sengketa telah dijadikan Jaminan Hutang kepada Turut Tergugat I.
- Dalam uraian Posita Gugatan poin ke-3 didalilkan bahwa rumah batu permanen yang berdiri di atas tanah Obyek Sengketa diakui oleh Penggugat dibangun bersama-sama oleh Tergugat I dan ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA pada saat Tergugat I dan ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA masih dalam ikatan pernikahan (melekat hukum pernikahan/perceraian).

Gugatan tidak dapat diterima dengan alasan dalil gugatan telah mencampuradukkan antara Wanprestasi/hukum perjanjian dengan perbuatan melawan hukum (Vide : Putusan MA RI No. 194 K/Pdt/1996 tanggal 28 Desember 1998).

8. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*.

Halaman 11 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **44/Pdt.G/2019/PN RBI**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam Petitum Gugatan Penggugat poin ke-2 disebutkan bahwa Obyek Sengketa terdiri dari tanah seluas **490 m²** beserta 1 (satu) buah rumah batu permanen yang terletak di Jl. Lintas Bima Wera Rt. 10 Rw. 05, Dusun Ndawa, Desa Mawu, Kecamatan Ambalawi, Kabupaten Bima tanpa menyebutkan batas-batasnya. Hal tersebut dapat menjadi fatal akibatnya karena seandainya Petitum Gugatan Penggugat dikabulkan oleh Majelis Hakim sementara dalam Petitum Gugatan tidak disebutkan batas-batas dari tanah Obyek Sengketa maka dalam pelaksanaan eksekusi nantinya akan mengakibatkan putusan tersebut menjadi tidak dapat dilaksanakan atau *Non Eksekutable* (Vide : Putusan MA RI No. 1149 K/Sip/1970 tanggal 17 April 1971).

Bahwa berdasarkan uraian eksepsi kami tersebut di atas, maka kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut dapat mengabulkannya dengan menyatakan putusan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaart*).

Dalam Pokok Perkara :

13. Bahwa pada pokoknya kami menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat kecuali terhadap apa-apa saja yang akan kami akui dan benarkan dalam Jawaban Gugatan ini dan dalam Jawaban Gugatan ini Kami hanya akan menanggapi dalil-dalil Gugatan Penggugat yang ada kaitan relevansinya dengan Gugatan saja.

14. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat poin ke-1, 2, 3, 4, 7, dan 10, Kami tidak perlu menanggapinya karena hanya merupakan dalil sepihak dari Penggugat saja yang selanjutnya akan dibuktikan dalam persidangan.

15. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat poin ke-5 Kami menanggapinya bahwa untuk terbitnya sertifikat SHM Nomor: 480 atas nama Tergugat I tentunya telah melalui proses administrasi sebagaimana yang diatur dan ditentukan oleh undang-undang, selama tidak terdapat keberatan dalam proses penerbitannya dalam waktu yang telah ditentukan maka semua orang termasuk Turut Tergugat II wajib mengakui SHM Nomor : 480 tersebut benar dan selanjutnya hal tersebut sepenuhnya menjadi kewenangan Tergugat II untuk menjelaskannya sebagai institusi negara yang diberi kewenangan untuk itu.

16. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat poin ke-6 Kami tidak perlu menanggapinya lagi karena telah Kami tanggapi dalam Eksepsi tersebut di atas.

17. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat poin ke-8 Kami akan menanggapinya sebagai berikut:

- Dalam Posita Poin ke-8 Penggugat menyebutkan bahwa Obyek Sengketa dikuasai oleh Tergugat I atas pemberian Tergugat II, dalil tersebut

Halaman 12 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **44/Pdt.G/2019/PN RBI**



adalah dalil yang sangat keliru karena secara kewenangan, Tergugat II hanya berwenang menerbitkan Sertifikat, bukan memberikan tanah.

- Penggugat mendalilkan terjadinya hutang piutang yang menyangkut ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA dan Tergugat I kepada Turut Tergugat I sehingga Obyek Sengketa menjadi jaminan hutang. Bahwa dalil tersebut membuat perkara *A Quo* menjadi *Obscuur Libel*, apakah pokoknya Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) atau wanprestasi (hukum perjanjian) atau penggabungan antara keduanya sekaligus.

