



P U T U S A N

Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mataram yang mengadili perkara perdata dalam tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

IDA BAGUS NGURAH ALIT, laki-laki, umur 54 tahun, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Hos Cokroaminoto Gang Widuri/2 KR. Sibetan, RT 001 RW 254, Kelurahan Monjok Timur, Kecamatan Seleparang, Kota Mataram, selain bertindak untuk diri sendiri juga bertindak untuk dan atas nama:

1. **IDA BAGUS KETUT ADI** dan **Nyonya WIDIAWATI**, berdasarkan Akta Kuasa No.24 tanggal 10 Desember 2013 di Notaris Petra Mariawati A.I.S, S.H., yang berkedudukan di Jalan Pejanggik 67 Cakranegara – Mataram;
2. **Tuan IDA BAGUS MAYUN** dan **Tuan IDA BAGUS SUAMBA**, berdasarkan Akta Kuasa No.01 tanggal 04 Januari di Notaris Budi Harianto Winoto, S.H.,M.Kn. yang berkedudukan di Kabupaten Buleleng – Wilayah Jabatan Propinsi Bali ; dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I Gusti Bagus Made Harnaya, S.H., A.A. Gede Buana Putra, S.H., R. Aditya Karna, S.H.,**

Halaman 1 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



I Wayan Ringgen, S.H., M.S., I Gusti Bagus Wira

Sutarja, S.H., Para Advokat pada Kantor Law Firm

I Gusti Bagus Harnaya, S.H., beralamat di Jalan

Tenun Nomor 4 Cakranegara, Kelurahan Mayura,

Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal

29 Januari 2014, selanjutnya disebut sebagai : -----

----- **Para Penggugat**-----

M e l a w a n :

1. **IDA AYU NYOMAN MARET RIANI WATI** . Kelahiran Lombok Tengah,
7 Oktober 1954, Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Malomba
No. 9 Kelurahan Ampenan Selatan, Kecamatan
Ampenan, Kota Mataram, Propinsi Nusa Tenggara
Barat, yang selanjutnya disebut sebagai : -----

----- **TERGUGAT-1** -----

2. **IDA AYU GENDRA** , perempuan istri almarhum **IDA KETUT NUH** tinggal
berumah dan/atau beralamat, di Jln. Anyelir No.28 ,
Dusun Tanjung bungkak, Kelurahan Sumetra,
Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar ,
selanjutnya disebut sebagai -----

----- **TERGUGAT-2** -----

3. **IDA AYU PUTU NOVIANTI** , perempuan, anak dari **IDA KETUT NUH**
almarhum bersama istri **IDA AYU GENDRA**,
tinggal berumah dan/atau beralamat di Jln. Anyelir
No.28 , Dusun Tanjung bungkak, Kelurahan
Sumetra, Kecamatan Denpasar Timur, Kota



Denpasar , selanjutnya disebut sebagai -----

----- **TERGUGAT-3** -----

4. **IDA BAGUS JONIANTHA** , laki-laki , anak dari **IDA KETUT NUH**

almarhum bersama istri IDA AYU GENDRA,

tinggal berumah dan/atau beralamat di Peumahan

kampial Indah blok A. No. 75. Kelurahan Benoa,

Kecamatan Kuta Selatan , Kota Denpasar ,

selanjutnya disebut sebagai -----

----- **TERGUGAT -4** -----

5. **IDA BAGUS SUGIANTHA** , laki-laki , anak dari **IDA KETUT NUH**

almarhum bersama istri IDA AYU GENDRA ,

tinggal berumah dan/atau beralamat di Kelurahan

Pemecutan Kelod No. 25, Kecamatan Denpasar

Barat , Kota Denpasar , selanjutnya disebut

sebagai -----

----- **TERGUGAT - 5** -----

6. **IDA AYU KETUT DEWI YANTI**, perempuan anak dari **IDA KETUT NUH**

almarhum bersama istri IDA AYU GENDRA,

beralamat tempat tinggal dilingkungan Abian Tubuh

Utara, Kelurahan Cakranegara Selatan Baru,

Kecamatan Cakranegara, kota Mataram;

selanjutnya disebut sebagai -----

----- **TERGUGAT - 6** -----

7. **RANI RATNA SARI**, perempuan, umur 29 tahun, pekerjaan swasta,

tinggal berumah/ beralamat di Jln. Rajawali I Geria

Mendara, Kelurahan Cakranegara Barat,

Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram

Halaman 3 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



selanjutnya disebut sebagai -----

----- **TERGUGAT - 7** -----

----- dan -----

8. IDA AYU PUTU MAYUNI, perempuan, beralamat dan bertempat tinggal

Jln. Bung Karno No. 45 Lingkungan Pagutan

Kecamatan Mataram, Kota Mataram selanjutnya

disebut sebagai -----

----- **TURUT TERGUGAT - 1** -----

9. IDA AYU WIDIASTARI, perempuan, beralamat dan bertempat tinggal di

Jln. Bung Karno No. 45 Lingkungan Pagutan

Kecamatan Mataram, Kota Mataram selanjutnya

disebut sebagai -----

----- **TURUT TERGUGAT - 2** -----

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang
bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal
6 Februari 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Mataram pada tanggal 7 Februari 2014 dalam Register Nomor
29/Pdt.G/2014/PN Mtr., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa benar orang yang bernama Ida Bagus Ngurah Alit bertindak untuk
diri sendiri dan untuk dan atas nama :

1.1. **IDA BAGUS KETUT ADI dan Nyonya WIDIAWATI**, berdasarkan dan
sesuai dengan Akta Kuasa No.24 tanggal 10 Desember 2013 di

Halaman 4 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



Notaris Petra Mariawati A.I.S, S.H., yang berkedudukan di Jalan
Pejanggik 67 Cakranegara – Mataram;

1.2. Tuan IDA BAGUS MAYUN dan Tuan IDA BAGUS SUAMBA,
berdasarkan Akta Kuasa No.01 tanggal 04 Januari di Notaris Budi
Harianto Winoto, S.H., M.Kn. yang berkedudukan di Kabupaten
Buleleng – Wilayah Jabatan Propinsi Bali ;

2. Bahwa Ida Ketut Nuh semasa hidupnya almarhum kawin sah 3 (tiga) kali
dengan 3 (tiga) wanita adalah sebagai berikut :

2.1 Ida Ayu Madra (alm)

2.2 Ida Ayu Made Sukerthi (alm)

2.3 Ida Ayu Gendra

Dari perkawinan dengan istri Pertama telah melahirkan 1 (satu) orang anak
perempuan yang masih hidup dan bernama : Ida Ayu Maret Rianiwati
(Tergugat 1)

Dan Perkawinan dengan istri kedua telah melahirkan 7 (tujuh) orang anak
yaitu :

1. Ida Ayu Putu Mayuni (Turut Tergugat 1)
2. Ida Bagus Mayun (Penggugat)
3. Ida Bagus Swamba (Penggugat)
4. Ida Bagus Ketut Adi (Penggugat)
5. Ida Ayu Widiastari (turut Tergugat 2)
6. Ida Bagus Ngurah Alit (Penggugat)
7. Ida Ayu Widiawati (Penggugat)

Bahwa dari perkawinan dengan istri ke-3 Ida Ayu Gendra melahirkan
anak –anak yaitu :

1. Ida Ayu Putu Novianti (Tergugat 3)

Halaman 5 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



2. Ida Bagus Mayun (Tergugat 4)
3. Ida Bagus Swamba (Tergugat 5)
4. Ida Bagus Ketut Adi (Tergugat 6)

Dengan demikian istri Ida Ayu Gendra (Tergugat 2) dan anak-anak yaitu : Ida Ayu Maret Rianiwati (Tergugat 1), Ida Ayu Putu Mayuni (Turut Tergugat 1). Ida Bagus Mayun (Penggugat), Ida Bagus Swamba (Penggugat) , Ida Bagus Ketut Adi (Penggugat), Ida Ayu Widiastari (turut Tergugat 2), Ida Bagus Ngurah Alit (Penggugat), Ida Ayu Widiawati (Penggugat), Ida Ayu Putu Novianti (Tergugat 3), Ida Bagus Joniantha (tergugat 4), Ida Bagus Sugiantha (Tergugat 5), Ida Ayu Ketut Dewi Yanti (Tergugat 6), adalah ahli waris Ida Ketut Nuh almarhum yang berhak mewaris terhadap harta peninggalannya ;

3. Bahwa Ida Ketut Nuh almarhum, telah meninggal dunia pada tahun 1971 dan meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah pekarangan dengan luas $\pm 2000 \text{ M}^2$ dan di atasnya terdapat bangunan rumah tinggal, diperoleh sejak tahun 1958, berdasarkan pemberian dari seorang yang bernama I Gede Tantra almarhum dari Karang Blumbang, Cakranegara, atas jasa beliau membantu penyelesaian masalah I Gde Tantra, yang kemudian setelah penyerahan tanah tersebut terletak di Jalan A.A. Gde Ngurah No. 126 RT. 01, Lingkungan Abian Tubuh Utara, Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik Sujana,
- Sebelah Timur : Tanah milik Jamal Buyung
- Sebelah Selatan : Tanah milik Jamal Buyung
- Sebelah Barat : Jalan A.A Gde Ngurah.

Halaman 6 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



Selanjutnya obyek tanah di atas, disebut sebagai:

----- TANAH OBYEK SENGKETA -----

4. Bahwa tanah sengketa adalah tanah hak milik yang diperoleh berdasarkan pemberian jasa oleh I Gede Tantra kepada Ida Ketut Nuh alm sehingga dengan demikian berarti tanah obyek sengketa adalah warisan/peninggalan Ida Ketut Nuh, yang berhak diwaris oleh seluruh ahli warisnya, dimana setelah meninggalnya ayah kandung penggugat Ida Ketut Nuh, Tanah obyek sengketa ditempati oleh istri yang bernama Ida Ayu Gendra dan bersama anaknya menempati dan menguasai sampai tahun 2010, kemudian Ida Ayu Gendra pindah ke Denpasar karena sakit, namun Surat Pemberitahuan Pajak terhutang (SPPT) atas tanah obyek sengketa, tetap atas nama Ida Ayu Gendra dari Tahun 1999 sampai dengan tahun 2013 ;
5. Bahwa pada tahun 1972, setahun setelah meninggalnya Ida Ketut Nuh, secara melawan hak dan hukum di atas tanah obyek sengketa telah dibuatkan surat jual beli yang bersifat Simulatio yang melawan hak dan hukum dan bertindak sebagai Pembeli adalah Ida Ayu Maret Riniawati (tergugat-1) dan selaku penjual adalah NI Kadek Wisti, tante/bibi dari I Gede Tantra, karena I Gde Tantra telah meninggal dunia, dan kemudian berdasarkan atas Surat Akta Jual Beli yang melawan hak dan hukum tersebut, Tergugat -1/Ida Ayu Maret Riniawati, telah mensertifikatkan tanah warisan tersebut di atas dengan tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari ahli waris Ida Ketut Nuh almarhum dalam hal ini Penggugat, sehingga dengan demikian Sertifikat Hak Milik No. 6, Kelurahan Cakra Selatan, diperbaharui dengan Sertifikat Hak Milik No. 294/Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, tertanggal 17 November 2011, adalah cacat Yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi Penggugat maupun pihak ketiga lainnya ;

Halaman 7 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



6. bahwa kemudian berdasarkan akta jual beli yang cacat hukum di atas dan pula dengan Sertifikat Hak Milik No. 294 Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, bertanggal 17 November 2011, yang cacat hukum dan tidak mempunyai hukum mengikat tersebut, Ida Ayu Maret Rianiwati (Tergugat-1) melangsungkan jual beli dengan Tergugat -7/Rani ratna Sari, tanpa sepengetahuan dan ijin ahli waris Ida Ketut Nuh alm dalam hal ini Penggugat, dengan demikian Akta Jual Beli Noomor : 06/2012, tanggal 31 Januari 2012, dibuat di hadapan Notaris Ni Putu Rediyanti, SH.M.Kn adalah Akta Jual Beli yang cacat hukum dan batal demi hukum, karena dilangsungkan berdasarkan pemilikan awal dari Tergugat -1 yang juga cacat hukum dan batal demi hukum ;
7. Bahwa oleh karena tergugat-2 Ida Ayu Gendra telah meninggalkan tanah obyek sengketa terhitung sejak tahun 2010, Penggugat melakukan pemeliharaan di atas tanah obyek sengketa dengan menyuruh orang lain untuk merawat rumah dan membersihkan halaman pekarangan tanah obyek sengketa yang masih merupakan budel tersebut, dimana setelah Penggugat mengetahui tanah obyek sengketa yang merupakan tanah warisan dari Ida Ketut Nuh almarhum, telah diproses Pertanahan Kota Mataram tetap menerbitkan proses baliknama sertifikat ke atas nama Tani Ratna Sari (Tergugat 7)
8. Bahwa tergugat 7 telah melaporkan tindakan Penggugat Ida Bagus Ngurah Alit dengan tuduhan memasuki tanah secara melawan hak dan tanpoa ijin pemilik atau kuasanya yang sah, padahal tanah obyek sengketa yang masih merupakan budel/warisan almarhum Ida Ketut Nuh, maka berarti bahwa Akta Jual Beli No. 06/2012, tanggal 31 Januari 2012, dibuat di hadapan Notaris Ni Putu Rediyanti Shinta, SH. Magister, adalah Akta Jual Beli yang cacat hukum dan batal demi hokum, dan atas laporan tersebut

Halaman 8 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



terhadap diri Penggugat Ida Bagus Ngurah Alit telah dilakukan Penuntutan dan dihukum sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 21/PID.C/2013/PN.MTR tanggal 21 Nopember 2013, dan sekarang masih dalam pemeriksaan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Mataram

9. Bahwa perbuatan Tergugat 7, baik secara bersama-sama ataupun sendiri sendiri dengan Tergugat -1 , yang telah melaporkan Penggugat Ida Bagus Ngurah Alit, sampai dituntut dan dijatuhi putusan hukum dan sekarang masih dalam pemeriksaan tingkat banding adalah merupakan perbuatan melawan hak dan hukum yang menimbulkan kerugian moril maupun materiil bagi Penggugat ;

10. Bahwa kerugian yang Penggugat derita terinci sebagai berikut :

- Kerugian materiil adalah kerugian sebagai akibat Penggugat menghadiri panggilan kepolisian, panggilan Jaksa dan Panggilan sidang di Pengadilan Negeri Mataram di Mataram diperhitungkan adalah sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta Rupiah) ;
- Kerugian Moril adalah kerugian atas rasa malu dimana Penggugat yang juga berhak di atas tanah sengketa yang masih merupakan budel tersebut, telah tidak dipandang sebagai subyek hukum yang berhak di atas tanah obyek sengketa sehingga Penggugat telah sangat dipermalukan oleh Tergugat -7 , yang kerugian moriil ini tidak dapat dinilai dengan uang namun dapat ditaksir sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu miliar rupiah)

Bahwa oleh karenanya kepada Tergugat 1 dan Tergugat 7, baik secara bersama-sama maupun sendiri sendiri patut dihukum membayar kerugian materiil dan moriil yang diderita oleh Penggugat berjumlah Rp. 1.005.000.000,(satu miliar lima juta rupiah) kepada Penggugat,

Halaman 9 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



seketika terhitung setelah aan manning terhadap putusan ini dilaksanakan;

11. Bahwa berdasarkan informasi yang sangat dapat dipercaya Tanah Obyek Sengketa sangka 3 diatas akan dilangsungkan peralihan haknya kepada Pihak Ketiga lainnya maka oleh karena itu sangat beralasan hukum diatas Tanah Obyek Sengketa diletakkan sita jaminan lebih dahulu (CB), untuk menjamin kerugian materiil dan moril Penggugat dan juga kepastian gugatan Para Penggugat ;

Berdasarkan seluruh alasan dan dasar dasar gugatan Penggugat tersebut diatas dengan ini Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mataram dan/ atau Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Ida Bagus Ngurah Alit seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jamanan lebih dahulu (CB) tersebut;
3. Menyatakan sebagai Penggugat dan Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 6 serta Para Turut Tergugat adalah ahli waris sah dari Ida Ketut Nuh Almarhum dan karenanya berhak mewaris kepada Ida Ketut Nuh Almarhum ;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa : Setempat tanah warisan Ida Ketut Nuh Almarhum, yang terletak di Jalan A.A. Gde Ngurah No. 126 RT. 01, Lingkungan Abian Tubuh Utara, Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah milik Sujana,
 - Sebelah Timur : Tanah milik Jamal Buyung
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Jamal Buyung
 - Sebelah Barat : Jalan A.A Gde Ngurah.

Halaman 10 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



Sesuai dan sebagaimana posita gugatan angka 3 diatas, adalah asal milik / peninggalan warisan dari Ida Ketut Nuh Almarhum, adalah obyek sengketa yang belum dibagi waris dan yang berhak diwaris dan dimiliki oleh Penggugat, Tergugat-1 sampai dengan Tergugat-6 serta Para Turut Tergugat sebagai ahli waris almarhum Ida Ketut Nuh ;

5. Menyatakan sebagai hukum batal Akta Jual Beli antara Tergugat-1 Ida Ayu Maret Rianiwati dengan Ni Kadek Wisti tersebut dan Akta Jual Beli Nomor : 06/2012 tanggal 31 Januari 2012, dibuat dihadapan Notaris Ni Putu Rediyanti Shinta,SH. Magister ;

6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 6 Kelurahan Cakra Selatan, diperbaharui dengan Sertifikat Hak Milik No. 294/Keluarahan Cakranegara Selatan Baru, bertanggal 17 Nopember 2011, adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi Penggugat maupun pihak ketiga lainnya ;

7. Menghukum Para Tergugat-1, Tergugat-2, Tergugat-3, Tergugat-4, Tergugat-5, Tergugat-26, Tergugat-7 dan Turut Tergugat-1, Turut Tergugat-2 dan/atau pihak Ketiga lainnya yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan Tanah Obyek Sengketa tersebut tersebut posita gugatan angka 3 dan petitum angka 4 diatas, yaitu bangunan rumah diatas tanah pekarangan yang terletak di Jalan A.A. Gde Ngurah No. 126 RT. 01, Lingkungan Abian Tubuh Utara, Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik Sujana,
- Sebelah Timur : Tanah milik Jamal Buyung
- Sebelah Selatan : Tanah milik Jamal Buyung
- Sebelah Barat : Jalan A.A Gde Ngurah.



Kepada Penggugat dalam keadaan kosong dari penguasaan seketika setelah aan manning atas putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, tanpa syarat dan beban biaya apapun juga ;

8. Menghukum Tergugat-1 dan Tergugat-7 baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri membayar kerugian materiil dan moriel yang diderita oleh Penggugat berjumlah Rp. 1.005.000.000,- (satu milyar lima juta rupiah) kepada Penggugat, seketika terhitung setelah aan manning terhadap putusan ini dilaksanakan tanpa syarat dan alasan apapun juga;

9. Menghukum kepada Para Tergugat-1, Tergugat-2, Tergugat-3, Tergugat-4, Tergugat-5, Tergugat-26, Tergugat-7 dan Turut Tergugat-1, Turut Tergugat-2 untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini ;

10. Dan atau memberikan putusan yang adil sesuai hukum ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap, yaitu:

- Untuk Para Penggugat menghadap kuasanya tersebut di atas;
- Untuk Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII menghadap kuasanya :

I KETUT SUWINDRA, S.H., AGUS EKA PUTRA, S.H., I WAYAN SUDIARTA, S.H., Para Advokat pada Kantor Suwindra Law Office & Partners yang beralamat di Jalan Trengguli IV Gang IVB.I Nomor 8 Kelurahan Penatih Denpasar Timur Denpasar Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2014 dan tanggal 29 Maret 2014 ;

- Untuk Turut Tergugat I dan II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 18 Februari 2014, tanggal 26 Maret 2014, dan tanggal 5 Maret 2014, telah dipanggil dengan patut, dan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu

Halaman 12 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



halangan yang sah, sedangkan pengunduran diri Ida Ayu Putu Mayuni sebagai pihak Turut Tergugat I sebagaimana surat pernyataannya tanggal 17 Maret 2014, tidaklah dapat dijadikan alasan yang sah untuk tidak menghadiri persidangan, karena kedudukan Ida Ayu Putu Mayuni sebagai pihak Turut Tergugat I dalam perkara ini tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

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 Tri Hastono, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 April 2014, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Jawaban Tergugat I sampai dengan VI:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Eksepsi Surat Kuasa Khusus Tidak Sah

- a. Bahwa Pemberian Kuasa oleh Ida Bagus Ketut Adi dan Widiawati sesuai Akta Kuasa No.24 tanggal 10 Desember 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Petra Mariawati A.I.S,SH maupun pemberian kuasa oleh Ida Bagus Mayun dan Ida Bagus Suamba sesuai Akta Kuasa No. 01 tanggal 04 Januari 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Budi Harianto Winoto,SH,M.Kn kepada Ida Bagus Ngurah Alit adalah merupakan



kuasa umum, dimana kuasa umum tersebut kemudian digunakan oleh yang bersangkutan memberikan kuasa khusus kepada : I Gusti Bagus Made Harnaya,SH, A.A. Gede Buana Putra,SH, R. Aditya Karna,SH, I Wayan Ringgen,SH,MS, dan I Gusti Bagus Wira Sutarja,SH, Advokat dan Kuasa hukum yang berkantor di Kantor Law Firm I Gusti Bagus Made Harnaya,SH, beralamat di Jalan Tenun No.4 Cakranegara, Kelurahan Mayura, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram sebagaimana dituangkan dalam Surat Kuasa Khusus No. 02.RH.PDT.MTR.2014, tanggal 29 Januari 2014. **Surat kuasa khusus yang timbul dari kuasa umum sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya No.354/K/Pdt/1984 tidak dapat dibenarkan,**
sehingga dengan demikian segala tindakan hukum yang dilakukan oleh Penerima Kuasa untuk dan atas nama Pemberi Kuasa adalah tidak sah, disebabkan Surat Kuasa Khusus dimaksud tidak sah.

- b. Bahwa dalam hukum acara perdata surat kuasa adalah bersifat sangat vital untuk seorang kuasa dapat secara sah bertindak mewakili kepentingan pemberi kuasa di depan persidangan, maka dari itu Tergugat – 1 s.d Tergugat - 6 memandang perlu menguji formalitas surat kuasa Penggugat nomor: 23.RH.PDT.MTR.2014, tanggal 29 Januari 2014, yang telah diregister di Pengadilan Negeri Mataram dengan nomor : 26/SK-PDT/2014/PN.MTR, tanggal 29 Januari 2014 yang dijadikan dasar Kuasa Hukum Penggugat guna mewakili Penggugat dalam perkara ini.

Bahwa dalam surat kuasa nomor: 23.RH.PDT.MTR.2014, tanggal 29 Januari 2014, register nomor : 26/SK-PDT/2014/PN.MTR, tanggal 29 Januari 2014 aquo, prinsipal pemberi kuasa adalah **Ida Bagus**

Halaman 14 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



Ngurah Alit dalam kapasitas selaku pribadi maupun kuasa dari Ida Bagus Ketut Adi, dan Nyonya Widiawati berdasarkan akta kuasa tertanggal 10 Desember 2013, serta Ida Bagus Mayun, dan Ida Bagus Suamba dengan akta kuasa tanggal 04 Januari 2014, yang kemudian memberikan kuasa untuk mewakili didalam perkara ini kepada I Gusti Bagus Made Harnaya, SH, A.A. Gede Buana Putra, SH., R. Aditya Karna, SH., I Wayan Ringgen, SH.,MS., dan I Gusti Bagus Wira Sutarja,SH., para Advokat yang berkantor di Law Firm I Gusti Bagus Made Harnaya, SH.

Dengan melihat format surat kuasa tersebut telah memunculkan pertanyaan apakah surat kuasa tanggal 10 Desember 2013 dan 04 Januari 2014 adalah surat kuasa yang sah untuk digunakan sebagai dasar bagi saudara Ida Bagus Ngurah Alit untuk bertindak mewakili kepentingan Ida Bagus Ketut Adi, Nyonya Widiawati, Ida Bagus Mayun, dan Ida Bagus Suamba untuk menunjuk I Gusti Bagus Made Harnaya, SH, dkk.?

- c. Bahwa dalam pasal 123 HIR/147 RBg, disebutkan bahwa pihak-pihak yang berperkara dapat menguasai perkaranya kepada orang lain dengan surat kuasa khusus.

Dan didalam dalam SEMA No.01 tahun 1971 (23 Januari 1971) jo SEMA No. 6 tahun 1994 (14 Oktober 1994) disebutkan bahwa :

“ Untuk menciptakan keseragaman dalam hal pemahaman terhadap Surat Kuasa Khusus yang diajukan oleh para pihak berperkara kepada Badan-badan Peradilan, maka dengan ini diberikan petunjuk sebagai berikut:

Surat Kuasa harus bersifat khusus dan menurut Undang-undang harus dicantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu, misalnya:

Halaman 15 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



a. Dalam perkara perdata harus dengan jelas disebut antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat, misalnya dalam perkara waris atau hutang piutang tertentu dan sebagainya.

b. Dalam perkara pidana dst.

d. Bahwa beranjak dari ketentuan tersebut diatas, maka untuk dapat mewakili seseorang atau badan hukum di depan persidangan dibutuhkan **surat kuasa khusus** yang memenuhi syarat kumulatif sebagaimana disampaikan oleh Yahya Harahap, SH, sebagai berikut:

- 1) Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di Pengadilan.
- 2) Menyebut Kompetensi relative
- 3) Menyebut identitas dan kedudukan para pihak
- 4) Menyebut secara ringkas dan kongret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan, dan
- 5) mencantumkan tanggal dan tandatangan pemberi kuasa

e. Bahwa surat kuasa yang tidak memenuhi syarat formal yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No.01 tahun 1971 (23 Januari 1971) jo SEMA No. 6 tahun 1994 (14 Oktober 1994) mengakibatkan surat kuasa khusus cacat formil, dengan sendirinya kedudukan kuasa sebagai pihak formil mewakili pemberi kuasa, tidak sah, sehingga gugatan yang ditanda tangani kuasa tidak sah. Bahkan semua tindakan yang dilakukannya tidak sah dan tidak mengikat, dan gugatan yang diajukannya tidak dapat diterima.

f. Bahwa surat kuasa dari Ida Bagus Ketut Adi dan Nyonya Widiawati (akta kuasa tertanggal 10 Desember 2013), serta dari Ida Bagus Mayun, dan Ida Bagus Suamba (akta kuasa tanggal 04 Januari 2014) kepada Ida Bagus Ngurah Alit adalah berbentuk kuasa umum dan tidak memenuhi



kwaliifikasi surat kuasa khusus yang disyaratkan pasal 123 HIR/147

RBg, dengan alasan sebagai berikut:

- A. Bahwa surat kuasa tidak Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di Pengadilan.
 - B. Menyebut Kompetensi relative
 - C. Menyebut identitas dan kedudukan para pihak
 - D. Menyebut secara ringkas dan kongret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan, dan
 - E. Bahwa dalam surat kuasa tertanggal 10 Desember 2013 dan akta kuasa tanggal 04 Januari 2014 tidak menyebutkan secara spesifik nama-nama pihak yang ditunjuk untuk mewakili pemberi kuasa didepan persidangan.
- g. Bahwa mengingat surat kuasa aquo (kuasa tertanggal 10 Desember 2013 dan akta kuasa tanggal 04 Januari 2014) merupakan surat kuasa umum, oleh karenanya tidak dapat digunakan oleh penerima kuasa (Ida Bagus Ngurah Alit) sebagai dasar penunjukan kuasa dalam perkara ini, dan sebagai konsekwensinya pemberian kuasa oleh Ida Bagus Ngurah Alit kepada I Gusti Made Harnaya, SH., A.A. Gede Buana Putra, SH., R. Aditya Karna, SH., I Wayan Ringgen, SH.MH. dan I Gusti Bagus Wira Sutarja, SH., kesemuanya Advokat yang berkantor di Law Firm I Gusti Bagus Made Harnaya, SH, melalui surat kuasa nomor: 23.RH.PDT.MTR.2014, tanggal 29 Januari 2014, register nomor : 26/SK-PDT/2014/PN.MTR, tanggal 29 Januari 2014 hanyalah semata-mata berlaku mengikat prinsipal penggugat Ida Bagus Ngurah Alit secara pribadi.



2. Eksepsi Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)

Bahwa *ekseptie plurium litis consortium* ini adalah jenis eksepsi yang diajukan karena orang / pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, atau orang / pihak yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap. karena masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Tergugat / Penggugat, baru sengketa yang dipersalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Bahwa dalam praktek di persidangan terdapat prinsip umum yang bersifat imperatif diterapkan khususnya dalam sengketa tanah, yang mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai Tergugat, apabila tanah yang disengketakan diperoleh oleh Tergugat dari pihak ketiga. **hal mana dapat dilihat dalam beberapa putusan Mahkamah Agung RI, salah satunya Putusan MA No. 2752K/Pdt/1983 (12-12-1984) yang menyatakan:**

*“ 1. secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat. 2. Tergugat memperoleh tanah sah berdasar surat penyerahan tanah (SPT) No. SHPT 554/12/58, 16-12-1959 yang dikeluarkan Penguasa Perang Daswati I Sumut atas persil No. 585, 3. semula yang memperoleh dari penguasa perang adalah J.B. dan mengalihkan kepada B.S., kemudian Tergugat memperolehnya dari B.S. dengan membayar ganti rugi berdasarkan surat ganti rugi 10-3-1972. 4. Memperhatikan fakta-fakta tersebut MA berpendapat, supaya gugatan tidak mengandung cacat *plurium litis consortium*, Penggugat harus menarik J.B dan B.S sebagai Tergugat.”*

Bahwa dalam perkara No.: 29/Pdt.G/2014/PN.MTR ini, cacat *plurium litis consortium* dapat dilihat dari dua hal berikut ini:

- A. Bahwa dalam surat gugatannya Penggugat mendalilkan Tanah sengketa diperoleh almarhum Ida Bagus Ketut Nuh dari sejak

Halaman 18 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



tahun 1958 dari seseorang yang bernama I Gede Tantra (vide posita gugatan halaman 4 angka 3). Dengan dasar gugatan seperti itu seyogyanya Penggugat menarik dan menempatkan / mengikut sertakan I Gede Tantra sebagai pihak dalam perkara ini, agar persoalan / sengketa ini dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh.

- B. Penggugat seharusnya juga menarik Ni Kadek Wisti sebagai pihak dalam perkara ini, mengingat dasar perolehan hak Tergugat I atas objek sengketa adalah berasal dari saudari Ni Kadek Wisti melalui **jual beli** (Vide akte Jual Beli No. 100/1972 tanggal 7 Juni 1972, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah Lalu Rachman.)

Bahwa **dengan tidak di ikut sertakanya I Gede Tantra ataupun Ni Kadek Wisti sebagai Pihak dalam perkara ini sekiranya telah mengakibatkan surat gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk *plurium litis consortium*, dan adalah berdasar hukum bila Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara ini, sudah sepatutnya dinyatakan DITOLAK atau setidaknya tidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.**

3. **Eksepsi Daluarsa (*Exeptie Temporalis*)**

- a. Bahwa, ketentuan pasal 1967 KUH Perdata menyatakan:

“Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluarsa tersebut tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tidak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk.”

Halaman 19 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :

(1) *Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.*

(2) *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”*

- b. Bahwa dengan memperhatikan kedua ketentuan tersebut, Gugatan ataupun keberatan Penggugat atas kepemilikan bidang tanah sengketa oleh Tergugat 1 maupun Tergugat 7 adalah telah melampaui waktu untuk mengajukan tuntutan atau daluarsa. Mengingat faktanya kepemilikan Tergugat I atas objek sengketa adalah sejak tahun 1972 (Vide akte Jual Beli No. 100/1972 tanggal 7 Juni 1972) dan sertifikat atas tanah aquo telah pula diterbitkan ke atas nama Tergugat I pada tahun yang sama 1972 (Vide SHM No. 6, Gambar Situasi tanggal 29/6-1972, No. 29).

Halaman 20 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



- c. Bahwa perihal peralihan hak atas objek sengketa ini ke atas nama Tergugat - 1 telah diketahui oleh Para Penggugat sejak awal meskipun dalam Gugatannya Penggugat telah mengingkari fakta perbuatan hukum berupa jual beli yang dilakukan Tergugat - 1 pada tahun 1972 tersebut, dengan mendalilkan bahwa jual beli tersebut hanyalah simulatio, lantas bilamana menurut para penggugat hal tersebut adalah benar dan bidang tanah sengketa tersebut adalah harta warisan yang belum terbagi, lantas mengapa para Penggugat baru menyatakan keberatannya dan mengajukan tuntutan setelah lebih dari 40 tahun berlalu.
- d. Bahwa faktanya selama **40 tahun lebih** Tergugat - 1 memiliki dan penguasaan objek sengketa diberikan kepada Tergugat - 2 dengan status pinjam pakai tanpa pernah adanya gangguan maupun keberatan dari pihak para Penggugat manapun pihak lainnya yang merasa memiliki hak atas tanah objek sengketa tersebut.
- e. Bahwa terlepas dari dapat dibuktikan atau tidak didepan persidangan nantinya perihal dalil Penggugat yang menyatakan Jual Beli yang dilakukan Tergugat - 1 adalah simulatio, akan tetapi sikap Penggugat yang telah membiarkan objek sengketa dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat - 1 dalam kurun waktu lebih dari 40 tahun, maka Penggugat dapat dipandang telah melepaskan haknya atas objek sengketa (*rechtsverwerking*). dan berkenaan dengan lembaga *rechtsverwerking* dapat dicermati dalam putusan maupun yurisprudensi berikut:
- “Apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka

Halaman 21 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik".

Putusan MA No. 499K/Sip/1970 (4 Pebruari 1970):

- "Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum". Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939, T. 241:
- "Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum". (Putusan RvJ Jakarta 12 Januari 1940, T 154 hal 269).
- "Menurut ketentuan yang berlaku dalam BW suatu gugatan menjadi kadaluwasa dalam waktu 30 tahun (Ps 835 BW). (MA 19 April 1972 No. 26K/Sip/1972).
- "Dengan selama 24 tahun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri tentang barang warisan dari ibunya, Penggugat yang kemudian mengajukan gugatan, dianggap telah melepaskan haknya (PT Surabaya, 24 Nopember 1952).
- "Dalam hukum adat tindakan yang menyebabkan pemindahan hak bersifat contant, sedangkan pendaftaran menurut UUPA dan peraturan pelaksanaannya bersifat administratif (MA 29 Agustus 1970 No. 123K/Sip/1970.).
- "Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan MA. Karena para penggugat terbanding telah selama 30 tahun lebih membiarkan tanah sengketa dikuasi oleh almarhum Ny. Ratiem dan kemudian oleh anak-anaknya, hak mereka

Halaman 22 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



sebagai ahli waris yang lain dari almarhum Atma untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu (rechtsverwerking).

- “Bahwa sekalipun penghibahan tanah-tanah sengketa oleh Tergugat I adalah tanpa ijin penggugat, namun karena Ia membiarkan tanah tersebut dalam keadaan sekian lama, mulai 23 Oktober 1962 sampai gugatan diajukan yakni 18 Juni 1971 (9 tahun), sikap penggugat harus dianggap membenarkan keadaan tersebut. (MA 21-1-1974 No. 695K/Sip/1973).
- “..., mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedang tergugat pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa. (MA 9-12-1975: No. 295K/Sip/1973).
- Keberatan yang diajukan penggugat untuk kasasi bahwa hukum adat tidak mengenal daluwarsa dalam hal warisan tidak dapat dibenarkan, karena gugatan telah ditolak bukan atas alasan daluwarsanya gugatan, tetapi karena dengan berdiam diri selama 30 tahun lebih penggugat asal dianggap telah melepaskan haknya (rechtsverwerking). (MA 11-12-1975 No. 200K/Sip/ 1974). Catatan: Dari yurisprudensi MA ini membuktikan dari sisi akibat, bahwa daluwarsa mempunyai persamaan dengan rechtsverwerking. Daluwarsa mengacu pada lamanya waktu tertentu menyebabkan hapusnya hak

Halaman 23 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



disatu pihak atau diperolehnya hak dipihak lain. Demikian juga rechtsverwerking sebagaimana dalam hukum adat mengacu pada pelepasan hak yang didasarkan berlangsungnya jangka waktu yang lama tertentu. Sementara dipihak lain memperoleh/menimbulkan sesuatu hak. Substansi keduanya sama yakni (1) bergantung pada lamanya waktu tertentu, dan (2) akibat hukumnya juga sama yakni disatu pihak, hapusnya hak (hukum perdata) atau pelepasan hak (hukum adat), dan dipihak lain memperoleh hak.

- Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (rechtsverwerking). (MA 24-9-1958. No. 329K/Sip/1957).
- Bahwa seandainya memang penggugat terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa tergugat-tergugat sampai sekian lama (27 tahun) menunggu untuk menuntut pengembalian tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtsverwerking) (MA: 29-1-1976 No. 783K/Sip/1973).
- Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan MA. Penggugat terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebbende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum. (MA 29-1-1976 No. 783K/Sip/1973).

Halaman 24 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



Bahwa dengan memperhatikan pada hal-hal tersebut diatas
sekiranya cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan
eksepsi Tergugat 1 s.d Tergugat – 6 ini dan menyatakan
gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

4. Eksepsi Gugatan kabur (*obscuur libel*)

- a. Bahwa kecerobohan lainnya adalah gugatan Penggugat tidak didasarkan alas hukum yang sah, dimana dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa yang diklaim sebagai tanah waris tersebut diperoleh alm. Ida Ketut Nuh semasa hidupnya asal dari pemberian I Gde Tantra. Peralihan hak atas tanah tidak cukup dilakukan secara nyata, melainkan wajib dilakukan secara terang dan tunai, artinya dilakukan dihadapan atau oleh Pejabat yang berwenang yang dituangkan dalam suatu akta otentik dan didaftarkan pada Pejabat yang berwenang, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional. Atas dasar dan prinsip hukum tersebut kemudian memperhatikan dalil gugatan Penggugat angka 4 maka sangat jelas bahwa Penggugat mengajukan gugatan hanyalah bersifat coba-coba tanpa didasarkan pada alas hak yang sah.
- b. Hal lainnya dari gugatan Penggugat, bahwa Penggugat didalam menggugat seseorang semestinya mampu menguraikan dan menggambarkan peristiwa hukumnya dan mengkaitkan peristiwa hukum tersebut dengan akibat dari perbuatan melawan hukum tersebut dengan ganti kerugian. Memperhatikan tuntutan ganti kerugian yang dimohonkan dalam perkara *a quo* sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan Penggugat angka 9 dan 10, maka tuntutan ganti kerugian dimaksud adalah ditujukan kepada orang

Halaman 25 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



yang salah dan keliru, jelas-jelas yang melaporkan Penggugat adalah ayah Tergugat 7, bukan Tergugat 1 dan Tergugat 7 sebagaimana dalam posita gugatan Penggugat, sehingga dengan demikian membuktikan gugatan Penggugat disusun tidak secara cermat yang mengakibatkan **gugatan Penggugat dimaksud kabur dan tidak jelas (*obscur libel*)**, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sudah sepatutnya gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya dinyatakan ditolak.