- Mengenai peralihan hak dari tergugat I kepada Turut Tergugat II, sepenuhnya dilakukan dengan prosedur yang benar karena sudah menjadi hak Tergugat I sesuai SHM No. 480 untuk mengalihkan hak atas Obyek Sengketa tersebut.

18. Bahwaterhadap posita Gugatan Penggugat poin ke-9 Kami menanggapi sebagai berikut:

- Bahwa Kami sebagai Turut Tergugat II telah membeli labur tanah yang asalnya dari Tergugat I yang selanjutnya dijual lagi oleh Turut Tergugat I seluas 200 m² yang terletak di Jl. Lintas Bima Wera Rt. 10 Rw. 05 Dusun Ndawa Desa Mawu Kecamatan Ambalawi Kabupaten Bima yang merupakan bagian dari tanah yang luasnya 490 m² sesuai dengan Sertifikat SHM No. 480 atas nama Tergugat I. Hal tersebut kami lakukan sesuai dengan prosedur yang benar berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah sementara tertanggal 1 Oktober 2017.

- Bahwa status tanah dan bangunan tersebut sebelum Turut Tergugat II beli labur telah jelas diakui oleh negara awalnya adalah hak milik dari Tergugat I sesuai dengan akta otentik berupa Sertifikat SHM No. 480.

- Bahwa semenjak Akta Jual Beli tanah sementara tersebut ditandatangani oleh Tergugat I dengan Turut Tergugat I maka secara serta merta hak milik atas tanah 200 m² tersebut telah beralih tangan kepada Turut Tergugat I dan selanjutnya kepada Turut Tergugat II (Vide : Putusan Mahkamah Agung RI No. 992 K/Sip/1979).

- Bahwa dengan dilalunya prosedur jual beli tersebut dengan benar, maka sepatutlah Turut Tergugat II disebut sebagai PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK sehingga perlu dilindungi hak-haknya (Vide: Putusan Mahkamah Agung RI No. 1237 K/Sip/2073 tanggal 15 April 1976).

19. Bahwaterhadap posita Gugatan Penggugat poin ke-11 dan 12 Kami menanggapi dengan mengacu pada penjelasan **pasal 261 RBg**. Bahwa kami melihat tidak ada alasan yang kuat dalam gugatan penggugat melalui kuasanya untuk menuntut ganti rugi, menyita harta para Tergugat dan meletakkan sita jaminan (*conservatoir besleg*) terhadap obyek sengketa dan pembayaran uang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

paksa (*dwangsom*), sehingga patutlah kami memohon supaya permohonan penggugat melalui kuasanya tersebut tidak dikabulkan;

20. Bahwa terhadap posita gugatan para Penggugat yang laintidakperlu kami tanggabilebihlanjuttakarenadalilitersebutadalahdalilsepihakPenggugat yang kebenarannyaperludibuktikanlebihlanjut.

Berdasarkan jawaban gugatanyang telah terurai tersebut di atas, kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara ini agar berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Turut Tergugat I dengan menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaart*);

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau, Mohon Keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*.
 - a) Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat poin ke-3 disebut kan bahwa Obyek Sengketa dalam perkara *A Quo* adalah berupa rumah yang dibangun bersama oleh Tergugat I dengan ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA dan tanah milik ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA seluas $\pm 200 \text{ m}^2$ (dua Are) yang terletak di So Nanga Ndawa Jl. Lintas Bima Wera Rt. 10 Rw. 05 Dusun Ndawa Desa Mawu Kecamatan Ambalawi Kabupaten Bima.
 - b) Bahwa dalam Petitum Gugatan Penggugat poin ke-2 disebutkan bahwa Obyek Sengketa terdiri dari tanah seluas 490 m^2 beserta 1 (satu) buah rumah batu permanen yang terletak di Jl. Lintas Bima Wera Rt. 10 Rw. 05 Dusun Ndawa Desa Mawu Kecamatan Ambalawi Kabupaten Bima, tanpa menyebutkan batas-batasnya.

Bahwa dari uraian tersebut, menunjukkan bahwa antara luas tanah Obyek Sengketa dalam Posita Gugatan dengan Petitum Gugatan yang diajukan oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tidak bersesuaian satu sama lain sehingga mengakibatkan Gugatan Penggugat *Obscuur Libel* (Vide : Putusan MA RI No. 67 K/Sip/1972 tanggal 13 Agustus 1972).

2. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*.

Halaman 14 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **44/Pdt.G/2019/PN RBI**



Bahwa dalam Gugatan Penggugat disebutkan yang menjadi pokok Gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*), namun :

- Dalam uraian Posita Gugatan poin ke-6 didalilkan adanya kaitan Obyek Sengketa dengan hutang piutang (hukum perjanjian) bahkan dalam Posita poin ke-8 disebutkan bahwa Obyek Sengketa telah dijadikan Jaminan Hutang kepada Turut Tergugat I.
- Dalam uraian Posita Gugatan poin ke-3 didalilkan bahwa rumah batu permanen yang berdiri di atas tanah Obyek Sengketa diakui oleh Penggugat dibangun bersama-sama oleh Tergugat I dan ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA pada saat Tergugat I dan ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA masih dalam ikatan pernikahan (melekat hukum pernikahan/perceraian).

Gugatan tidak dapat diterima dengan alasan dalil gugatan telah mencampuradukkan antara Wanprestasi/hukum perjanjian dengan perbuatan melawan hukum (Vide : Putusan MA RI No. 194 K/Pdt/1996 tanggal 28 Desember 1998).

3. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*.

Bahwa dalam Petitum Gugatan Penggugat poin ke-2 disebutkan bahwa Obyek Sengketa terdiri dari tanah seluas **490 m²** beserta 1 (satu) buah rumah batu permanen yang terletak di Jl. Lintas Bima Wera Rt. 10 Rw. 05, Dusun Ndawa, Desa Mawu, Kecamatan Ambalawi, Kabupaten Bimatanpa menyebutkan batas-batasnya. Hal tersebut dapat mejadi fatal akibatnya karena seandainya Petitum Gugatan Penggugat dikabulkan oleh Majelis Hakim sementara dalam Petitum Gugatan tidak disebutkan batas-batasdari tanah Obyek Sengketa maka dalam pelaksanaan eksekusi nantinya akan mengakibatkan putusan tersebut menjadi tidak dapat dilaksanaka atau *Non Eksekutable*(Vide : Putusan MA RI No. 1149 K/Sip/1970 tanggal 17 April 1971).

Bahwa berdasarkan uraian eksepsi kami tersebut di atas, maka kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut dapat mengabulkannya dengan menyatakan putusan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaart*).

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa pada pokoknya kami menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat kecuali terhadap apa-apa saja yang akan kami akui dan benarkan dalam Jawaban Gugatan ini dan dalam Jawaban Gugatan ini Kami hanya akan menanggapi dalil-dalilGugatanPenggugat yang adakaitanrelevansinya dengan Gugatan saja.



2. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat poin ke-1, 2, 3, 4, 7, dan 10, Kami tidak perlu menanggapinya karena hanya merupakan dalil sepihak dari Penggugat saja yang selanjutnya akan dibuktikan dalam persidangan.
3. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat poin ke-5 Kami menanggapinya bahwa untuk terbitnya sertifikat SHM Nomor: 480 atas nama Tergugat I tentunya telah melalui proses administrasi sebagaimana yang diatur dan ditentukan oleh undang-undang, selama tidak terdapat keberatan dalam proses penerbitannya dalam waktu yang telah ditentukan maka semua orang termasuk Turut Tergugat II wajib mengakui SHM Nomor : 480 tersebut benar dan selanjutnya hal tersebut sepenuhnya menjadi kewenangan Tergugat II untuk menjelaskannya sebagai institusi negara yang diberi kewenangan untuk itu.
4. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat poin ke-6 Kami tidak perlu menanggapinya lagi karena telah Kami tanggapi dalam Eksepsi tersebut di atas.
5. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat poin ke-8 Kami akan menanggapinya sebagai berikut:
 - Dalam Posita Poin ke-8 Penggugat menyebutkan bahwa Obyek Sengketa dikuasai oleh Tergugat I atas pemberian Tergugat II, dalil tersebut adalah dalil yang sangat keliru karena secara kewenangan, Tergugat II hanya berwenang menerbitkan Sertifikat, bukan memberikan tanah.
 - Penggugat mendalilkan terjadinya hutang piutang yang menyangkut ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA dan Tergugat I kepada Turut Tergugat I sehingga Obyek Sengketa menjadi jaminan hutang. Bahwa dalil tersebut membuat perkara *A Quo* menjadi *Obscuur Libel*, apakah pokoknya Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) atau wanprestasi (hukum perjanjian) atau penggabungan antara keduanya sekaligus.
 - Mengenai peralihan hak dari tergugat I kepada Turut Tergugat II, sepenuhnya dilakukan dengan prosedur yang benar karena sudah menjadi hak Tergugat I sesuai SHM No. 480 untuk mengalihkan hak atas Obyek Sengketa tersebut.
6. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat poin ke-9 Kami menanggapinya sebagai berikut:
 - Bahwa Kami sebagai Turut Tergugat II telah membeli labur tanah yang asalnya dari Tergugat I yang selanjutnya dijual lagi oleh Turut Tergugat I seluas 200 m² yang terletak di Jl. Lintas Bima Wera Rt. 10 Rw. 05 Dusun Ndawa Desa Mawu Kecamatan Ambalawi Kabupaten Bima yang merupakan bagian dari tanah yang luasnya 490 m² sesuai dengan Sertifikat SHM No. 480 atas nama Tergugat I. Hal tersebut kami lakukan sesuai dengan prosedur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang benar berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah sementara tertanggal 1 Oktober 2017.

- Bahwa status tanah dan bangunan tersebut sebelum Turut Tergugat II beli labur telah jelas diakui oleh negara awalnya adalah hak milik dari Tergugat I sesuai dengan akta otentik berupa Sertifikat SHM No. 480.

- Bahwa semenjak Akta Jual Beli tanah sementara tersebut ditandatangani oleh Tergugat I dengan Turut Tergugat I maka secara serta merta hak milik atas tanah 200 m²tersebut telah beralih tangan kepada Turut Tergugat I dan selanjutnya kepada Turut Tergugat II (Vide : Putusan Mahkamah Agung RI No. 992 K/Sip/1979).

- Bahwa dengan dilaluinya prosedur jual beli tersebut dengan benar, maka sepatutlah Turut Tergugat II disebut sebagai **PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK** sehingga perlu dilindungi hak-haknya (Vide: Putusan Mahkamah Agung RI No. 1237 K/Sip/2073 tanggal 15 April 1976).

7. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat poin ke-11 dan 12 Kami menanggapinyadengan mengacu pada penjelasan **pasal 261 RBg**. Bahwa kami melihat tidak ada alasan yang kuat dalam gugatan penggugat melalui kuasanya untuk menuntut ganti rugi, menyita harta para Tergugat dan meletakkan sita jaminan (*conservatoir besleg*) terhadap obyek sengketa dan pembayaran uang paksa (*dwangsom*), sehingga patutlah kami memohon supaya permohonan penggugat melalui kuasanya tersebut tidak dikabulkan;

8. Bahwa terhadap posita gugatan para Penggugat yang lain tidak perlu kami tanggapi lebih lanjut karena dalil tersebut adalah dalil sepihak Penggugat yang kebenarannya perlu dibuktikan lebih lanjut.

Berdasarkan jawaban gugat yang telah terurai tersebut di atas, kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara ini agar berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Turut Tergugat II dengan menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaart*);

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau Mohon Keadilan yang seadil-adilnya;

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

Halaman 17 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **44/Pdt.G/2019/PN RBI**

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa perkara *a quo* yang hasil selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara sidang pemeriksaan setempat;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Penggugat merupakan anak ke-6 (enam) dari 7 (tujuh) bersaudara yang merupakan salah satu ahli waris dari H.LANDA Bin HAMA yaitu ;