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang Tergugat -1 s.d Tergugat – 6 uraikan dalam bagian eksepsi dianggap terulang kembali dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat -1 s.d Tergugat – 6 menolak keseluruhan dalil-dalil dan tak terkecuali posita gugatan penggugat selain dari pada apa yang secara tegas diakui dan terbukti secara hukum.
3. Bahwa atas dalil gugatan angka 1, prihal keabsahan prinsipal Penggugat Ida Bagus Ngurah Alit bertindak selaku kuasa dari Ida Bagus Ketut Adi, Nyonya Widiawati, Ida Bagus Mayun, dan Ida Bagus Suamba guna menunjuk wakil / kuasa hukum dalam perkara ini, Tergugat – 1 s.d Tergugat - 6anggapi sebagai berikut:
 - A. Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada bagian eksepsi angka 1 diatas, surat Kuasa yang dijadikan dasar untuk prinsipal Penggugat Ida Bagus Ngurah Alit adalah surat kuasa umum dan bukan surat kuasa khusus penunjukan wakil dalam mewakili di persidangan sebagaimana disyaratkan dalam pasal 123 HIR/147 RBg, jo. SEMA

Halaman 26 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



No.01 tahun 1971 (23 Januari 1971) jo SEMA No. 6 tahun 1994 (14 Oktober 1994), **maka** prinsipal Penggugat Ida Bagus Ngurah Alit **tidak berhak** mewakili ataupun bertindak untuk dan atas nama Prinsipal Penggugat Ida Bagus Ketut Adi, Nyonya Widiawati, Ida Bagus Mayun, dan Ida Bagus Suamba khusus berkaitan dengan tindakan mewakili dan menunjuk wakil / kuasa didalam persidangan.

B. Bahwa mengingat Ida Bagus Ngurah Alit bukanlah kuasa yang berhak untuk mewakili prinsipal Penggugat Ida Bagus Ketut Adi, Nyonya Widiawati, Ida Bagus Mayun, dan Ida Bagus Suamba maka pemberian kuasa khusus oleh yang bersangkutan kepada I Gusti Bagus Made Hernaya, SH. dkk melalui surat kuasa nomor: 23.RH.PDT.MTR.2014, tanggal 29 Januari 2014, register nomor : 26/SK-PDT/2014/PN.MTR, tanggal 29 Januari 2014 adalah berlaku sah sepanjang hanya untuk mewakili kepentingan Ida Bagus Ngurah Alit seorang.

C. Bahwa didasarkan alasan pemberian kuasa dari Ida Bagus Ketut Adi dan Widiawati sesuai Akta Kuasa No.24 tanggal 10 Desember 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Petra Mariawati A.I.S,SH dan Ida Bagus Mayun dan Ida Bagus Suamba sesuai Akta Kuasa No. 01 tanggal 04 Januari 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Budi Harianto Winoto,SH,M.Kn yang diberikan kepada Ida Bagus Ngurah Alit, dan Ida Bagus Ngurah Alit selanjutnya dengan kuasa dimaksud memberikan kuasa lebih lanjut kepada : I Gusti Bagus Made Harnaya,SH, A.A. Gede Buana Putra,SH, R. Aditya Karna,SH, I Wayan Ringgen,SH,MS, dan I Gusti Bagus Wira Sutarja,SH, Advokat dan Kuasa hukum yang berkantor di Kantor

Halaman 27 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



Law Firm I Gusti Bagus Made Harnaya,SH, beralamat di Jalan Tenun No.4 Cakranegara, Kelurahan Mayura, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, sesuai Surat Kuasa Khusus No. 02.RH.PDT.MTR.2014, tanggal 29 Januari 2014 adalah kuasa yang tidak sah, mengingat surat kuasa khusus tersebut timbul dari kuasa umum, sehingga surat kuasa khusus yang timbul dari surat kuasa umum sesuai **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya No.354/K/Pdt/1984 tidak dapat dibenarkan, dan surat kuasa demikian adalah surat kuasa yang tidak sah, sehingga dengan demikian segala tindakan pemberi kuasa Khusus No. 02.RH.PDT.MTR.2014, tanggal 29 Januari 2014 adalah tidak sah dan batal demi hukum.**

4. Bahwa atas dalil gugatan Penggugat angka 2 dapat Tergugat -1 s.d Tergugat – 6anggapi sebagai berikut:

A. Bahwa benar Ida Ketut Nuh (alm) memiliki 12 anak dari 3 kali perkawinannya, sebagaimana dinyatakan Penggugat dalam gugatannya.

B. Bahwa pernyataan Penggugat yang menyatakan Ida Ayu Gendra (Tergugat 2), Ida Ayu Maret Rianiwati (Tergugat 1), Ida Ayu Putu Mayuni (Turut Tergugat I), Ida Ayu Widiastari (Turut Tergugat 2), Ida Ayu Widiawati (Penggugat), Ida Ayu Putu Novianti (Tergugat 3), dan Ida Ayu Ketut Dewi Yanti (Tergugat 6) adalah ahli waris Ida Ketut Nuh, **adalah pernyataan yang keliru**, mengingat baik Penggugat (Ida Ayu Widiawati), Tergugat 1, 2, 3, 4, 5, 6, dan Turut Tergugat 1 dan 2 adalah masih terikat dan tunduk pada Hukum Adat Bali, yang menganut sistem kekerabatan Patrilineal (kekeluargaan kepuusa).

Halaman 28 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



- C. Bahwa hukum adat Bali yang bersistem kekeluargaan kapurusa (patrilineal) menempatkan anak laki-laki sebagai ahli waris dalam keluarga, sementara perempuan hanya mempunyai hak untuk menikmati harta peninggalan orang tua atau harta peninggalan suami, dan hak untuk menikmati tersebut berlangsung sampai dengan si perempuan atau janda kawin keluar. Hukum adat ini sampai dengan saat ini masih hidup dan dilaksanakan secara ketat oleh masyarakat Bali.
- D. Bahwa mengingat Tergugat - 2 adalah janda dari almarhum Ida Ketut Nuh, maka secara hukum dia bukanlah golongan ahli waris yang berhak mewaris.
- E. Sedangkan terhadap Tergugat 1,3,4,6, Penggugat (Ida Ayu Widiawati) dan Turut Tergugat 1 dan 2, bukan ahli waris mengingat mereka adalah anak perempuan dari almarhum Ida Ketut Nuh, yang masing-masing telah kawin keluar.
5. Bahwa Tergugat -1 s.d Tergugat – 6 menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat angka 3 dan 5 didasarkan pada alasan Alm. Ida Ketut Nuh tidak memiliki tanah warisan yang diperolehnya semasa hidupnya asal pemberian dari I Gde Tantra, akan tetapi yang benar adalah:
- A. Bahwa objek sengketa mulai dikuasai oleh Ida Ketut Nuh bersama Tergugat - 2 sejak tahun 1963 bukan tahun 1958, dan dikuasai **bukan** karena pemberian dari I Gde Tantra kepada Ida Ketut Nuh sebagai balas jasa kepada Ida Ketut Nuh, **melainkan hanya sebatas pinjam pakai.**

Halaman 29 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



- B. Bahwa awalnya tanah objek sengketa adalah milik Ni Kadek Wisti bukan I Gde Tantra, yang kepemilikannya dibuktikan dengan surat keterangan Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah tanggal 6 Juni 1972 nomor : 88/1972, persil No. 2530, kohir no. 1655, klas III (Vide akte Jual Beli No. 100/1972 tanggal 7 Juni 1972).
- C. Bahwa setelah kematian Ida Ketut Nuh sekitar tahun 1971, I Gde Tantra dan Ni Kadek Wisti meminta Tergugat - 2 untuk pergi dari tanah objek sengketa, dengan dalih bahwa tanah tersebut hanya sebatas dipinjamkan kepada Ida Ketut Nuh, bahwa Tergugat – 2 pada saat disuruh pergi dari tanah sengketa oleh I Gde Tantra dan Ni Kadek Wisti, Tergugat - 2 sangat bingung, tidak bisa berbuat apa dan harus tinggal dimana bersama anak – anaknya yang waktu itu masih kecil – kecil, mengingat keadaan ekonomi Tergugat – 2 pada saat itu sangat terpuruk.
- D. Bahwa prihatin melihat keadaan Tergugat -2 yang juga merupakan ibu tiri Tergugat -1, akhirnya Tergugat - 1 yang pada saat itu telah kawin keluar pada tanggal 08 Oktober 1964 sesuai surat keterangan kawin No.107/B-X/E.II/64, memutuskan untuk membeli objek sengketa aquo dengan harga yang disepakati saat itu sebesar Rp.100.000. (seratus ribu rupiah) yang pembayarannya dibayar oleh Tergugat - 1 bersama suami disaksikan langsung oleh Tergugat – 2, dan Turut Tergugat - 2 dan selanjutnya dibuatkan akta Jual Beli No. 100/1972 tanggal 7 Juni 1972, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Lalu Rachman.
- F. Bahwa atas dasar akta jual beli tersebut kemudian diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik No. No. 6, Gambar Situasi tanggal 29/6-1972,

Halaman 30 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



No. 29 tertera atas nama Tergugat I. sertifikat mana pada tahun 2011 telah diperbaharui menjadi SHM No. 294/Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, surat ukur tertanggal 17-11-2011, No. 296/Cakranegara Selatan Baru/2011.

G. Bahwa Pemanfaatan dan penguasaan tanah oleh Tergugat-2 (Ida Ayu Gendra) bersama anak – anaknya sejak tanah objek sengketa beralih kepemilikan menjadi milik Tergugat-1 hingga tahun 2010 telah memperoleh ijin dari pemilik tanah yaitu Tergugat - 1, dengan status pinjam pakai selama tanah obyek sengketa belum digunakan oleh Tergugat - 1, sedangkan pembayaran pajak PBB atas tanah sengketa sejak tahun 1972 sampai dengan tahun 1992 setiap tahunnya tetap dibayar oleh Tergugat - 1, sedangkan sejak tahun 1993 sampai tahun 2010 pajak PBB dibayar oleh Tergugat-2 sebagai konfensasi atas penggunaan tanah milik orang lain dalam hal ini milik Tergugat-1, sehingga dengan adanya dalil Penggugat yang menganggap SPPT.PBB sebagai bukti kepemilikan hak adalah dalil yang keliru dan salah besar, apalagi didalam SPPT.PBB sudah tertera dengan jelas BUKAN SEBAGAI BUKTI HAK MILIK, bahwa terbitnya SPPT.PBB atas nama Tergugat-2 (Ida Ayu Gendra), tidak serta merta menunjukkan bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan tanah milik alm. Ida Ketut Nuh. Di dalam lembar SPPT.PBB sudah sangat jelas menyatakan bahwa SPPT.PBB bukan bukti kepemilikan hak.

H. Bahwa I Gde Tantra sendiri tidak memiliki tanah objek sengketa. Tanah Objek Sengketa adalah milik Ni Kadek Wisti. Tidak ada satu

Halaman 31 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



bukti pun, dalam hal ini Akta Otentik yang menyatakan I Gde Tantra dengan alm. Ida Ketut Nuh semasa hidupnya pernah melakukan perbuatan perdata, mengalihkan atau melakukan perbuatan yang bertujuan untuk itu pernah dilakukan, berbeda halnya peralihan hak terhadap tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Ni Kadek Wisti melalui kuasanya yaitu I Gde Tantra kepada Tergugat-1, telah dilakukan dengan Akta Jual-Beli No. 100, tanggal 7 Juni 1972 yang dibuat dihadapan Lalu Rachman, Kepala Kecamatan Cakranegara, dimana kedudukan Camat saat masih berlakunya PP No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran diakui sama dengan PPAT. Dan peralihan hak atas tanah dengan Akta Jual-Beli dimaksud pula telah disaksikan oleh Kepala Desa Cakranegara Barat, yaitu I Gde Santa dan Kepala Desa Cakranegara Selatan yaitu I Gusti Komang Tangkis. Dengan demikian sesuai dengan hukum pembuktian, **Akta Jual-Beli diatas merupakan Akta Otentik yang tidak usah diragukan lagi kebenarannya.**

- I. Bahwa yang tidak kalah pentingnya, setelah peralihan hak atas tanah objek sengketa dimaksud telah didaftarkan pada Badan/Pejabat yang berwenang karenanya terbit Sertifikat Hak Milik No.6/Desa Cakra Selatan, Kecamatan Cakranegara, Kabupaten Lombok Barat, dengan Gambar Situasi No. 29 tanggal 29 Juni 1972 sebagaimana terakhir diperbaharui dengan Sertifikat Hak Milik No.294/Kelurahan Cakranegara Selatan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 23.07.03.10.00298, Surat Ukur No.296/Kelurahan Cakranegara Selatan Baru / 2011, tanggal 17 Nopember 2011, luas 1998 m² tercantum atas nama Ida Ayu Maret Rianiwati (Tergugat - 1),

Halaman 32 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



sehingga dengan demikian telah memenuhi syarat penyerahan (levering) dalam perbuatan perdata berupa pengalihan hak atas benda tidak bergerak dalam bentuk tanah sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Jadi apa yang Penggugat uraikan dalam posita gugatannya menyatakan bahwa I Gde Tantra memiliki tanah objek sengketa dan telah memberikan tanah dimaksud kepada alm. Ida Ketut Nuh semasa hidupnya, sehingga dan oleh karenanya tanah dimaksud telah beralih dan menjadi milik alm. Ida Ketut Nuh serta tanah tersebut merupakan tanah warisan dengan uraian tersebut di atas adalah tidak benar, sekaligus membuktikan bahwa memang benar Penggugat mengajukan gugatan tanpa dasar hukum atau alas hak yang sah, **sehingga dan oleh karenanya gugatan demikian sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya dinyatakan ditolak.**

6. Bahwa Tergugat -1 s.d Tergugat – 6 menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat angka 6 didasarkan pada alasan bahwa alm. Ida Ketut Nuh sebagaimana telah dijelaskan di atas, tidak pernah memiliki tanah warisan dalam hal ini tanah objek sengketa yang diperoleh asal pemberian dari I Gde Tantra. Hal mana tidak ada satu buktipun (Akta otentik) yang membuktikan bahwa I Gde Tantra dengan alm. Ida Ketut Nuh melakukan perbuatan perdata yang bertujuan mengalihkan objek tanah sengketa yang diikuti dengan penyerahan (levering).

Oleh karena perolehan hak atas tanah objek sengketa dari Tergugat-1 dilakukan dengan etika baik dan sah menurut hukum, yang dibuktikan dengan Akta Otentik dan Pendaftaran, maka segala tindakan hukum selaku pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, termasuk tanpa



terkecuali mengalihkan tanah objek sengketa sebagian maupun seluruhnya kepada Tergugat-7 sebagaimana Akta Jual-Beli No. 06/2012, tanggal 31 Januari 2012, dibuat dihadapan Notaris Ni Putu Rediyanti Shinta, SH, Magister adalah tindakan yang sah, karena telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

7. Terhadap dalil gugatan Penggugat angka 7 dapat Tergugat -1 s.d Tergugat – 6anggapi sebagai berikut : benar Penggugat pernah mengajukan pencegahan agar proses balik nama dari Tergugat-1 kepada Tergugat-7 tidak diproses oleh Kantor Pertanahan Kota Mataram. Kantor Pertanahan Kota Mataram tetap melanjutkan proses balik nama sehingga tanah objek sengketa beralih kepemilikan kepada Tergugat-7. Kantor Pertanahan Kota Mataram memproses balik nama sertifikat tanah objek sengketa dari pemilik sebelumnya yaitu Tergugat-1 menjadi atas nama Tergugat-7, disebabkan adanya pencabutan atas pencegahan sesuai surat Penggugat (Ida Bagus Ngurah Alit) yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram yang ditulis tangan tanpa tanggal, yang pada intinya dalam surat tersebut menyatakan bahwa Penggugat (Ida Bagus Ngurah Alit) menyadari tanah objek sengketa yang diperoleh oleh Tergugat-1 melalui proses jual-beli yang sah dan bukan tanah warisan orang tua Penggugat dalam hal ini alm. Ida Ketut Nuh, dan dengan surat tersebut Penggugat menyatakan tidak berkeberatan atau tidak melakukan pencegahan terhadap perbuatan hukum apapun yang akan dilakukan oleh Tergugat-1 terhadap sertifikat tanah objek sengketa;

Bahwa dengan surat Penggugat tersebut, sekaligus membuktikan bahwa apa yang Tergugat -1 s.d Tergugat – 6 uraikan dalam

Halaman 34 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



eksepsi tentang gugatan Penggugat diajukan tanpa alas hak/dasar hukum adalah benar, demikian pula halnya dengan bantahan Tergugat -1 s.d Tergugat – 6 diatas yang menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah objek sengketa dari I Gde Tantra kepada alm. Ida Ketut Nuh adalah tidak benar.

8. Tergugat -1 s.d Tergugat – 6 menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 8, angka 9 didasarkan pada alasan :

- A. Bahwa benar atas tidakan Prinsipal Penggugat Ida Bagus Ngurah Alit telah berusaha menguasai objek sengketa dan karenanya telah didakwa melakukan perbuatan Pidana memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) Prp No. 51 tahun 1960.
- B. Bahwa atas dakwaan tersebut oleh pengadilan Negeri Mataram Prinsipal Penggugat Ida Bagus Ngurah Alit telah dinyatakan terbukti bersalah dan dijatuhi hukuman pidana kurungan selama 1 bulan, putusan mana telah berkekuatan hukum tetap pada tanggal 21 Januari 2014 (vide Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 21/Pid.C/2013/PN.Mataram jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 1/Pid/2014/PT.MTR.) dan atas putusan tersebut telah dilaksanakan eksekusi terhadap Ida Bagus Ngurah Alit yang sekarang ini Penggugat (Ida Bagus Ngurah Alit) sedang menjalani hukuman dilembaga pemasyarakatan.
- C. Bahwa gugatan Pengggat tersebut adalah dalil yang salah alamat, dimana dalam dalilnya angka 8 sudah jelas diuraikan bahwa yang melaporkan Penggugat adalah Ayah Tergugat-7, bukan Tergugat-1, namun dalam posita gugatan Penggugat angka 9 dituduh

Halaman 35 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



secara bersama-sama melaporkan Penggugat sehingga dengan laporan tersebut Penggugat dituntut dan dijatuhi hukum, dimana perkaranya saat ini masih dalam tingkat banding, adalah tuntutan ganti kerugian yang salah sasaran.

9. Tergugat -1 s.d Tergugat – 6 menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 10 didasarkan pada alasan :

Bahwa Melaporkan seseorang dijamin oleh undang-undang, sehingga tindakan tersebut tidak termasuk kedalam tindakan melawan hukum, justru sebaliknya Penggugat yang telah menggugat dengan dalil laporan seorang, dalam hal ini Tergugat-7 dan menuntut ganti kerugian daripadanya adalah tindakan yang tidak berdasar, sudah jelas-jelas perbuatan melapor merupakan kewajiban hukum dari setiap orang yang mengetahui adanya tindak pidana, justru tidak melaporkan perbuatan tidak pidana kepada pihak yang berwajib sebagai perbuatan yang melanggar hukum, berkaitan dengan hal tersebut telah tegas dinyatakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No : 2329K/Pdt/1985, tanggal 18 Desember 1986, Tuntutan ganti rugi Penggugat tersebut semakin irasional tatkala mana Pengadilan telah menyatakan Penggugat adalah telah terbukti bersalah melakukan tindak pidana, bukankah yang seharusnya menuntut kerugian adalah Tergugat 7 sebagai pihak yang dirugikan akibat perbuatan Penggugat **sehingga dengan demikian tuntutan ganti kerugian dari Penggugat sudah sepatutnya dikesampingkan atau ditolak.**

10. Bahwa atas dalil gugatan angka 11 dapat Tergugat -1 s.d Tergugat – 6 tanggap sebagai berikut:



A. Bahwa dasar hukum mengenai *Conversatoir Beslag* diatur dalam pasal 227 HIR/ 261 RBg, elemen dugaan yang beralasan bahwa tergugat akan mengalihkan harta miliknya, merupakan dasar pembeda utama dalam pemberian sita tersebut. dan Buku II Mahkamah Agung mengenai Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan mendefinisikan secara lebih konkrit, yakni: Untuk mengabulkan sita conservatoir, harus ada sangka yang beralasan, ***bahwa tergugat sedang berdaya upaya untuk menghilangkan barang-barangnya untuk menghindari gugatan penggugat.*** Disini dapat disimpulkan bahwa permohonan pengajuan sita jaminan lebih diarahkan kepada sedang terjadinya proses pengasingan barang dan ada yang hilang. dan didalam praktek pengadilan dan putusan Mahkamah Agung peletakan sita jaminan tidak diperbolehkan melebihi dari nilai tuntutan.

B. Bahwa memahami ketentuan tentang sita jaminan (*Conversatoir Beslag*)

tersebut maka sudah sepatutnya permohonan sita yang diajukan Penggugat untuk ditolak, mengingat Penggugat tidak dapat menyebutkan secara konkrit dan bukti-bukti tentang tindakan Tergugat untuk mengalihkan dan memindah tangankan objek perkara, disamping itu nilai objek yang dimohonkan sita adalah melebihi nilai tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat yang hanya sebesar Rp. 1.005.000.000,-

Bahwa terhadap dalil Penggugat lainnya yang tidak ada relevansinya tidak Penggugat tanggapi, demikian pula halnya dengan dalil selebihnya dianggap telah ditolak dengan tanggapan sebagaimana uraian tersebut di atas.

Halaman 37 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



Bahwa dengan mempertimbangkan pada hal-hal tersebut diatas adalah cukup beralasan dan berdasar hukum untuk yang terhormat Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat dan memberikan putusan dengan amar putusan sebagaimana diuraikan pada bagian akhir jawaban Tergugat ini.

III. Tanggapan atas surat Turut Tergugat I

1. Bahwa dalam jawaban gugatan ini, sekiranya kami memandang perlu untuk menanggapi surat yang diajukan Turut Tergugat I tertanggal 17 Maret 2014, sebagai berikut:

Bahwa meskipun dalam surat aquo adalah dimaksudkan oleh Turut Tergugat I untuk meminta dikeluarkan dari pihak dalam perkara ini, akan tetapi didalam surat tersebut menyebutkan juga menyebutkan bahwa objek sengketa adalah tanah warisan dari almarhum Ida Ketut Nuh. dan atas isi surat terakhir ini Tergugat menyatakan menolak, sebagaimana dijelaskan pada bagian jawaban pada pokok perkara diatas objek tanah sengketa bukanlah tanah warisan melainkan tanah milik Tergugat - 1 yang kemudian dialihkan kepada Tergugat 7 melalui proses jual beli.

2. Bahwa Tergugat -1 s.d Tergugat – 6 memohon agar Majelis Hakim untuk tidak mempertimbangkan dan mengesampingkan surat Turut Tergugat I tertanggal 17 Maret 2014, karena surat tersebut tidak disampaikan langsung didepan persidangan, sehingga kebenaran dan keaslian surat tersebut patut disangsikan.

IV. Amar Putusan

Dengan mempertimbangkan keseluruhan uraian eksepsi dan Jawaban Tergugat -1 s.d Tergugat – 6 tersebut diatas, dengan ini Tergugat -1 s.d Tergugat – 6 mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim agar menjatuhkan putusan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

Halaman 38 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



Dalam Eksepsi

Mengabulkan eksepsi Tergugat -1 s.d Tergugat – 6 dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini.

atau

Bilamana Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya
(*ex aequo et bono*)

Jawaban Tergugat VII:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Eksepsi Surat Kuasa Khusus Tidak Sah

- a. Bahwa Pemberian Kuasa oleh Ida Bagus Ketut Adi dan Widiawati sesuai Akta Kuasa No.24 tanggal 10 Desember 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Petra Mariawati A.I.S,SH maupun pemberian kuasa oleh Ida Bagus Mayun dan Ida Bagus Suamba sesuai Akta Kuasa No. 01 tanggal 04 Januari 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Budi Harianto Winoto,SH,M.Kn kepada Ida Bagus Ngurah Alit adalah merupakan kuasa umum, dimana kuasa umum tersebut kemudian digunakan oleh yang bersangkutan memberikan kuasa khusus kepada : I Gusti Bagus Made Harnaya,SH, A.A. Gede Buana Putra,SH, R. Aditya Karna,SH, I Wayan Ringgen,SH,MS, dan I Gusti Bagus Wira Sutarja,SH, Advokat dan Kuasa hukum yang berkantor di Kantor Law Firm I Gusti Bagus Made Harnaya,SH, beralamat di Jalan Tenun No.4 Cakranegara, Kelurahan Mayura, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram

Halaman 39 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



sebagaimana dituangkan dalam Surat Kuasa Khusus No. 02.RH.PDT.MTR.2014, tanggal 29 Januari 2014.

Surat kuasa khusus yang timbul dari kuasa umum sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya No.354/K/Pdt/1984 tidak dapat dibenarkan,

sehingga dengan demikian segala tindakan hukum yang dilakukan oleh Penerima Kuasa untuk dan atas nama Pemberi Kuasa adalah tidak sah, disebabkan Surat Kuasa Khusus dimaksud tidak sah.

b. Bahwa dalam hukum acara perdata surat kuasa adalah bersifat sangat vital untuk seorang kuasa dapat secara sah bertindak mewakili kepentingan pemberi kuasa di depan persidangan, maka dari itu Tergugat I memandang perlu menguji formalitas surat kuasa Penggugat nomor: 23.RH.PDT.MTR.2014, tanggal 29 Januari 2014, yang telah diregister di Pengadilan Negeri Mataram dengan nomor : 26/SK-PDT/2014/PN.MTR, tanggal 29 Januari 2014 yang dijadikan dasar Kuasa Hukum Penggugat guna mewakili Penggugat dalam perkara ini.

Bahwa dalam surat kuasa nomor: 23.RH.PDT.MTR.2014, tanggal 29 Januari 2014, register nomor : 26/SK-PDT/2014/PN.MTR, tanggal 29 Januari 2014 aquo, prinsipal pemberi kuasa adalah **Ida Bagus Ngurah Alit** dalam kapasitas selaku pribadi maupun kuasa dari Ida Bagus Ketut Adi, dan Nyonya Widiawati berdasarkan akta kuasa tertanggal 10 Desember 2013, serta Ida Bagus Mayun, dan Ida Bagus Suamba dengan akta kuasa tanggal 04 Januari 2014, yang kemudian memberikan kuasa untuk mewakili didalam perkara ini kepada I Gusti Bagus Made Harnaya, SH, A.A. Gede Buana Putra, SH., R. Aditya Karna, SH., I Wayan Ringgen, SH.,MS., dan I Gusti Bagus Wira

Halaman 40 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



Sutarja,SH., para Advokat yang berkantor di Law Firm I Gusti Bagus Made Harnaya, SH.

Dengan melihat format surat kuasa tersebut telah memunculkan pertanyaan apakah surat kuasa tanggal 10 Desember 2013 dan 04 Januari 2014 adalah surat kuasa yang sah untuk digunakan sebagai dasar bagi saudara Ida Bagus Ngurah Alit untuk bertindak mewakili kepentingan Ida Bagus Ketut Adi, Nyonya Widiawati, Ida Bagus Mayun, dan Ida Bagus Suamba untuk menunjuk I Gusti Bagus Made Harnaya, SH, dkk.?

- c. Bahwa dalam pasal 123 HIR/147 RBg, disebutkan bahwa pihak-pihak yang berperkara dapat menguasai perkaranya kepada orang lain dengan surat kuasa khusus.

Dan didalam dalam SEMA No.01 tahun 1971 (23 Januari 1971) jo SEMA No. 6 tahun 1994 (14 Oktober 1994) disebutkan bahwa :

“ Untuk menciptakan keseragaman dalam hal pemahaman terhadap Surat Kuasa Khusus yang diajukan oleh para pihak berperkara kepada Badan-badan Peradilan, maka dengan ini diberikan petunjuk sebagai berikut:

Surat Kuasa harus bersifat khusus dan menurut Undang-undang harus dicantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu, misalnya:

- a. *Dalam perkara perdata harus dengan jelas disebut antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat, misalnya dalam perkara waris atau hutang piutang tertentu dan sebagainya.*
- b. *Dalam perkara pidana dst.*
- d. Bahwa beranjak dari ketentuan tersebut diatas, maka untuk dapat mewakili seseorang atau badan hukum di depan persidangan



dibutuhkan **surat kuasa khusus** yang memenuhi syarat kumulatif sebagaimana disampaikan oleh Yahya Harahap, SH, sebagai berikut:

1. Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di Pengadilan.
 2. Menyebut Kompetensi relative
 3. Menyebut identitas dan kedudukan para pihak
 4. Menyebut secara ringkas dan kongret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan, dan
 5. mencantumkan tanggal dan tandatangan pemberi kuasa
- e. Bahwa surat kuasa yang tidak memenuhi syarat formal yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No.01 tahun 1971 (23 Januari 1971) jo SEMA No. 6 tahun 1994 (14 Oktober 1994) mengakibatkan surat kuasa khusus cacat formil, dengan sendirinya kedudukan kuasa sebagai pihak formil mewakili pemberi kuasa, tidak sah, sehingga gugatan yang ditanda tangani kuasa tidak sah. Bahkan semua tindakan yang dilakukannya tidak sah dan tidak mengikat, dan gugatan yang diajukannya tidak dapat diterima.
- f. Bahwa surat kuasa dari Ida Bagus Ketut Adi dan Nyonya Widiawati (akta kuasa tertanggal 10 Desember 2013), serta dari Ida Bagus Mayun, dan Ida Bagus Suamba (akta kuasa tanggal 04 Januari 2014) kepada Ida Bagus Ngurah Alit adalah berbentuk kuasa umum dan tidak memenuhi kualifikasi surat kuasa khusus yang disyaratkan pasal 123 HIR/147 RBg, dengan alasan sebagai berikut:
- A. Bahwa surat kuasa tidak Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di Pengadilan.
 - B. Menyebut Kompetensi relative
 - C. Menyebut identitas dan kedudukan para pihak



D. Menyebut secara ringkas dan kongret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan, dan

E. Bahwa dalam surat kuasa tertanggal 10 Desember 2013 dan akta kuasa tanggal 04 Januari 2014 tidak menyebutkan secara spesifik nama-nama pihak yang ditunjuk untuk mewakili pemberi kuasa didepan persidangan.

g. Bahwa mengingat surat kuasa aquo (kuasa tertanggal 10 Desember 2013 dan akta kuasa tanggal 04 Januari 2014) merupakan surat kuasa umum, oleh karenanya tidak dapat digunakan oleh penerima kuasa (Ida Bagus Ngurah Alit) sebagai dasar penunjukan kuasa dalam perkara ini, dan sebagai konsekwensinya pemberian kuasa oleh Ida Bagus Ngurah Alit kepada I Gusti Made Harnaya, SH., A.A. Gede Buana Putra, SH., R. Aditya Karna, SH., I Wayan Ringgen, SH.MH. dan I Gusti Bagus Wira Sutarja, SH., kesemuanya Advokat yang berkantor di Law Firm I Gusti Bagus Made Harnaya, SH, melalui surat kuasa nomor: 23.RH.PDT.MTR.2014, tanggal 29 Januari 2014, register nomor : 26/SK-PDT/2014/PN.MTR, tanggal 29 Januari 2014 hanyalah semata-mata berlaku mengikat prinsipal penggugat Ida Bagus Ngurah Alit secara pribadi.

2. Eksepsi Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)

Bahwa *ekseptie plurium litis consortium* ini adalah jenis eksepsi yang diajukan karena orang / pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, atau orang / pihak yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap. karena masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Tergugat / Penggugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Bahwa dalam praktek di persidangan terdapat prinsip umum yang bersifat imperatif diterapkan

Halaman 43 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



hususnya dalam sengketa tanah, yang mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai Tergugat, apabila tanah yang disengketakan diperoleh oleh Tergugat dari pihak ketiga. hal mana dapat dilihat dalam beberapa putusan Mahkamah Agung RI, salah satunya Putusan MA No. 2752K/Pdt/1983 (12-12-1984) yang menyatakan:

" 1. secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat. 2. Tergugat memperoleh tanah sah berdasar surat penyerahan tanah (SPT) No. SHPT 554/12/58, 16-12-1959 yang dikeluarkan Penguasa Perang Daswati I Sumut atas persil No. 585, 3. semula yang memperoleh dari penguasa perang adalah J.B. dan mengalihkan kepada B.S., kemudian Tergugat memperolehnya dari B.S. dengan membayar ganti rugi berdasarkan surat ganti rugi 10-3-1972. 4. Memperhatikan fakta-fakta tersebut MA berpendapat, supaya gugatan tidak mengandung cacat plurium litis consortium, Penggugat harus menarik J.B dan B.S sebagai Tergugat."

Bahwa dalam perkara No.: 29/Pdt.G/2014/PN.MTR ini, cacat plurium litis consortium dapat dilihat dari dua hal berikut ini:

- A. Bahwa dalam surat gugatannya Penggugat mendalilkan Tanah sengketa diperoleh almarhum Ida Bagus Ketut Nuh dari sejak tahun 1958 dari seseorang yang bernama I Gede Tantra (vide posita gugatan halaman 4 angka 3). Dengan dasar gugatan seperti itu seyogyanya Penggugat menarik dan menempatkan / mengikut sertakan I Gede Tantra sebagai pihak dalam perkara ini, agar persoalan / sengketa ini dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh.
- B. Penggugat seharusnya juga menarik Ni Kadek Wisti sebagai pihak dalam perkara ini, mengingat dasar perolehan hak

Halaman 44 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



Tergugat - 1 atas objek sengketa adalah berasal dari saudara Ni Kadek Wisti melalui **jual beli** (Vide akte Jual Beli No. 100/1972 tanggal 7 Juni 1972, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah Lalu Rachman.)

Bahwa dengan tidak di ikut sertakannya I Gede Tantra ataupun Ni Kadek Wisti sebagai Pihak dalam perkara ini sekiranya telah mengakibatkan surat gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk *plurium litis consortium*, dan adalah berdasar hukum bila Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara ini, sudah sepatutnya dinyatakan DITOLAK atau setidaknya tidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.

3. Eksepsi Daluarsa (*Exeptione Temporalis*)

a. Bahwa, ketentuan pasal 1967 KUH Perdata menyatakan:

“Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwasa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwasa tersebut tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tidak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk.”

Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :

(1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Halaman 45 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

- b. Bahwa dengan memperhatikan kedua ketentuan tersebut, Gugatan ataupun keberatan Penggugat atas kepemilikan bidang tanah sengketa oleh Tergugat 1 maupun Tergugat 7 adalah telah melampaui waktu untuk mengajukan tuntutan atau daluarsa. Mengingat faktanya kepemilikan Tergugat I atas objek sengketa adalah sejak tahun 1972 (Vide akte Jual Beli No. 100/1972 tanggal 7 Juni 1972) dan sertifikat atas tanah aquo telah pula diterbitkan ke atas nama Tergugat I pada tahun yang sama 1972 (Vide SHM No. 6, Gambar Situasi tanggal 29/6-1972, No. 29).
- c. Bahwa perihal peralihan hak atas objek sengketa ini ke atas nama Tergugat I telah diketahui oleh Para Penggugat sejak awal meskipun dalam Gugatannya Penggugat telah mengingkari fakta perbuatan hukum berupa jual beli yang dilakukan Tergugat I pada tahun 1972 tersebut, dengan mendalilkan bahwa jual beli tersebut hanyalah simulatio, lantas bilamana menurut para penggugat hal tersebut adalah benar dan bidang tanah sengketa tersebut adalah

Halaman 46 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



harta warisan yang belum terbagi, lantas mengapa para Penggugat baru menyatakan keberatannya dan mengajukan tuntutan setelah lebih dari 40 tahun berlalu.

- d. Bahwa faktanya selama **40 tahun lebih** Tergugat I memiliki tanah obyek sengketa, dan penguasaan objek sengketa diberikan kepada Tergugat - 2 dengan status pinjam pakai tanpa pernah adanya gangguan maupun keberatan dari pihak para Penggugat manapun pihak lainnya yang merasa memiliki hak atas tanah objek sengketa tersebut.
- e. Bahwa terlepas dari dapat dibuktikan atau tidak didepan persidangan nantinya prihal dalil Penggugat yang menyatakan Jual Beli yang dilakukan Tergugat I adalah simulatio, akan tetapi sikap Penggugat yang telah membiarkan objek sengketa dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat I dalam kurun waktu lebih dari 40 tahun, maka Penggugat dapat dipandang telah melepaskan haknya atas objek sengketa (*rechtsverwerking*). dan berkenaan dengan lembaga *rechtsverwerking* dapat dicermati dalam putusan maupun yurisprudensi berikut:

- “Apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik”.
Putusan MA No. 499K/Sip/1970 (4 Pebruari 1970):
- “Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah

Halaman 47 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



berdasarkan hukum". Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939,
T. 241:

- "Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum". (Putusan RvJ Jakarta 12 Januari 1940, T 154 hal 269).
- "Menurut ketentuan yang berlaku dalam BW suatu gugatan menjadi kadaluwasa dalam waktu 30 tahun (Ps 835 BW). (MA 19 April 1972 No. 26K/Sip/1972).
- "Dengan selama 24 tahun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri tentang barang warisan dari ibunya, Penggugat yang kemudian mengajukan gugatan, dianggap telah melepaskan haknya (PT Surabaya, 24 Nopember 1952).
- "Dalam hukum adat tindakan yang menyebabkan pemindahan hak bersifat contant, sedangkan pendaftaran menurut UUPA dan peraturan pelaksanaannya bersifat administratif (MA 29 Agustus 1970 No. 123K/Sip/1970.).
- "Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan MA. Karena para penggugat terbanding telah selama 30 tahun lebih membiarkan tanah sengketa dikuasi oleh almarhum Ny. Ratiem dan kemudian oleh anak-anaknya, hak mereka sebagai ahli waris yang lain dari almarhum Atma untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu (rechtsverwerking).
- "Bahwa sekalipun penghibahan tanah-tanah sengketa oleh tergugat I adalah tanpa ijin penggugat, namun karena la

Halaman 48 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



membiarkan tanah tersebut dalam keadaan sekian lama, mulai 23 Oktober 1962 sampai gugatan diajukan yakni 18 Juni 1971 (9 tahun), sikap penggugat harus dianggap membenarkan keadaan tersebut. (MA 21-1-1974 No. 695K/Sip/1973).

- “....., mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedang tergugat pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa. (MA 9-12-1975: No. 295K/Sip/1973).
- Keberatan yang diajukan penggugat untuk kasasi bahwa hukum adat tidak mengenal daluwarsa dalam hal warisan tidak dapat dibenarkan, karena gugatan telah ditolak bukan atas alasan daluwarsanya gugatan, tetapi karena dengan berdiam diri selama 30 tahun lebih penggugat asal dianggap telah melepaskan haknya (rechtsverwerking). (MA 11-12-1975 No. 200K/Sip/ 1974). Catatan: Dari yurisprudensi MA ini membuktikan dari sisi akibat, bahwa daluwarsa mempunyai persamaan dengan rechtsverwerking. Daluwarsa mengacu pada lamanya waktu tertentu menyebabkan hapusnya hak disatu pihak atau diperolehnya hak dipihak lain. Demikian juga rechtsverwerking sebagaimana dalam hukum adat mengacu pada pelepasan hak yang didasarkan berlangsungnya jangka waktu yang lama tertentu. Sementara dipihak lain memperoleh/menimbulkan sesuatu hak. Substansi kedua-



duanya sama yakni (1) bergantung pada lamanya waktu tertentu, dan (2) akibat hukumnya juga sama yakni disatu pihak, hapusnya hak (hukum perdata) atau pelepasan hak (hukum adat), dan dipihak lain memperoleh hak.

- Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (rechtsverwerking). (MA 24-9-1958. No. 329K/Sip/1957).
- Bahwa seandainya memang penggugat terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa tergugat-tergugat sampai sekian lama (27 tahun) menunggu untuk menuntut pengembalian tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtsverwerking) (MA: 29-1-1976 No. 783K/Sip/1973).
- Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan MA. Penggugat terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebbende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum. (MA 29-1-1976 No. 783K/Sip/1973).

Bahwa dengan memperhatikan pada hal-hal tersebut diatas sekiranya cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk **mengabulkan eksepsi Tergugat – 7** ini dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Halaman 50 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



4. **Eksepsi Gugatan kabur (*obscuur libel*)**

- a. Bahwa kecerobohan lainnya adalah gugatan Penggugat tidak didasarkan alas hukum yang sah, dimana dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa yang diklaim sebagai tanah waris tersebut diperoleh alm. Ida Ketut Nuh semasa hidupnya asal dari pemberian I Gde Tantra. Peralihan hak atas tanah tidak cukup dilakukan secara nyata, melainkan wajib dilakukan secara terang dan tunai, artinya dilakukan dihadapan atau oleh Pejabat yang berwenang yang dituangkan dalam suatu akta otentik dan didaftarkan pada Pejabat yang berwenang, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional. Atas dasar dan prinsip hukum tersebut kemudian memperhatikan dalil gugatan Penggugat angka 4 maka sangat jelas bahwa Penggugat mengajukan gugatan hanyalah bersifat coba-coba tanpa didasarkan pada alas hak yang sah.
- b. Hal lainnya dari gugatan Penggugat, bahwa Penggugat didalam menggugat seseorang semestinya mampu menguraikan dan menggambarkan peristiwa hukumnya dan mengkaitkan peristiwa hukum tersebut dengan akibat dari perbuatan melawan hukum tersebut dengan ganti kerugian. Memperhatikan tuntutan ganti kerugian yang dimohonkan dalam perkara *a quo* sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan Penggugat angka 9 dan 10, maka tuntutan ganti kerugian dimaksud adalah ditujukan kepada orang yang salah dan keliru, jelas-jelas yang melaporkan Penggugat adalah ayah Tergugat 7, bukan Tergugat 1 dan Tergugat 7 sebagaimana dalam posita gugatan Penggugat, sehingga dengan demikian membuktikan gugatan Penggugat disusun tidak secara cermat yang mengakibatkan **gugatan Penggugat dimaksud kabur**

Halaman 51 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



dan tidak jelas (*obscur libel*), bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sudah sepatutnya gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya dinyatakan ditolak.

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang Tergugat - 7 uraikan dalam bagian eksepsi dianggap terulang kembali dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat - 7 menolak keseluruhan dalil-dalil dan tak terkecuali posita gugatan penggugat selain dari pada apa yang secara tegas diakui dan terbukti secara hukum.
3. Bahwa Tergugat-7 dengan tegas menolak gugatan Penggugat angka 1, perihal keabsahan prinsipal Penggugat Ida Bagus Ngurah Alit bertindak selaku kuasa dari Ida Bagus Ketut Adi, Nyonya Widiawati, Ida Bagus Mayun, dan Ida Bagus Suamba guna menunjuk wakil / kuasa hukum dalam perkara ini, Tergugat 7 tanggapi sebagai berikut:

- A. Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada bagian eksepsi angka 1 diatas, surat Kuasa yang dijadikan dasar untuk prinsipal Penggugat Ida Bagus Ngurah Alit adalah surat kuasa umum dan bukan surat kuasa khusus penunjukan wakil dalam mewakili di persidangan sebagaimana disyaratkan dalam pasal 123 HIR/147 RBg, jo. SEMA No.01 tahun 1971 (23 Januari 1971) jo SEMA No. 6 tahun 1994 (14 Oktober 1994), **maka** prinsipal Penggugat Ida Bagus Ngurah Alit **tidak berhak** mewakili ataupun bertindak untuk dan atas nama Prinsipal Penggugat Ida Bagus Ketut Adi,

Halaman 52 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



Nyonya Widiawati, Ida Bagus Mayun, dan Ida Bagus Suamba khusus berkaitan dengan tindakan mewakili dan menunjuk wakil / kuasa didalam persidangan.

B. Bahwa mengingat Ida Bagus Ngurah Alit bukanlah kuasa yang berhak untuk mewakili prinsipal Penggugat Ida Bagus Ketut Adi, Nyonya Widiawati, Ida Bagus Mayun, dan Ida Bagus Suamba maka pemberian kuasa khusus oleh yang bersangkutan kepada I Gusti Bagus Made Hernaya, SH. dkk melalui surat kuasa nomor: 23.RH.PDT.MTR.2014, tanggal 29 Januari 2014, register nomor : 26/SK-PDT/2014/PN.MTR, tanggal 29 Januari 2014 adalah berlaku sah sepanjang hanya untuk mewakili kepentingan Ida Bagus Ngurah Alit seorang.

C. Bahwa didasarkan alasan pemberian kuasa dari Ida Bagus Ketut Adi dan Widiawati sesuai Akta Kuasa No.24 tanggal 10 Desember 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Petra Mariawati A.I.S,SH dan Ida Bagus Mayun dan Ida Bagus Suamba sesuai Akta Kuasa No. 01 tanggal 04 Januari 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Budi Harianto Winoto,SH,M.Kn yang diberikan kepada Ida Bagus Ngurah Alit, dan Ida Bagus Ngurah Alit selanjutnya dengan kuasa dimaksud memberikan kuasa lebih lanjut kepada : I Gusti Bagus Made Harnaya,SH, A.A. Gede Buana Putra,SH, R. Aditya Karna,SH, I Wayan Ringgen,SH,MS, dan I Gusti Bagus Wira Sutarja,SH, Advokat dan Kuasa hukum yang berkantor di Kantor Law Firm I Gusti Bagus Made Harnaya,SH, beralamat di Jalan Tenun No. 4 Cakranegara, Kelurahan Mayura, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, sesuai Surat Kuasa Khusus No.

Halaman 53 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



02.RH.PDT.MTR.2014, tanggal 29 Januari 2014 adalah kuasa yang tidak sah, mengingat surat kuasa khusus tersebut timbul dari kuasa umum, sehingga surat kuasa khusus yang timbul dari surat kuasa umum sesuai **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya No.354/K/Pdt/1984 tidak dapat dibenarkan, dan surat kuasa demikian adalah surat kuasa yang tidak sah, sehingga dengan demikian segala tindakan pemberi kuasa Khusus No. 02.RH.PDT.MTR.2014, tanggal 29 Januari 2014 adalah tidak sah dan batal demi hukum.**

4. Terhadap dalil gugatan Penggugat angka 6 dan 7, dapat Tergugat-7 tanggap sebagai berikut :

- a) **Tergugat-7 sebagai pembeli yang beretiked baik** sebelum memutuskan membeli tanah obyek sengketa telah melakukan pengecekan terhadap kebenaran data fisik dan data yuridis terhadap tanah objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No.6/Desa Cakra Selatan, Kecamatan Cakranegara, Kabupaten Lombok Barat, dengan Gambar Situasi No.29 tanggal 29 Juni 1972 sebagaimana terakhir diperbaharui dengan Sertifikat Hak Milik No.294/Kelurahan Cakranegara Selatan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 23.07.03.10.00298, Surat Ukur No.296/Kelurahan Cakranegara Selatan Baru /2011, tanggal 17 Nopember 2011, luas 1998 m2 tercatat atas nama Ida Ayu Maret Rianiwati.
- b) Bahwa berdasarkan hasil pengecekan terhadap tanah objek sengketa pada pejabat yang berwenang dalam hal ini Badan Pertanahan Kota Mataram sebagai Badan/Pejabat administrasi dalam bidang pertanahan, tidak menemukan hubungan hukum

Halaman 54 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



tanah sengketa dengan alm. Ida Ketut Nuh atau orang lain selaku kuasanya sebagai pemilik atas tanah objek sengketa.

- c) Bahwa peralihan hak atas tanah objek sengketa dari pemilik sebelumnya dalam hal ini Tergugat-1 kepada Tergugat - 7, telah dilakukan menurut hukum, yaitu dilakukan dengan Akta otentik sebagaimana Akta Jual-Beli No.06/2012 tanggal 31 Januari 2012 dan peralihan tersebut telah didaftarkan pada Badan/Pejabat yang berwenang sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.294/Kelurahan Cakranegara Selatan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 23.07.03.10.00298, Surat Ukur No.296/Kelurahan Cakranegara Selatan Baru /2011, tanggal 17 Nopember 2011, luas 1998 m2 tercantum atas nama **Rani Ratna Sari (Tergugat – 7).**

5. Bahwa sebagaimana apa yang Tergugat-7 uraikan di atas, sekaligus menjawab dalil gugatan Penggugat angka 8, 9 dan 10, bawasannya Penggugat tidak memiliki dasar hukum menggugat Tergugat-7, bahwa Melaporkan seseorang dijamin oleh undang-undang, sehingga tindakan tersebut tidak termasuk kedalam tindakan melawan hukum, justru sebaliknya Penggugat yang telah menggugat dengan dalil laporan seorang, dalam hal ini Tergugat-7 dan menuntut ganti kerugian daripadanya adalah tindakan yang tidak berdasar, sudah jelas-jelas perbuatan melapor merupakan kewajiban hukum dari setiap orang yang mengetahui adanya tindak pidana, justru tidak melaporkan perbuatan tidak pidana kepada pihak yang wajib sebagai perbuatan yang melanggar hukum, berkaitan dengan hal tersebut telah tegas dinyatakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No : 2329K/Pdt/1985, tanggal 18 Desember

Halaman 55 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



1986, Tuntutan ganti rugi Penggugat tersebut semakin irasional tatkala mana **Pengadilan telah menyatakan Penggugat adalah telah terbukti bersalah melakukan tindak pidana dan dijatuhi hukuman pidana kurungan selama 1 bulan, putusan mana telah berkekuatan hukum tetap pada tanggal 21 Januari 2014 (vide Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 21/Pid.C/2013/PN.Mataram jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 1/Pid/2014/PT.MTR.) dan atas putusan tersebut telah dilaksanakan eksekusi terhadap Ida Bagus Ngurah Alit yang sekarang ini Penggugat (Ida Bagus Ngurah Alit) sedang menjalani hukuman dilembaga pemasyarakatan, bukankah yang seharusnya menuntut kerugian adalah Tergugat 7 sebagai pihak yang dirugikan akibat perbuatan Penggugat, PARSAN orang tua Tergugat - 7 selaku pelapor yang mengetahui adanya tindak pidana telah melaksanakan undang-undang, karenanya tidak termasuk kedalam kategori melanggar hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara sehingga dengan demikian tuntutan ganti kerugian dari Penggugat sudah sepatutnya dikesampingkan atau ditolak.;**

6. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat diajukan tanpa didasarkan pada alas hak dan ditujukan pada orang yang salah, **maka sudah sepatutnya ganti kerugian yang ditujukan kepada Tergugat-7 sebagaimana posita angka 9 dan 10 sudah sepatutnya dinyatakan ditolak.**
7. Demikian pula peletakan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat sebagaimana diuraikan dalam posita



gugatannya angka 11 yang pula tanpa didasarkan pada alas hak,
sudah sepatutnya turut dinyatakan ditolak.

8. Bahwa terhadap dalil-dalil yang tidak ada relevansinya secara langsung tidak Tergugat-7anggapi.
9. Bahwa terhadap dalil selebihnya yang belum ditanggapi dengan ini Tergugat-7 menyatakan menolak dengan tegas.

III. Tanggapan atas surat Turut Tergugat I

1. Bahwa dalam jawaban gugatan ini, sekiranya kami memandang perlu untuk menanggapi surat yang diajukan Turut Tergugat I tertanggal 17 Maret 2014, sebagai berikut:

Bahwa meskipun dalam surat aquo adalah dimaksudkan oleh Turut Tergugat I untuk meminta dikeluarkan dari pihak dalam perkara ini, akan tetapi didalam surat tersebut menyebutkan juga menyebutkan bahwa objek sengketa adalah tanah warisan dari almarhun Ida Ketut Nuh. dan atas isi surat terakhir ini Tergugat menyatakan menolak, sebagaimana dijelaskan pada bagian jawaban pada pokok perkara diatas objek tanah sengketa bukanlah tanah warisan melainkan tanah milik Tergugat - 1 yang kemudian dialihkan kepada Tergugat 7 melalui proses jual beli.
2. Bahwa Tergugat - 7 memohon agar Majelis Hakim untuk tidak mempertimbangkan dan mengesampingkan surat Turut Tergugat I tertanggal 17 Maret 2014, karena surat tersebut tidak disampaikan langsung didepan persidangan, sehingga kebenaran dan keaslian surat tersebut patut disangsikan.

IV. Amar Putusan

Halaman 57 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



Dengan mempertimbangkan keseluruhan uraian eksepsi dan Jawaban Tergugat -7 tersebut diatas, dengan ini Tergugat - 7 mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim agar menjatuhkan putusan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Mengabulkan eksepsi Tergugat - 7 dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini.

atau

Bilamana Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat tersebut, Para Penggugat mengajukan replik tanggal 5 Mei 2014, yang kemudian ditanggapi oleh Para Tergugat dengan mengajukan duplik tanggal 12 Mei 2014;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, Para Penggugat mengajukan alat bukti surat, berupa:

1. Fotocopy Silsilah Ahli Waris Ide Ketut Nuh yang dibuat oleh Ida Bagus Ngurah Alit, diberi tanda P-1 ;
2. Fotocopy Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 22 Desember 2011, diberi tanda P-2 ;
3. Fotocopy Akta Notaris yang dibuat oleh Petra Mariawati Ambrosius Imam Setiadji ,SH. Notaris di Mataram tanggal 10 Desember 2013, diberi tanda P-3 ;



4. Fotocopy Akta Notaris yang dibuat oleh Budi Harianto Winoto ,SH.M.Kn.
Notaris di Kabupaten Buleleng tanggal 1 Januari 2014, diberi tanda P-4 ;
 5. Fotocopy Surat yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan
Kota Mataram perihal Pencegahan dan balik nama tanggal 7 Januari 2012,
diberi tanda P-5 ;
 6. Fotocopy Surat Kuasa tanggal 4 Januari 2013 dari Ida Bagus Mayun
kepada Ida Bagus Ngurah Alit, diberi tanda P-6 ;
 7. Fotocopy Surat Kuasa tanggal 4 Januari 2013 dari Ida Bagus Swamba
kepada Ida Bagus Ngurah Alit, diberi tanda P-7 ;
 8. Fotocopy Surat Kuasa tanggal 18 Januari 2013 dari Ida Bagus Ketut Adi
kepada Ida Bagus Ngurah Alit, diberi tanda P-8 ;
 9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
Bangunan tahun 2012 atas nama Ida Ayu Kt Gendra tanggal 31 Januari
2012, diberi tanda P-9 ;
 10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
Bangunan tahun 2013 atas nama Ida Ayu Kt Gendra tanggal 1 Maret 2013,
diberi tanda P-10 ;
 11. Fotocopy Surat Status Pembayaran Wajib Pajak atas nama Ida Ayu
Kt Gendra, diberi tanda P-11 ;
 12. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
Bangunan tahun 2014 atas nama Ida Ayu Kt Gendra tanggal 02 April 2014,
diberi tanda P-12;
 13. Photo Rumah yang terletak di Jalan A.A. Gde Ngurah No.126 Lingkungan
Abian Tubuh Utara Kelurahan Cakranegara Selatan Baru Kecamatan
Cakranegara Kota Mataram, diberi tanda P-13;
- Terhadap bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-12 setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah pula diberi materai secukupnya;



Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Para Penggugat juga mengajukan Saksi-saksi, yaitu:

1. **IDA KETUT GOUTAMA**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah sengketa adalah milik Ida Ketut Nuh;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa:
Sebelah Utara : Tanah milik Sujana ;
Sebelah Timut : Tanah milik Jamal Buyung;
Sebelah Selatan : Tanah Milik Jamal Buyung;
Sebelah Barat : Jalan Raya AA Gde Ngurah;
- Bahwa saksi pernah datang kelokasi obyek sengketa dan saksi tinggal berdekatan dengan tanah obyek sengketa yang berjarak \pm 20 meter ;
- Bahwa Ida Ketut Nuh mempunyai 3 orang istri yang pertama bernama Ida Ayu Madra, yang kedua Ida Ayu Made Sukerthi dan yang ketiga Ida Ayu Gendra ;
- Istri pertama mempunyai anak 1 orang yang bernama Ida Ayu Maret Rianiwati;
- Istri kedua mempunyai 7 orang anak yang bernama : Ida Ayu Mayuni, Ida Bagus Mayun, Ida Bagus Swamba, Ida bagus Ketut Adi, Ida Ayu Widiastari, Ida Bagus Ketut Alit, Ida Ayu Widiawati,
- Istri ketiga mempunyai anak 4 orang yang bernama : Ida Ayu Putu Novianti, Ida Bagus Juniantha, Ida Bagus Sugiantha, Ida Ayu Ketut Dewi Yanti ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Ida Ketut Nuh memperoleh obyek sengketa yang didapat dari jasa membantu I Gede Tantra ;

Halaman 60 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



- Bahwa I Gede Tantra memberikan tanah tersebut karena Ida Ketut Nuh berjasa membantu I Gede Tantra yang pada waktu itu I Gede Tantra berburu lalu kena orang sampai meninggal, karena Ida Ketut Nuh berjasa membantu I gede Tantra kemudian diberikanlah tanah tersebut kepada Ida Ketut Nuh ;
- Bahwa tanah tersebut diberikan ± tahun 1960 ;
- Bahwa tahun 1960 saksi melihat Ida Ketut Nuh membangun rumah ditanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tahu I Gede Tantra banyak mempunyai tanah ;
- Bahwa I Gede Tantra tidak pernah tinggal di tanah obyek sengketa ;
- Bahwa saksi tahu dan dengar dari orang tua saksi kalau tanah tersebut milik I Gede Tantra sudah ada dari jaman dulu ;
- Bahwa saksi tidak tahu istri I Gede Tantra ;
- Bahwa Ida Ketut Nuh menguasai obyek sengketa sekitar tahun 1966 dan pada saat itu istri ketiga Ida Ketut Nuh sudah tinggal di tanah obyek sengketa ;
- Bahwa I Gede Tantra memberikan tanah tersebut bukan dipinjamkan ke Ida Ketut Nuh ;
- Bahwa tidak semua istri Ida Ketut Nuh tinggal di tanah obyek sengketa, yang tinggal di obyek sengketa hanya istri pertama dan ketiga sedangkan istri kedua tinggal di Karang Sibetan ;
- Bahwa anak istri kedua Ida Ketut Nuh pernah tinggal di tanah obyek sengketa ;
- Bahwa Ida Ketut Nuh meninggal tahun 1971 ;
- Bahwa setelah Ida Ketut Nuh meninggal yang tinggal di tanah obyek sengketa istri pertama dan istri ketiga ;



- Bahwa PBB dan SPPT tanah tersebut masih atas nama Ida Ayu Madra (istri pertama);
- Bahwa dengan Ida Ayu Maret Rianiwati, saksi tidak kenal sama sekali ;
- Bahwa setelah Ida Ketut Nuh tanah obyek sengketa dikuasai oleh istri pertama dan istri ketiga beserta anak-anaknya kemudian Ida Ayu Gendra (istri ketiga) pindah ke Bali ;
- Bahwa sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Ida Bagus Ngurah Alit (anak istri kedua);
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada atau tidak yang keberatan Ida Bagus Ngurah Alit membersihkan obyek sengketa ;
- Bahwa hubungan Ni Kadek Wisti dengan I Gede Tantra yang saksi tahu orang tua Ni Kadek Wisti dengan orang tua I Gede Tantra bersaudara ;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu Ida Ketut Nuh mempunyai bukti kepemilikan tanah obyek sengketa tersebut dimana saksi tahu Ida Ketut Nuh membangun rumah dan tinggal di tanah obyek sengketa ;
- Bahwa hanya saksi dapat cerita kalau Ida Ketut Nuh mendapat jasa dari I Gede Tantra ;
- Bahwa saksi juga mendapat cerita kalau I Gede Tantra berburu dan menembak kena orang ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membayar SPPT tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa status Ida Ketut Nuh menguasai tanah obyek sengketa yang saksi tahu karena mereka sudah tinggal di tanah tersebut sejak tahun 1960an ;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah Ida Bagus Ngurah Alit;

Halaman 62 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



- Bahwa saksi mendengar Ida Bagus Ngurah Alit dilaporkan ke Polisi dan ia dihukum 1 bulan di LP ;
- Bahwa Ida Bagus Ngurah Alit dipidana karena masalah tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat putusan pidana Ida Bagus Ngurah Alit tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti tertanda T-1 s/d 6 ke 1 sampai dengan bukti T-1 s/d 6 ke 6 tersebut ;
- Bahwa I Gede Tantra tidak pernah cerita kepada saksi kalau tanah tersebut diberikan ke Ida Ketut Nuh ;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu serah terima atau surat penyerahan tanah tersebut dari I Gede Tantra kepada Ida Ketut Nuh ;
- Bahwa saksi tahu Ida Ketut Nuh membangun rumah tersebut dimana Ida Ketut Nuh yang membeli bahan-bahan bangunan tersebut ;
- Bahwa sekarang ini anak-anak dari istri ketiga Ida Ketut Nuh tinggal di Bali dan tidak di tanah obyek sengketa lagi ;
- Bahwa saksi tahu mereka bersengketa masalah tanah tersebut baru-baru ini ;
- Bahwa istri kedua tidak pernah mempermasalahkan istri pertama dan istri ketiga tinggal di tanah obyek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar Ni Kadek Wisti meminta obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar tanah obyek sengketa diperjual belikan oleh Ida Ayu Gendra (istri ketiga) ke Rani Ratna Sari (Tergugat-7) ;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar tanah tersebut dipersoalkan ditingkat adat oleh ahli waris Ida Ketut Nuh ;

Halaman 63 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.

Disclaimer

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



2. **IDA WAYAN GEDE GANGGA SUGRIA**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saya tahu Ida Ketut Nuh dulunya adalah seorang Polisi yang bertugas di Lombok Tengah kemudian pindah ke Lombok Timur ;
- Bahwa saksi tahu Ida Ketut Nuh seorang Polisi karena saya sering main kerumahnya;
- Bahwa obyek sengketa terletak di Jalan AA Gede NGurah ;
- Bahwa tempat tinggal saksi dengan obyek sengketa sekitar 200 meter ;
- Bahwa obyek sengketa saksi tahu yang batas-batasnya :

Sebelah Utara : Tanah milik Sujana ;

Sebelah Timur : Tanah milik Jamal Buyung;

Sebelah Selatan : Tanah Milik Jamal Buyung;

Sebelah Barat : Jalan Raya AA Gde Ngurah;

- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah tersebut ;
- Bahwa Ida Ketut Nuh mempunyai 3 orang istri yang pertama bernama Ida Ayu Madra, yang kedua Ida Ayu Made Sukerthi dan yang ketiga Ida Ayu Gendra ;
- Istri pertama mempunyai anak 1 orang yang bernama Ida Ayu Maret Rianiwati;
- Istri kedua mempunyai 7 orang anak yang bernama : 1.Ida Ayu Mayuni ; 2.Ida Bagus Mayun ; 3.Ida Bagus Swamba ; 4.Ida bagus Ketut Adi ; 5.Ida Ayu Widiastari ; 6.Ida Bagus Ketut Alit ; 7.Ida Ayu Widiawati ;
- Istri ketiga mempunyai anak 4 orang yang bernama : 1.Ida Ayu Putu Novianti ; 2.Ida Bagus Juniantha ; 3.Ida Bagus Sugiantha ; 4.Ida Ayu Ketut Dewi Yanti ;

Halaman 64 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



- Bahwa tidak semua istri Ida Ketut Nuh tinggal di tanah obyek sengketa, yang tinggal di obyek sengketa hanya istri pertama dan istri ketiga sedangkan istri kedua tinggal di Karang Sibetan;
- Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa milik Ida Ketut Nuh karena tahun 1963 Ida Ketut Nuh sudah tinggal di tanah obyek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu waktu rumah tersebut dibangun dimana tahun 1963 rumah tersebut sudah ditempati ;
- Bahwa Ida Ketut Nuh memperoleh tanah tersebut dari I Gede Tantra dimana I Gede Tantra memberikannya ke Ida Ketut Nuh ;
- Bahwa saksi pernah melihat I Gede Tantra ke tanah obyek sengketa yang mana tanah tersebut dulunya tanah kebun yang ditanami berbagai macam tanaman ;
- Bahwa I Gede Tantra memberikan tanah tersebut ke Ida Ketut Nuh menurut keterangan anaknya sendiri, dimana I Gede Tantra pada waktu itu berburu babi tetapi kena manusia dan pada saat itu Ida Ketut Nuh dulunya bertugas di Lombok Timur yang membantu I Gede Tantra;
- Bahwa pada saat obyek sengketa diserahkan oleh I Gede Tantra ke Ida Ketut Nuh saksi tidak tahu ;
- Bahwa benar ditanah tersebut dibangun rumah besar oleh Ida Ketut Nuh;
- Bahwa sekarang rumah tersebut sudah dirobohkan ;
- Bahwa Ida Ketut Nuh meninggal tahun 1971 di Bali karena jatuh dari sepeda motor ;
- Bahwa setelah Ida Ketut Nuh meninggal obyek sengketa dikuasai oleh anak-anak dan istri pertama dan istri ketiga ;
- Bahwa tanah obyek sengketa sudah tidak ditempati lagi oleh istri dan anak-anak Ida Ketut Nuh sekitar 3-4 tahun yang lalu ;

Halaman 65 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.

Disclaimer

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



- Bahwa alasan tanah obyek sengketa ditinggalkan oleh istri dan anak-anak Ida Ketut Nuh saksi tidak tahu alasannya ;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut sekarang kosong ;
- Bahwa PBB tanah tersebut atas nama Ida Ayu Gendra karena saksi yang membagikannya karena saksi Ketua RT ;
- Bahwa benar saksi pernah lihat PBB tanah obyek sengketa (bukti P-9) ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ni Kadek Wisti;
- Bahwa saksi tahu I Gede Tantra banyak memiliki tanah ;
- Bahwa nama istri I Gede Tantra adalah Ibu Mas ;
- Bahwa saksi pernah diceritakan oleh Made Ugeng kalau istrinya I Gede Tantra meninggal dan dikuburkan di tanah obyek sengketa ;
- Bahwa saksi tahu ada pembongkaran rumah di tanah obyek sengketa dari Penggugat ;
- Bahwa saksi datang pada saat rumah tersebut dibongkar dimana pada saat itu saksi diberitahu oleh Penggugat ;
- Bahwa yang saksi lihat kapnya sudah dibongkar tetapi temboknya belum dan saksi memberitahu buruh yang bekerja kalau kayu-kayunya tidak dibawa kemana-mana, tetapi setelah 2 hari semuanya sudah habis dibongkar ;
- Bahwa pembongkaran tersebut sekitar 2 bulan yang lalu;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut milik I Gede Tantra karena saksi kenal I Gede Tantra;
- Bahwa saksi tidak tahu bukti kepemilikan tanah obyek sengketa tersebut adalah milik I Gede Tantra ;

Halaman 66 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.

Disclaimer

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



- Bahwa tanah tersebut diberikan oleh I Gede Tantra kepada Ida Ketut Nuh karena imbalan jasa dimana saksi tahu dari anaknya I Gede Tantra;
- Bahwa kepemilikan obyek sengketa atas nama Ida Ayu Maret Rianiwati saksi tidak tahu;
- Bahwa SPPT atas nama Ida ayu Gendra dimana yang bayar SPPT tersebut adalah menantunya ;
- Bahwa saksi diceritakan tanah tersebut diberikan ke Ida Ketut Nuh sudah cukup lama yaitu setelah I Gede Tantra sudah meninggal ;
- Bahwa I Gede Tantra meninggal tahun 1975 sedangkan Ida Ketut Nuh meninggal tahun 1971 ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Pada tahun 1972 Ni Kadek Wisti meminta tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa kepemilikan tanah atau penguasaan tanah tersebut saksi tidak tahu persis siapa pemiliknya ;
- Bahwa saksi tidak tahu putusan pidana terhadap Ida Bagus Ngurah Alit;
- Bahwa sebelum pembongkaran posisi Ida bagus Ngurah Alit berada di Bali dimana Ida bagus Ngurah Alit telpon saksi kalau ada pembongkaran rumah di tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi ketemu Ida bagus Ngurah Alit baru-baru ini setelah rumah tersebut dibongkar;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang kuasai tanah tersebut ;
- Bahwa benar rumah tersebut tahun 1960 sudah ada rumah tersebut tetapi sekarang sudah dirobohkan ;
- Bahwa Rumah tersebut dibangun oleh Ida Ketut Nuh ;
- Bahwa Kadek Wisti tidak pernah melarang Ida Ketut Nuh membangun di tanah obyek sengketa ;

Halaman 67 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



- Bahwa rumah tersebut kurang lebih 1 bulan yang lalu dirobohkan ;
- Bahwa tanah obyek sengketa yang menempati setelah tahun 1971 adalah istri pertama dan istri ketiga ;
- Bahwa Pada tahun 1971 Ida Ayu Maret Rianiwati sudah kawin keluar ;

3. IDA NYOMAN DIARSA, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa benar saksi kenal dengan Penggugat dan beberapa Tergugat ;
- Bahwa saksi tahu letak obyek sengketa di Jalan AA Gede Ngurah Cakranegara ;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan obyek sengketa \pm 200 meter ;
- Bahwa saksi dulunya sebagai Kepala Lingkungan dari tahun 1991 sampai dengan akhir 2011 ;
- Bahwa Ida Ketut Nuh mempunyai 3 orang istri yang pertama saksi tidak tahu namanya istri kedua bernama Dayu Bulat (Ida Ayu Made Sukerthi) punya anak 7 orang dan istri ketiga Ida Ayu Gendra punya anak 4 orang;
- Bahwa saksi mengetahui Ida Ketut Nuh menguasai atau memiliki tanah obyek sengketa karena sejak kecil Ida Ketut Nuh sudah berumah di obyek sengketa ;
- Bahwa setahu saksi hanya satu istri beserta anak-anaknya yang tinggal di tanah obyek sengketa ;
- Bahwa saksi tahu istri dan anak-anaknya tinggal di tanah obyek sengketa karena saksi sering bermain di tanah obyek sengketa ;
- Bahwa Ida Ketut Nuh memperoleh tanah obyek sengketa saksi tahu dari cerita orang tua saksi sendiri dimana orang tua saksi mengatakan kalau Ida Ketut Nuh diberikan tanah tersebut oleh I Gede Tantra ;

Halaman 68 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



- Bahwa apa alasan I Gede Tantra memberikan tanah obyek sengketa kepada Ida Ketut Nuh saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa Ida Ketut Nuh dulunya sebagai Polisi dan saksi tidak tahu dimana Ida Ketut Nuh bertugas saksi tidak mengetahuinya karena saksi masih kecil ;
- Bahwa saksi mendengar Ida Ketut Nuh meninggal tahun 1971 dimana pada saat itu saksi berada di Bali ;
- Bahwa saksi balik ke Lombok pada tahun 1972;
- Bahwa saksi tidak melihat Ida Ketut Nuh tinggal di tanah obyek sengketa yang saksi lihat hanya Ida ayu Gendra (istri ke tiga) ;
- Bahwa saksi sebagai Kepala Lingkungan yang mengantar SPPT dan PBB kerumah tersebut (bukti T1 s/d 9 ke 9) dimana dari Kelurahan membawa ke kepala lingkungan lalu saksi menyerahkan ke rumah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui harga tanah didaerah tersebut pada tahun 1972 ;
- Bahwa Ni Kadek Wisti saksi tidak mengenalnya;
- Bahwa pada saat itu yang saksi lihat rumah tersebut berupa rumah permanen tetapi saksi tidak tahu siapa yang membangun rumah tersebut;
- Bahwa obyek sengketa saksi tahu yang batas-batasnya :
Sebelah Utara : Tanah milik Sujana ;
Sebelah Timur : Tanah milik Jamal Buyung;
Sebelah Selatan : Tanah Milik Jamal Buyung;
Sebelah Barat : Jalan Raya AA Gde Ngurah;
- Bahwa Ida Ayu Gendra meninggalkan tanah obyek sengketa tahun 2010, ia ke Bali karena sakit ;

Halaman 69 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



- Bahwa tanah obyek sengketa yang menguasai selanjutnya adalah Ida Bagus Ngurah Alit dan saksi sering melihat dia yang bersih-bersih di tanah obyek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu I Gede Tantra dulunya banyak mempunyai tanah ;
- Bahwa saksi tinggal di dekat obyek sengketa sejak saksi lahir ;
- Bahwa dari kecil saksi mengetahui Ida Ketut Nuh berumah ditanah obyek sengketa ;
- Bahwa dasar Ida Ketut Nuh diberikan tanah obyek sengketa oleh I Gede Tantra saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa saya diceritakan oleh orang tua saksi kalau tanah tersebut diberikan ke Ida Ketut Nuh ;
- Bahwa saksi tahu I Gede Tantra ;
- Bahwa saksi tidak tahu I Gede Tantra meninggal karena tahun 1973 saksi ke Jakarta ;
- Bahwa SPPT atas nama Ida Ayu Gendra setuju saksi ia yang membayar pajaknya dan saksi tidak tahu darimana asal uang untuk membayar pajak tersebut ;
- Bahwa dasar Ida Ketut Nuh memiliki tanah tersebut dimana Ida Ayu Gendra pernah cerita kepada saksi kalau suaminya yang punya ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa Ida Ayu Maret Rianiwati saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ibunya Ida Ayu Maret Rianiwati ;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat ibunya Ida Ayu Maret Rianiwati tinggal di tanah obyek sengketa karena saksi tidak tahu istri pertama Ida Ketut Nuh;

Halaman 70 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.

Disclaimer

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



- Bahwa saksi tidak mengetahui Ida Bagus Ngurah Alit menguasai tanah obyek sengketa ada ijin atau tidak ;
- Bahwa saksi pernah tahu Ida Bagus Ngurah Alit dilaporkan ke Polisi dimana ia dihukum 1 bulan dan sudah ia jalani ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah obyek sengketa tersebut (Bukti T-1 s/d 6-2) ;
- Bahwa saksi tidak tahu kejadian tahun 1972 dimana I Gede Tantra dan Ni Kadek Wisti meminta kembali tanah obyek sengketa ;
- Bahwa saksi diceritakan oleh orang tua saksi kalau tanah tersebut diberikan semasih Ida Ketut Nuh hidup ;
- Bahwa saksi tidak pernah konfirmasi tentang kebenaran pemberian tanah tersebut begitu pula dengan I Gede Tantra saksi tidak pernah konfirmasi ;
- Bahwa sampai sekarang di obyek sengketa masih ada bangunannya ;
- Bahwa hanya 1 rumah yang ada ditanah obyek sengketa ;
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah obyek sengketa saksi tidak tahu karena tanah obyek sengketa sudah dipagar ;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai terakhir tanah obyek sengketa adalah Ida Ayu Gendra ;
- Bahwa pada waktu itu tidak ada pihak-pihak yang keberatan ;
- Bahwa saksi tidak tahu Ida Ketut Nuh mulai menempati tanah obyek sengketa ;

4. **I KOMANG GEDE**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu letak obyek sengketa di Jalan AA Gede Ngurah Cakranegara ;



- Bahwa jarak rumah saksi dengan obyek sengketa sekitar 20 – 25 meter;
- Bahwa saksi sering main ke obyek sengketa ;
- Bahwa yang menempati tanah obyek sengketa adalah Ida Ketut Nuh ;
- Bahwa saksi melihat Ida Ketut Nuh tinggal dan berumah di tanah obyek sengketa tahun 1961 ;
- Bahwa pada tahun 1961 ada rumah dibangun di tanah obyek sengketa;
- Bahwa sekitar tahun 1961-1962 tanah kebun dibersihkan oleh Ida Ketut Nuh lalu dibangun rumah ;
- Bahwa saksi melihat Ida Ketut Nuh membangun rumah karena jarak rumah saksi dekat dengan tanah obyek sengketa ;
- Bahwa Ida Ketut Nuh menempati rumah tersebut bersama istri pertama, anak-anak istri ke kedua dan istri ketiga beserta anak-anaknya juga ;
- Bahwa yang tinggal di tanah obyek sengketa hanya istri pertama dan istri ketiga saja sedangkan istri yang kedua tinggal di cemara dan sebagian anak-anak istri kedua juga tinggal di tanah obyek sengketa ;
- Bahwa yang saksi tahu Ida Ketut Nuh memperoleh atau memiliki tanah obyek sengketa dimana I Gede Tantra memiliki tanah obyek sengketa sebelumnya yang kemudian memberikannya kepada Ida Ketut Nuh ;
- Bahwa I Gede Tantra memberikan tanah obyek sengketa kepada Ida Ketut Nuh dimana saksi diceritakan oleh I Wayan Tegeh ;
- Bahwa hubungan saksi dengan I Wayan Tegeh masih berkeluarga, pada waktu itu I Wayan Tegeh sebagai Kapolsek Pringgabaya, Ida Ketut Nuh bertugas di Selong dan Ida Ketut Nuh bawahan I Wayan Tegeh, saat itu I Gede Tantra sering berburu lalu ia salah tembak, atas jasanya Ida Ketut Nuh yang menyelesaikan masalahnya lalu Ida Ketut



Nuh diberikan tanah obyek sengketa oleh I Gede Tantra sebagai tanda imbalan jasa ;

- Bahwa sebelum I Gede Tantra memberikan tanah tersebut kepada Ida Ketut Nuh, saksi jarang melihat I Gede Tantra datang ke tanah obyek sengketa yang datang hanya istrinya I Gede Tantra saja ;
- Bahwa penjaga tanah obyek sengketa bernama Wayan Tegeg yang mempunyai 2 orang istri dan penjaga tanah tersebut membuat gubug ditanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu Ida Ketut Nuh meninggal karena meninggal dan diabenkan di Bali ;
- Bahwa saksi mendengar kabar kalau Ida Ketut Nuh meninggal tahun 1972 ;
- Bahwa setelah Ida Ketut Nuh meninggal yang masih tinggal di obyek sengketa adalah istri pertama dan istri ketiga beserta anak-anaknya bahkan Dayu Madra (istri pertama) meninggal dan diabenkan di obyek sengketa ;
- Bahwa saksi datang pada acara pengabenan tersebut sampai selesai ;
- Bahwa saksi tidak tahu Dayu Gendra meninggalkan tanah obyek sengketa, Dayu Noni yang membawa ke Bali karena sakit ;
- Bahwa Ni Kadek Wisti saksi tidak tahu ;
- Bahwa setelah tanah obyek sengketa dikasih Ida Ketut Nuh, penjaga kebun tersebut masih tinggal di tanah tersebut karena kebun tersebut luas dimana tanah yang diberikan Ida Ketut Nuh tanah yang paling barat sedangkan penjaga kebun berumah di tengah bahkan tanah I Gede Tantra sebelah timur masih luas ;
- Bahwa saksi melihat Ida Ketut Nuh membangun rumah tersebut karena obyek sengketa dengan pekarangan rumah saksi dekat;

Halaman 73 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



- Bahwa Akta jual beli (Bukti T-1 ke 1) saya tidak pernah melihatnya ;
- Bahwa saksi tidak tahu I Gede Tantra menjual tanah obyek sengketa kepada Ida Ayu Maret Rianiwati ;
- Bahwa saksi tidak tahu pembongkaran rumah tersebut karena obyek sengketa sudah ditembok 2 bulan yang lalu dan saksi tidak tahu siapa yang melakukan pemagaran ;
- Bahwa batas obyek sengketa saksi tahu batas-batasnya :
Sebelah Utara : Tanah milik Sujana ;
Sebelah Timur : Tanah milik Jamal Buyung;
Sebelah Selatan : Tanah Milik Jamal Buyung;
Sebelah Barat : Jalan Raya AA Gde Ngurah ;
- Bahwa saksi tidak tahu harga tanah didaerah tersebut tahun 1972 ;
- Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa milik I Gede Tantra dari yang jaga tanah obyek sengketa dimana saksi diceritakan ;
- Bahwa yang mengambil hasil kebun tersebut adalah istrinya I Gede Tantra ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan tanah tersebut diberikan ke Ida Ketut Nuh yang saksi tahu antara tahun 1961 – 1962 ada pembangunan di tanah obyek sengketa ;
- Bahwa cerita kalau tanah tersebut diberikan oleh I Gede Tantra kepada Ida Ketut Nuh dimana saksi tidak pernah menanyakan kepada I Gede Tantra maupun Ida Ketut Nuh ;
- Bahwa pada tahun 1972 yang menempati tanah obyek sengketa adalah Dayu Gendra dan anak-anaknya, sedangkan Penggugat (Ida Bagus



Ngurah Alit) tinggal di Cemara tetapi sering bolak-balik tinggal di tanah obyek sengketa dan di cemara ;

- Bahwa Ida Bagus Ngurah Alit menempati tanah obyek sengketa sekitar 1 -2 tahun yang lalu ;
- Bahwa tahun 1972 saksi tidak tahu domisili Ida Bagus Ngurah Alit ;
- Bahwa saksi diceritakan pemberian tanah tersebut sekitar tahun 2000 an;
- Bahwa Ni Kadek Wisti setahu saksi keluarganya I Gede Tantra ;
- Bahwa saksi tahu Ni Kadek Wisti dikubur di tanah obyek sengketa saat itu saksi kelas 1 SR ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa bukti penyerahan I Gede Tantra ke Ida Ketut Nuh saksi tidak pernah lihat ;
- Bahwa tanah I Gede Tantra diberikan kepada Ida Ketut Nuh hanya sebagian kecil dari satu bidang tanah tersebut ;
- Bahwa pada saat rumah dibangun Ida ayu Maret Rianiwati jarang tinggal di tanah obyek sengketa karena Ida Ayu Maret Rianiwati sudah kawin keluar ;
- Bahwa pada saat tanah obyek sengketa diberikan langsung tanah tersebut dibersihkan lalu dibangun rumah ;
- Bahwa pada saat rumah tersebut dibangun, istri-istri Nuh masih hidup hanya istri pertama dan istri ketiga beserta anak-anaknya yang tinggal di tanah obyek sengketa ;
- Bahwa sejak rumah tersebut dibangun belum pernah direhab ;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu surat-surat pajak tanah obyek sengketa;



5. **I KETUT GEDE**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa letak tanah obyek sengketa di Jalan AA Gede Ngurah ;
- bahwa Jarak rumah saksi dengan tanah obyek sengketa sekitar 200 meter ;
- Bahwa saksi sering main ditanah obyek sengketa sekitar tahun 1967 dan pada saat itu saksi baru berumur 8 -9 tahun ;
- Bahwa setahu saksi yang memiliki atau yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Ida Ketut Nuh ;
- Bahwa obyek sengketa saksi tahu batas-batasnya :
Sebelah Utara : Tanah milik Sujana ;
Sebelah Timur : Tanah milik Jamal Buyung;
Sebelah Selatan : Tanah Milik Jamal Buyung;
Sebelah Barat : Jalan Raya AA Gde Ngurah;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi hanya 2 yang saksi tahu Istri Ida Ketut Nuh yaitu Dayu Lingsir dan Dayu Gendra dan informasi dari anak-anaknya kalau istri kedua tinggal di Cemara ;
- Bahwa Ida Ayu Maret Rianiwati saksi tahu anak dari istri pertama ;
- Bahwa istri ketiga mempunyai 4 orang anak ;
- Bahwa saksi pernah melihat Ida Ketut Nuh dimana Ida Ketut Nuh dulunya sebagai Polisi dan menurut cerita Ida Ketut Nuh bertugas di Lombok Timur ;
- Bahwa saksi mendapat cerita kalau Ida Ketut Nuh memperoleh tanah obyek sengketa dari balas jasa ;
- Bahwa saksi mendapat cerita kalau Ida Ketut Nuh meninggal tahun 1971 tetapi secara pastinya saksi tidak tahu ;

Halaman 76 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



- Bahwa setelah Ida Ketut Nuh meninggal yang menempati tanah obyek sengketa adalah istri pertama dan istri ketiga beserta anak-anaknya;
- Bahwa Dayu Gendra (istri ketiga) meninggalkan tanah obyek sengketa kurang lebih 4 tahun yang lalu ;
- Bahwa alasan Dayu Gendra meninggalkan tanah obyek sengketa karena sakit ;
- Bahwa yang melanjutkan Ida Bagus Ngurah Alit yang bersih-bersih ;
- Bahwa sekarang bangunan di tanah obyek sengketa sudah dihancurkan dimana saksi mendapat cerita dari Wayan Gede GS ;
- Bahwa saksi sudah lama mendapat cerita pemberian tanah tersebut ;
- Bahwa saya tidak pernah menanyakan kepada Ida Ketut Nuh tentang pemberian tanah tersebut ;
- Bahwa pada saat saksi diceritakan Ida Ketut Nuh meninggal umur saksi baru 12 tahun;
- Bahwa Dayu Gendra dibawa ke Bali tahun 2010 yang lalu ;
- Bahwa saksi tidak tahu Ida Bagus Ngurah Alit tinggal di tanah obyek sengketa dan siapa yang memberi ijin ;
- Bahwa saksi tidak tahu dapat ijin darimana Ida Bagus Ngurah Alit menempati tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar kalau Ida Bagus Ngurah Alit dilaporkan ke Polisi ;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar jual beli tanah obyek sengketa tersebut dari I Gede Tantra ke Ida Ayu Maret Rianiwati ;
- Bahwa Ida Ayu Maret Rianiwati sudah kawin keluar dengan dokter ;

6. **I MADE DARMA**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 77 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Ida Ketut Nuh dan Ida ayu Gendra ;
- Bahwa Ida Ayu Gendra adalah istri Ida Ketut Nuh ;
- Bahwa saksi tinggal bersebrangan dengan rumah Ida Ketut Nuh dan jarak rumah saksi kurang lebih 200 m ;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Jalan AA Gede Ngurah ;
- Bahwa obyek sengketa saksi tahu batas-batasnya :
 - Sebelah Utara : saya lupa ;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Jamal Buyung;
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik Jamal Buyung;
 - Sebelah Barat : Jalan Raya AA Gde Ngurah ;
- Bahwa yang bertempat tinggal ditanah obyek sengketa adalah Ida Ketut Nuh ;
- Bahwa saksi sering main ketanah obyek sengketa ;
- Bahwa pada tahun 1968 rumah ditanah obyek sengketa sudah ada setahu saksi yang punya adalah Ida Ketut Nuh ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan I Gede Tantra ;
- Bahwa pada tahun 1971 saya pindah rumah karena rumah saksi dijual;
- Bahwa setahu saksi benar Ida Ketut Nuh yang menempati rumah di tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa terhadap pembongkaran rumah di obyek sengketa saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa benar yang saksi tahu Ida Ketut Nuh yang menempati ;
- Bahwa saksi tidak tahu bukti kepemilikannya ;
- Bahwa saksi tidak tahu Ida Ketut Nuh meninggal ;
- Bahwa yang saksi tahu tahun 1968 Ida Ketut Nuh dan Ida Ayu Gendra yang menempati rumah tersebut ;

Halaman 78 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.

Disclaimer

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



- Bahwa saksi tidak tahu orang lain yang tinggal di tanah obyek sengketa;
- Bahwa sekarang saksi tidak tahu siapa yang menempati tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa berkaitan dengan surat-surat tanah obyek sengketa tersebut saksi tidak tahu ;

7. **NI MADE SWARNINGSIH.**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu dan letak tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan AA Gede Ngurah;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut milik Ida Ketut Nuh ;
- Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa asalnya milik ayah saksi yang bernama I Gede Tantra dimana saat kecil saksi diajak kekebun dan Ida Ketut Nuh sudah menempati tanah obyek sengketa dan saksi diberitahu oleh ayah saksi kalau Ida Ketut Nuh diberi tanah tersebut karena imbalan jasa yang pada waktu itu ayah saksi sedang berburu dan menembak penunjuk jalannya, atas jasa tersebut ayah saksi memberikan Ida Ketut Nuh tanah obyek sengketa ;
- Bahwa obyek sengketa saksi tahu batas-batasnya :
Sebelah Utara : saksi lupa ;
Sebelah Timur : Tanah milik Jamal Buyung;
Sebelah Selatan : Tanah Milik Jamal Buyung;
Sebelah Barat : Jalan Raya AA Gde Ngurah;
- Bahwa luas tanah tersebut 20 are ;
- Bahwa sebelum ayah saksi memberikan tanah tersebut belum ada rumahnya ;

Halaman 79 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



- Bahwa kebun tersebut ada penunggunya yang bernama Pak Togog yang tinggal dibelakang tanah tersebut ;
- Bahwa tanah tersebut keseluruhannya luasnya 1 Hektar ;
- Bahwa Pak Togog membuat gubug ditanah obyek sengketa dan masih bertempat tinggal di tanah obyek sengketa sampai ayah saksi meninggal tahun 1975 ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan dibangun rumah ditanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa benar dibelakang tanah obyek sengketa ditanam / makam Ibu saksi yang ketiga ;
- Bahwa terhadap Bukti T.1 s/d 6 ke-1 berupa akta jual beli saksi pernah melihat 1 tahun yang lalu di Penggugat (Ida Bagus Ngurah Alit) ;
- Bahwa tahun 1972 ayah saksi tidak ada membangun rumah dimana rumah pada waktu itu sudah ada dan yang menempati adalah Ida Ketut Nuh ;
- Bahwa ayah saksi meninggal tanggal 10 Juli 1975 di Lombok ;
- Bahwa Ida Ketut Nuh mempunyai istri 3 orang yaitu : Dayu Mandra ; Dayu Bulan ; dan Dayu Gendra ;
- Bahwa istri pertama mempunyai 1 orang anak yang bernama Ida Ayu Maret Rianiwati , istri kedua saksi tidak tahu berapa anaknya dan istri ketiga saksi juga tidak tahu berapa anaknya ;
- Bahwa saksi tidak tahu pembongkaran rumah ditanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa benar ayah saksi banyak mempunyai tanah ;
- Bahwa saksi tinggal di Lombok tahun 1967 ;
- Bahwa benar saksi diceritakan oleh ayah saksi tentang kejadian orang tua saksi tersebut ;

Halaman 80 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.

Disclaimer

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



- Bahwa Ida Ketut Nuh diberikan tanah tersebut atas pengakuan ayah saksi ;
 - Bahwa tanah obyek sengketa yang luasnya 20 are atas nama saksi ;
 - Bahwa ayah saksi memberikan tanah obyek sengketa kepada Ida Ketut Nuh pada waktu itu saksi belum lahir ;
 - Bahwa ada bukti putusan Pengadilan tahun 1996 dimana saksi bersengketa dengan nenek saksi ;
 - Bahwa saksi pernah bertemu dengan Ida Ketut Nuh semasih hidupnya ;
 - Bahwa Ida Ketut Nuh tidak pernah cerita kalau tanah obyek sengketa diberikan oleh ayah saksi;
 - Bahwa Ni Kadek Wisti adalah Bibi ayah saksi ;
 - Bahwa Ni Kadek Wisti sudah kawin keluar ;
 - Bahwa Ni Kadek Wisti tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa ;
 - Bahwa tahun 1976 saksi menggugat nenek saksi
 - Bahwa saksi tidak pernah mendengar Ni Kadek Wisti mengalihkan tanah dibelakang;
 - Bahwa tanah yang 20 are yang ditempati oleh Ida Ketut Nuh tidak termasuk yang saksi perkarakan pada waktu itu ;
 - Bahwa tidak pernah orang tua saksi cerita melakukan jual beli dan orang tua saksi selaku kuasa Ni Kadek Wisti ;
 - Bahwa saksi tidak ada diceritakan mengenai surat jual beli dan orang tua saksi menceritakan memberikan tanah obyek sengketa kepada Ida Ketut Nuh secara lisan ;
 - Bahwa asal tanah obyek sengketa yaitu tanah warisan I Gede Tantra ;
- Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat I sampai dengan VII masing-masing mengajukan alat bukti surat, yaitu:

Bukti Surat Tergugat I sampai dengan VI, berupa:



1. Fotocopy Akta Jual beli No. 100 / 1972 tanggal 7 Juni 1972, diberi tanda T-1 s/d 6 ke 1 ;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 6 atas nama Ida aju Njoman Maart, luas 1998 m2, yang terletak di Desa Cakra Selatan, Kecamatan Cakranegara, Kabupaten Lombok Barat, diberi tanda T-1 s/d 6 ke 2 ;
3. Fotocopy Surat yang dibuat oleh Ida Bagus Ngurah Alit yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan di Mataram, diberi tanda T-1 s/d 6 ke 3 ;
4. Fotocopy Surat Keterangan Nomor 145/119/X/2011 tanggal 20 Oktober 2011, diberi tanda T-1 s/d 6 ke 4 ;
5. Fotocopy Bukti Pembayaran Tagihan Listrik atas nama Ida Ayu Maret Rianiwati, diberi tanda T-1 s/d 6 ke 5 ;
6. Fotocopy Surat Keterangan No. 107/B-X/G.1/V/64, diberi tanda T-1 s/d 6 ke 6;
7. Photo Penggugat pada saat penanda tangan Surat Pernyataan yang disaksikan oleh Kepala Seksi Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Mataram, dan disaksikan oleh Ni Putu Rediyanti Shinta, S.H.MKn., diberi tanda T-1 s/d 6 ke-7;

Terhadap bukti surat bertanda T-1 s/d 6 ke 1 s/d T-1 s/d 6 ke-7 setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda T-1 s/d 6 ke 2, 3 dan 4 berupa fotocopy dari copynya namun kesemuanya telah pula diberi materai secukupnya ;

Bukti surat Tergugat VII, berupa:

1. Fotocopy Akta Jual Beli No. 06/2012 tanggal 31 Januari 2012, diberi tanda T.7-1 ;



2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 294 atas nama Rani Ratna Sari, luas 1998 m², terletak di Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, diberi tanda T.7-2 ;
3. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 21/PID.C/2013/PN.MTR.,, atas nama Terdakwa Ida Bagus Ngurah Alit, diberi tanda T.7-3 ;
4. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 1/PID/2014/PT.MTR, atas nama Terdakwa Ida Bagus Ngurah Alit, diberi tanda T.7-4 ;

Terhadap bukti surat bertanda T.7-1 sampai dengan T.7-4 setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dan kesemuanya telah pula diberi materai secukupnya ;

Menimbang, bahwa Tergugat I sampai dengan VII tidak mengajukan alat bukti Saksi-saksi sekalipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa oleh karena letak, batas maupun penguasaan tanah obyek sengketa tidak dipertentangkan oleh kedua pihak, sedangkan dari bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak telah jelas mengenai letak, batas maupun penguasaan tanah obyek sengketa dimaksud, bahkan tanah obyek sengketa tersebut telah bersertifikat, sehingga Majelis Hakim menganggap tidak perlu lagi untuk melakukan pemeriksaan setempat, karena dari hasil pemeriksaan di persidangan telah diperoleh fakta bahwa benar tanah obyek sengketa berikut bangunan di atasnya terletak di Jalan A.A. Gde Ngurah Nomor 126 RT 01 Lingkungan Abian Tubuh Utara, Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, luas 1998 m², dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik Sujana;

Sebelah Timur : Tanah milik Jamal Buyung;



Sebelah Selatan : Tanah milik Jamal Buyung;

Sebelah Barat : Jalan A.A. Gde Ngurah;

Yang sekarang dikuasai oleh Rani Ratna Sari (Tergugat VII);

Menimbang, bahwa sehubungan dengan hasil pemeriksaan, kedua belah pihak masing-masing telah mengajukan kesimpulan;

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

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat I sampai dengan VI dan Tergugat VII didalam jawabannya masing-masing mengajukan eksepsi, yang mana setelah Majelis Hakim mencermati materi eksepsi Tergugat I sampai dengan VI ternyata sama dengan materi eksepsi Tergugat VII, yaitu mengenai hal-hal sebagai berikut:

1. Surat Kuasa Tidak Sah;
2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);
3. Gugatan Penggugat Daluarsa (Exeptie Temporalis);
4. Gugatan Penggugat Kabur (Abscuur Libel);

Menimbang, bahwa berikut ini secara berurutan Majelis Hakim akan mempertimbangan materi eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VII tersebut di atas;

Ad.1. Eksepsi Mengenai Surat Kuasa Tidak Sah.

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat I sampai dengan Tergugat VII mendalilkan bahwa surat kuasa khusus Nomor: 02.RH.PDT.MTR.2014 tanggal 29 Januari 2014 yang dibuat oleh kuasa hukum Penggugat dengan



Penggugat prinsipal Ida Bagus Ngurah Alit yang bertindak untuk diri sendiri dan juga untuk dan atas nama Ida Bagus Ketut Adi, Nyonya Widiawati, Ida Bagus Mayun, dan Ida Bagus Suamba adalah tidak sah, karena pemberian kuasa oleh Ida Bagus Ketut Adi dan Nyonya Widiawati kepada Ida Bagus Ngurah Alit, yang dibuat dihadapan Notaris Petra Mariawati, A.I.S.,S.H. sesuai Akta Kuasa No.24 tanggal 10 Desember 2013, maupun pemberian kuasa oleh Ida Bagus Mayun dan Ida Bagus Suamba kepada Ida Bagus Ngurah Alit, yang dibuat dihadapan Notaris Budi Harianto Winoto, S.H.M.Kn. sesuai Akta Kuasa No.01 tanggal 04 Januari 2014 adalah kuasa umum, yang menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya No.354/K/Pdt/1984, bahwa Surat Kuasa Khusus yang timbul dari kuasa umum tidak dapat dibenarkan, sehingga tidak memenuhi syarat yang ditentukan dalam Pasal 123 HIR/Pasal 147 Rbg dan SEMA No.01 Tahun 1971 jo. SEMA No.6 Tahun 1994, maka gugatan yang ditanda tangani oleh kuasa yang tidak sah harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa sebaliknya menurut Para Penggugat pemberian kuasa kepada Ida Bagus Ngurah Alit oleh Ida Bagus Ketut Adi dan Widiawati sesuai Akta Kuasa No.24 tanggal 10 Desember 2013, maupun oleh Ida Bagus Mayun dan Ida Bagus Suamba sesuai Akta Kuasa No.01 tanggal 04 Januari 2014 adalah kuasa khusus, sehingga pemberian kuasa oleh Ida Bagus Ngurah Alit yang bertindak untuk diri sendiri dan bertindak untuk dan atas nama Ida Bagus Ketut Adi, Widiawati, Ida Bagus Mayun, dan Ida Bagus Suamba, kepada kuasa hukum Para Penggugat telah memenuhi syarat formil;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti pemberian kuasa dari Ida Bagus Ketut Adi dan Widiawati kepada Ida Bagus Ngurah Alit yang dibuat secara notariil dihadapan Notaris Petra Mariawati A.I.S, S.H. sebagaimana tertuang dalam Akta Kuasa No.24 tanggal 10 Desember 2013 (bukti P-3),



maupun pemberian kuasa oleh Ida Bagus Mayun dan Ida Bagus Suamba yang juga dibuat secara notariil dihadapan Notaris Budi Harianto Winoto, S.H.M.Kn. sebagaimana tertuang dalam Akta Kuasa No.01 tanggal 04 Januari 2014 (bukti P-4), ternyata dalam Akta Kuasa tersebut telah disebutkan secara jelas keperluan dibuatnya akta kuasa itu yaitu mewakili pemberi kuasa dalam pengajuan gugatan di Pengadilan Negeri Mataram melawan Ida Ayu Nyoman Maart Rianiwati, Ida Ayu Gendra, atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 294, seluas 1.998 m2, terletak di Jalan Anak Agung Gde Ngurah Nomor 126 Kelurahan Cakranegara Selatan Baru Kecamatan Cakranegara Kota Mataram, maka isi surat kuasa yang demikian, menurut putusan-putusan Mahkamah Agung antara lain No.389K/Pdt/2000 tanggal 7 Juni 2001 dan No.1992K/Pdt/2000 tanggal 14 Oktober 2002, telah memenuhi syarat surat kuasa khusus;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Kuasa No.24 tanggal 10 Desember 2013 dan No.01 tanggal 04 Januari 2014 yang diberikan dengan hak substitusi, oleh Ida Bagus Ngurah Alit selaku penerima kuasa melimpahkan atau mengalihkan kuasanya kepada Para Advokat dari Kantor Advocate & Law Consultant I Gusti Bagus Harnaya, S.H., yang dituangkan dalam Surat Kuasa Khusus Nomor: 02.RH.PDT.MTR.2014 tanggal 29 Januari 2014, yang setelah Majelis Hakim meneliti isi Surat Kuasa Khusus tersebut, telah memenuhi syarat Surat Kuasa Khusus yang ditentukan oleh Pasal 123 HIR/Pasal 147 Rbg dan SEMA No.6 Tahun 1994;

Menimbang, bahwa dengan melandaskan pada uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Surat Kuasa Khusus Nomor: 02.RH.PDT.MTR.2014 tanggal 29 Januari 2014, yang dijadikan dasar oleh kuasa hukum Para Penggugat untuk mewakili kepentingan Para Penggugat dalam proses persidangan adalah sah, sehingga dengan demikian eksepsi

Halaman 86 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



Tergugat I sampai dengan VII pada angka 1 di atas tidaklah beralasan dan karenanya harus ditolak;

Ad.2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat I sampai dengan VII mendalilkan bahwa orang bernama I Gede Tantra harus dilibatkan sebagai pihak karena para Penggugat menyatakan tanah sengketa diperoleh almarhum Ida Ketut Nuh dari I Gede Tantra, dan selain itu harus dilibatkan pula orang bernama Ni Kadek Wisti, karena Tergugat I memperoleh tanah sengketa dari Ni Kadek Wisti atas dasar jual beli, maka oleh karena orang-orang tersebut tidak dilibatkan sebagai pihak mengakibatkan gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak;

Menimbang, bahwa didalam dupliknya Para Penggugat menanggapi bahwa eksepsi Tergugat I sampai dengan VII tersebut adalah eksepsi yang tidak benar, karena tanah sengketa telah diberikan kepada Ida Ketut Nuh almarhum pada tahun 1963 oleh I Gede Tantra yang sekarang telah meninggal dunia, dan jual beli atas tanah sengketa antara Tergugat I dengan Ni Kadek Wisti yang juga telah meninggal dunia adalah sifatnya simulatio dan melawan hukum, sehingga menurut Para Penggugat tidaklah tepat apabila I Gede Tantra dan Ni Kadek Wisti yang telah meninggal dunia dijadikan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan persoalan apakah I Gede Tantra dan Ni Kade Wisti atau keturunannya harus dilibatkan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat bertujuan untuk menuntut haknya atas tanah yang didalilkan sebagai budel warisan yang dikuasai oleh orang lain, menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusannya No.1072 K/Sip/1982



tanggal 1 Agustus 1983, dipandang cukup apabila gugatan itu ditujukan kepada orang yang secara nyata (fietelijk) menguasai tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka sekalipun keturunan atau ahli waris I Gede Tantra maupun keturunan atau ahli waris Ni Kadek Wisti tidak dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini, menurut Majelis Hakim tidaklah mengakibatkan gugatan Para Penggugat tidak sempurna, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat I sampai dengan VII pada angka 2 di atas tidaklah beralasan dan karenanya harus ditolak;

Ad.3. Gugatan Penggugat Daluarsa (Exeptie Temporalis).

Menimbang, bahwa dalam kaitannya dengan eksepsinya tersebut, Tergugat I sampai dengan VII mendalilkan bahwa oleh karena tanah sengketa telah dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat I selama 40 tahun lebih, maka menurut Pasal 1967 KUH Perdata segala tuntutan hukum atas tanah tersebut hapus karena kedaluarsa, dan disamping itu oleh karena Penggugat telah membiarkan obyek sengketa dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat I dalam kurun waktu lebih dari 40 tahun, maka Penggugat dapat dipandang melepaskan haknya atas obyek sengketa tersebut (*rechtverwerking*), sedangkan Tergugat VII sebagai pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Para Penggugat menanggapi bahwa hak untuk menuntut tanah obyek sengketa yang merupakan budel warisan tidak mengenal istilah kedaluarsa, dan penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I yang secara melawan hukum tidaklah dapat dijadikan dasar untuk menyatakan para Penggugat telah melepaskan haknya atas tanah sengketa, hal itu dapat dilihat dari Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya No.70 K/Sip/1959, No.7 K/Sip/1973 tanggal 27 Februari 1975, dan No.157 K/Sip/1975;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa daluarsa yang diadopsi dari Hukum Perdata Eropa (B.W.), menurut putusan-putusan Mahkamah Agung yang dikemukakan oleh para Penggugat maupun putusan-putusan lainnya yakni putusan Mahkamah Agung RI No.979 K/Sip/1971 tanggal 31 Oktober 1971, No.932 K/Sip/1971 tanggal 12 Januari 1972, bahwa verjaring (kedaluarsa) tidaklah berlaku bagi masalah yang diatur oleh hukum adat, dan dalam hukum adat tidak dikenal verjaring (kedaluarsa), maka oleh karena itu gugatan Para Penggugat yang menuntut haknya atas harta warisan orang tuanya tidaklah daluarsa;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat I sampai dengan VII yang menganggap bahwa Penggugat telah melepaskan haknya atas obyek sengketa (*rechtverwerking*), Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa sekalipun Tergugat I telah menguasai tanah sengketa lebih dari 40 tahun dan tidak ada keberatan dari pihak para Penggugat, tidaklah berarti para Penggugat telah melepaskan haknya atas tanah sengketa, karena sesuai kaidah hukum dalam putusan Mahkamah Agung RI No.707 K/Sip/1972 tanggal 14 Desember 1975, bahwa sikap diamnya para Penggugat tidak dapat dijadikan dasar untuk menyatakan ia telah melepaskan haknya atas tanah tersebut, melainkan harus ada tindakan-tindakan lainnya yang nampak terlihat adanya kehendak untuk melepaskan hak tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai persoalan apakah benar ada tindakan-tindakan lain yang membuktikan adanya kehendak Para Penggugat melepaskan haknya atas tanah sengketa, demikian pula mengenai persoalan apakah benar Tergugat VII adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi hukum, menurut Majelis Hakim bukanlah ruang lingkup eksepsi melainkan merupakan persoalan yang termasuk materi perkara;



Menimbang, bahwa dengan melandaskan pada uraian pertimbangan diatas, menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat pada angka 3 di atas, tidaklah beralasan dan karenanya haruslah ditolak;

Ad.4. Gugatan Penggugat Kabur (Abscuur Libel);

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat I sampai dengan VII menyatakan gugatan Penggugat kabur, karena didalam gugatannya tidak diuraikan secara jelas mengenai peristiwa hukum yang menjadi dasar gugatannya, dan selain itu tuntutan ganti kerugian yang ditujukan kepada Tergugat I dan Tergugat VII adalah keliru, karena yang melaporkan Penggugat Ida Bagus Ngurah Alit atas tuduhan memasuki tanah tanpa ijin pemiliknya atau kuasanya yang sah sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan, bukanlah Tergugat I dan Tergugat VII melainkan ayah Tergugat VII;

Menimbang, bahwa sebaliknya menurut Para Penggugat, didalam posita gugatannya telah diuraikan secara jelas mengenai peristiwa yang dijadikan dasar tuntutan, dimana Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa dan bangunan rumah tinggal yang berdiri di atasnya adalah harta warisan almarhum Ida Ketut Nuh yang harus dibagi waris oleh semua ahli waris, namun oleh Tergugat I tanah obyek sengketa tersebut disertifikatkan secara melawan hukum dan dibuatkan akta jual beli secara simulatio dengan orang bernama Ni Kadek Wisti, yang kemudian oleh Tergugat I tanah obyek sengketa tersebut dijual kepada Tergugat VII tanpa seijin atau sepengetahuan ahli waris lainnya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati uraian gugatan Para Penggugat, ternyata dalam posita gugatan telah cukup jelas diuraikan mengenai peristiwa dan alasan yang dijadikan dasar untuk mengajukan tuntutan, demikian pula dalam petitum gugatan telah pula dirumuskan mengenai hal-hal yang dituntut oleh Para Penggugat, maka menurut Majelis



Hakim gugatan Para Penggugat telah memenuhi syarat formal suatu surat gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Tergugat I sampai dengan VII yang menyatakan tuntutan ganti kerugian yang ditujukan kepada Tergugat I dan Tergugat VII adalah salah orang, menurut Majelis Hakim eksepsi yang demikian telah menyangkut materi perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, eksepsi Tergugat I sampai dengan VII pada angka 4 di atas, menurut Majelis Hakim tidaklah beralasan dan karenanya harus pula ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sebidang tanah berikut bangunan diatasnya yang terletak di Jalan A.A. Gde Ngurah Nomor 126 RT 01 Lingkungan Abian Tubuh Utara, Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, yang menurut Para Penggugat adalah tanah peninggalan Ida Ketut Nuh almarhum, yang belum dibagi waris dan harus dibagi waris oleh Para Penggugat, Tergugat I sampai dengan Tergugat VI, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II selaku ahli waris dari Ida Ketut Nuh almarhum;

Menimbang, bahwa sebaliknya menurut Tergugat I sampai dengan VI, tanah obyek sengketa bukanlah tanah peninggalan almarhum Ida Ketut Nuh, melainkan tanah milik Tergugat I yang dibelinya dari Ni Kadek Wisti sesuai Akta Jual Beli No.100/1972 tanggal 7 Juni 1972, dan telah diterbitkan sertifikatnya: Sertifikat Hak Milik No.6 atas nama Ida Ayu Maret Rianiwati, yang telah diperbaharui dengan Sertifikat Hak Milik No.294 Tahun 2011, yang kemudian tanah tersebut dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat VII;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat VII membenarkan telah membeli tanah obyek sengketa tersebut dari Tergugat I yang dilakukan



dengan akta otentik sebagaimana akta jual beli No.06/2012 tanggal 31 Januari 2012, dan peralihan atas tanah tersebut telah didaftarkan di Kantor Pertanahan, sehingga Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut No.294 Tahun 2011 telah beralih menjadi atas nama Rani Ratna Sari (Tergugat VII);

Menimbang, bahwa dari uraian dalil kedua belah tersebut, maka yang menjadi persengketaan: apakah benar tanah obyek sengketa adalah harta peninggalan almarhum Ida Ketut Nuh yang patut dibagi waris oleh para ahli warisnya, ataukah benar tanah obyek sengketa adalah tanah milik Tergugat I yang diperoleh atas dasar beli dari Ni Kadek Wisti, yang kemudian dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat VII;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok gugatan Para Penggugat disangkal oleh Para Tergugat, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan terlebih dahulu dalil-dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dikemukakan diatas, para Penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah harta peninggalan Ida Ketut Nuh almarhum yang diperolehnya sejak tahun 1958 berdasarkan pemberian dari I Gede Tantra atas jasanya membantu menyelesaikan masalah I Gede Tantra, yang oleh Ida Ketut Nuh tanah tersebut ditempati dan dikuasai sampai meninggal dunia pada tahun 1971, yang kemudian sepeninggal Ida Ketut Nuh tanah tersebut ditempati oleh isterinya yang pertama bernama Ida Ayu Gendra, namun pada tahun 1972 secara melawan hukum tanah obyek sengketa tersebut dibuatkan akta jual beli yang bersifat simulatio, dan berdasarkan akta jual beli tersebut telah dimohonkan sertifikat sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik No.6 yang kemudian diperbaharui dengan Sertifikat Hak Milik No.294, yang kemudian tanpa seijin atau



sepengetahuan para ahli waris Ida Ketut Nuh almarhum, Tergugat I menjual tanah tersebut kepada Tergugat VII;

Menimbang, bahwa para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa surat bukti P-1 sampai dengan P-13 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Ida Ketut Gautama, 2. Ida Wayan Gede Gangga S., 3. Ida Nyoman Diarsa, 4. I Komang Gede, 5. I Ketut Gede, 6. I Made Dharma, dan 7. Ni Made Swarningsih;

Menimbang, bahwa dari dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah harta peninggalan almarhum Ida Ketut Nuh, jika dihubungkan dengan alat bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat, yaitu: bukti surat P-1 tentang Silsilah Ahli Waris Ida Ketut Nuh telah membuktikan mengenai keturunan almarhum Ida Ketut Nuh yang tidak dibantah kebenarannya oleh pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat P-2 tentang Surat Pernyataan, yang berisi pernyataan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah peninggalan almarhum Ida Ketut Nuh, menurut Majelis Hakim bukti surat tersebut semata-mata merupakan pernyataan belaka dari orang yang membuat pernyataan dan tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap pihak lain, dimana surat pernyataan yang demikian tidak dapat dijadikan bukti sekalipun bukti persangkaan untuk membuktikan bahwa tanah sengketa adalah peninggalan almarhum Ida Ketut Nuh;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-3 dan P-4 tentang Akta Kuasa, bukti surat P-6, P-7, P-8 tentang surat kuasa, dan bukti P-5 tentang surat pencegahan balik nama yang diajukan oleh Ida Bagus Ngurah Alit, menurut Majelis Hakim hanyalah membuktikan bahwa benar Ida Bagus Ngurah Alit diberikan kuasa oleh sebagian ahli waris almarhum Ida Ketut Nuh untuk mengurus tanah obyek sengketa, dan sehubungan dengan hal tersebut Ida



Bagus Ngurah Alit telah mengajukan surat pencegahan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram dengan maksud agar tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No.294 tidak diperjual-belikan atau dibalik nama oleh Ida Ayu Maret Rianiwati;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti surat P-13 berupa photo bangunan rumah di atas tanah obyek sengketa, jika dihubungkan dengan bukti surat P-9, P-10, P-11, dan P-12 tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB atas nama Ida Ayu KT. Gendra, terungkap fakta bahwa benar di atas tanah obyek sengketa telah dibangun rumah tempat tinggal, yang pernah ditempati oleh Ida Ayu Ketut Gendra (isteri ke-3 dari Ida Ketut Nuh);

Menimbang, bahwa terhadap fakta dimana Ida Ayu Ketut Gendra bersama suaminya: Ida Ketut Nuh pernah tinggal di tanah obyek sengketa, juga terungkap dari keterangan saksi-saksi Para Penggugat, yaitu: Ida Ketut Goutama, Ida Wayan Gede Gangga Sugria, Ida Nyoman Diarsa, I Komang Gede, I Ketut Gede, I Nyoman Darma, Ni Made Swarningsih, yang menerangkan bahwa Ida Ketut Nuh semasa hidupnya pernah tinggal di tanah sengketa bersama isterinya yang pertama dan isterinya yang ketiga (Ida Ayu Gendra) beserta anak-anaknya sejak tahun 1960-an, yang kemudian setelah Ida Ketut Nuh meninggal dunia di Bali pada 1971, tanah dan bangunan di atas tanah sengketa dikuasai dan ditempati bersama oleh Ida Ayu Gendra, Ida Ayu Maret Rianiwati yaitu anak Ida Ketut Nuh dari isterinya yang pertama, dan anak-anak dari isterinya yang ketiga yaitu: Tergugat III, IV, V, dan Tergugat VI;

Menimbang, bahwa mengenai alas hak yang melandasi keberadaan dan penguasaan tanah obyek sengketa oleh Ida Ketut Nuh, Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa tersebut diperoleh Ida Ketut Nuh atas dasar pemberian hak dari I Gede Tantra sebagai imbalan jasa Ida Ketut Nuh yang telah membantu menyelesaikan masalah yang dialami oleh I Gede



Tantra, sedangkan menurut Para Tergugat termasuk Tergugat II Ida Ayu Gendra (isteri dari Ida Ketut Nuh almarhum) mendalilkan bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Ida Ketut Nuh hanyalah sebatas