- 1) MUHDAR Bin H. LANDA Bin HAMA (Anak Pertama);
- 2) M. SALEH Bin H. LANDA Bin HAMA (Anak Kedua);
- 3) SARMI Binti H. LANDA Bin HAMA (Anak Ketiga);
- 4) ARSYAD Bin H. LANDA Bin HAMA (Anak Keempat);
- 5) NURJANAH Binti H. LANDA Bin HAMA (Anak Kelima), dan;
- 6) ADNAN Bin H. LANDA Bin HAMA (Anak Ketujuh).

yang Kesemuanya tersebut diatas juga merupakan Ahli Waris dari H. LANDA Bin HAMA Almarhum, sebagai pemilik sah atas Tanah Seluas 20.000 m² bersertifikat Hak Milik Nomor : 130 yang diterbitkan oleh BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BIMA pada tanggal 14 Juni 2001, Obyek tersebut terletak di SO NANGA NDAWA Jl. Lintas Bima Wera RT.010/RW.005 Dusun Ndawa Desa Mawu Kec. Ambalawi Kab. Bima, dengan batas-batas sebagai berikut :

- *Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Raya Lintas Bima Wera;*
- *Sebelah Timur, berbatasan dengan Tanah Milik H.Abubakar & Hamzah;*
- *Sebelah Selatan, berbatasan dengan TANAH NEGARA;*
- *Sebelah Barat, berbatasan dengan Tanah Milik HASAN SATI;*

Selanjutnya disebut sebagai objek Tanah secara Keseluruhan Milik H. LANDA Bin HAMA Almarhum;

Menimbang, bahwa pada tahun 2013 saudara kandung Penggugat yang bernama ADNAN Bin H.LANDA Bin HAMA (anak ke-7) menikah dengan Tergugat I (RADIATI ARSYAD) dan mempunyai seorang anak bernama ABIT kemudian tahun 2016 ADNAN Bin H.LANDA Bin HAMA dan Tergugat I membangun sebuah rumah diatas tanah warisan H.LANDA Bin HAMA seluas seluas ± 200 M² (dua Are) yang

Halaman 18 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **44/Pdt.G/2019/PN RBI**

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di SO NANGA NDAWA Jl. Lintas Bima Wera RT.010/RW.005 Dusun Ndawa Desa Mawu Kec. Ambalawi Kab. Bima, dengan batas-batas sebagai berikut :

- *Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Raya Lintas Bima Wera;*
- *Sebelah Timur, berbatasan dengan Tanah Milik Sarmi Binti H. Landa;*
- *Sebelah Selatan, berbatasan dengan Tanah Milik H. Landa Bin Hama;*
- *Sebelah Barat, berbatasan dengan Tanah Milik M. Saleh Bin H. Landa;*

Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa.

Menimbang, bahwa pada tahun 2018 pernikahan antara ADNAN Bin H.LANDA Bin HAMA dengan Tergugat I (RADIATI ARSYAD) berakhir dengan perceraian dan pada tahun 2018 juga telah terbit Sertifikat Nomor 480 atas nama Tergugat I dengan luas tanah 490 M2 yang berada didalam tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 130 atas nama H.LANDA BIN HAMA seluas 20.000 M2 sehingga Penggugat dan para ahli waris H.LANDA BIN HAMA keberatan mengenai perbuatan Tergugat I yang telah menguasai tanah obyek sengketa secara melawan hukum dan mengajukan permohonan Sertifikat Nomor 480 atas nama Tergugat I tanpa seizin dan sepengetahuan dari Penggugat dan para ahli waris H.LANDA BIN HAMA;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban dan didalam jawaban tersebut telah memuat mengenai eksepsi, yang mana eksepsi tersebut bukan mengenai kewenangan mengadili maka sebagaimana Pasal 162 Rbg eksepsi tersebut dipertimbangkan atau diputus bersama-sama dengan pokok perkara sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Gugatan Penggugat adalah Obscur Libel

- a. Bahwa dalam posita gugatan penggugat poin ke-3 disebut obyek sengketa berupa rumah diatas tanah seluas 200 M2 terletak di So Nanga Ndawa Jalan Lintas Wera Rt.10 Rw.05 Dusun Ndawa Desa Mawu Kecamatan Ambalawi Kabupaten Bima sedangkan dalam petitum gugatan penggugat poin ke-2 menyebutkan obyek sengketa adalah tanah seluas 480 M2 dengan diatasnya ada sebuah rumah permanen, sehingga ada perbedaan luas tanah obyek sengketa didalam posita gugatan dan petitum gugatan ;
- b. Bahwa gugatan penggugat disebutkan perbuatan melawan hukum dimana dalam poin ke-6 didalilkan adanya kaitan obyek sengketa dengan hutang piutang dan di poin ke-8 disebutkan obyek sengketa telah dijadikan jaminan hutang kepada turut tergugat I dan di poin ke-3 disebutkan rumah diatas tanah obyek sengketa dibangun bersama sama antara Tergugat I dan ADNAN Bin H.LANDA

Halaman 19 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **44/Pdt.G/2019/PN RBI**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bin HAMA sewaktu dalam ikatan pernikahan, sehingga gugatan telah mencampuradukkan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum ;

c. Bahwa dalam petitum gugatan penggugat poin ke-2 disebutkan obyek sengketa yaitu tanah seluas 490 M2 beserta 1 (satu) buah rumah batu di atasnya terletak di Jalan Lintas Wera Rt.10 Rw.05 Dusun Ndawa Desa Mawu Kecamatan Ambalawi Kabupaten Bima tanpa menyebutkan batas-batasnya sehingga apabila gugatan dikabulkan hal ini dapat menyulitkan pelaksanaan eksekusi yang akan mengakibatkan putusan tidak dapat dilaksanakan atau non eksekutable ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut Penggugat telah menanggapi pada pokoknya Penggugat mempertahankan gugatan Penggugat dan menolak eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat I dan eksepsi Turut Tergugat II ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut bahwa gugatan Penggugat Obscuur libel karena, a. ada perbedaan luas tanah obyek sengketa didalam posita gugatan poin ke 3 dan petitum gugatan poin ke 2, b. gugatan telah mencampuradukkan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum poin ke 6 dan poin ke 8 disebutkan obyek sengketa telah dijadikan jaminan hutang kepada turut tergugat I, c. petitum gugatan penggugat poin ke 2 tidak menyebutkan batas-batasnya mengakibatkan non eksekutabel. Bahwa menurut Pasal 8 Rv, pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (een duidelijk en bepaalde conclusie). Eksepsi perbedaan luas di posita dan petitum gugatan Penggugat, setelah diteliti lebih lanjut ternyata posita poin 3 tersebut digabung dengan posita pon 6 gugatan Penggugat sehingga menjadi seluas dalam petium poin 2, menurut Majelis Hakim posita dan petitum gugatan harus saling mendukung tidak boleh saling bertentangan, sepanjang posita dengan petitum bisa disinkronkan maka tidak cukup alasan untuk mengajukan eksepsi obscuur libel. Eksepsi gugatan telah mencampuradukkan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, berdasarkan Putusan MA No.2686 K/Pdt/1985 meskipun dalil gugatan yang dikemukakan dalam gugatan adalah perbuatan melawan hukum sedangkan peristiwa hukum yang sebenarnya adalah wanprestasi namun gugatan dianggap tidak obscuur libel. Eksepsi Petitum poin 2 non eksekutabel karena tidak menyebutkan batas tanah obyek sengketa, menurut Majelis Hakim setelah membaca posita gugatan Penggugat telah disebutkan jelas batas-batas tanah, dalam petitum gugatan telah disebutkan juga nomor sertifikat tanah tersebut sehingga, telah terpenuhi kejelasan letak, batas, dan luas. Bahwa dari pertimbangan tersebut Majelis

Halaman 20 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **44/Pdt.G/2019/PN RBI**

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melihat dan memperhatikan dalil-dalil yang saling berbantahan dari masing-masing pihak dan demi tuntasnya perkara ini, sebelum mempertimbangkan pokok perkara yang harus dibuktikan kebenarannya oleh kedua belah pihak tersebut di atas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai formalitas gugatan atau tentang kesempurnaan subyek dalam gugatan in casu tentang syarat formil gugatan ;

Menimbang, bahwa walaupun Tergugat I maupun Turut Tergugat I & II tidak secara terperinci dan berdiri sendiri mengajukan keberatan atas subyek gugatan Penggugat yaitu tidak ditariknya ADNAN Bin H.LANDA Bin HAMA sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara aquo, namun berdasarkan bukti pendahuluan diperoleh fakta bahwa masing-masing pihak baik pihak Penggugat maupun para Tergugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah warisan dari H.LANDA Bin HAMA yang merupakan bagian dari salah satu ahli waris bernama ADNAN Bin H.LANDA Bin HAMA maka menurut hemat Majelis dengan tidak diikutsertakannya ADNAN Bin H.LANDA Bin HAMA sebagai pemilik asal atau bagian dari tanah warisan H.LANDA BIN HAMA atas tanah sengketa mengakibatkan gugatan kabur dan tidak jelas karena Majelis harus mendapatkan kepastian dan memerlukan jawaban dari pemilik asal atas tanah sengketa yang merupakan bagian dari harta warisan H.LANDA BIN HAMA yaitu salah seorang ahli waris bernama ADNAN Bin H.LANDA Bin HAMA dikarenakan pihak penggugat mendalilkan penggugat maupun para ahli waris H.LANDA BIN HAMA tidak pernah mengeluarkan izin kepada Tergugat I atau para tergugat lain untuk menguasai tanah obyek sengketa maupun untuk mengajukan permohonan sertifikat atas tanah sengketa sebagaimana jawaban dari para tergugat sedangkan Tergugat I juga mendalilkan memperoleh tanah selama menikah antara Tergugat I (ic. sebagai istri) dengan ADNAN Bin H.LANDA Bin HAMA (ic. sebagai suami) sebagaimana jawaban Tergugat I, dari jawab jinawab diatas dapat menerangkan kepada Majelis tentang adanya peralihan hak dari ADNAN Bin H.LANDA Bin HAMA sebagai pemilik asal namun beralih kepada siapa apakah tetap merupakan hak milik dari penggugat dan seluruh ahli waris atau telah beralih kepada tergugat I dan para tergugat lain yang masing-masing mendalilkan memiliki atas tanah obyek sengketa, hal ini memerlukan jawaban jelas, maka demi tuntasnya perkara ini maka ADNAN Bin H.LANDA Bin HAMA haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara gugatan aquo ;

Menimbang, bahwa dengan adanya fakta hukum bahwa dalam gugatan pihak Penggugat ternyata tidak mengikutsertakan ADNAN Bin H.LANDA Bin HAMA sebagai

Halaman 21 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **44/Pdt.G/2019/PN RBI**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan kurang pihak (plurum litis consortium), maka beralasan pula agar gugatan pihak Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima Niet Onvankelijke Verklaard, (Vide putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 186/R/Pdt/1984) sehingga dalil-dalil dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, oleh karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil karena tidak lengkapnya subyek gugatan dalam perkara ini sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima,

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam RBg, KUHPerdara dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp4.356.000,00 (empat juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba bima, pada hari Senin, tanggal 24 Februari 2020, oleh kami, Arif Hadi Saputra, S.H., sebagai Hakim Ketua , Yanto Ariyanto, S.H.,M.H dan Horas El Cairo Purba, S.H.,M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Raba/bima Nomor Pengadilan Negeri Raba/bima tanggal 28 Agustus 2019, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 26 Februari 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, St. Aqmal, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat dan Tergugat I, Turut Tergugat II dan tanpa dihadiri Tergugat II dan Turut Tergugat I.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yanto Ariyanto, S.H., M.H.

Arif Hadi Saputra, S.H.

Halaman 22 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **44/Pdt.G/2019/PN RBI**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Horas El Cairo Purba, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

St. Aqmal, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp6.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....A	:	Rp50.000,00;
TK.....	:	
4.....P	:	Rp20.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp2.740.000,00;
anggilan	:	
6.....P	:	<u>Rp1.500.000,00;</u>
emeriksaan setempat	:	
Jumlah		<u>Rp4.356.000,00</u>

(empat juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah)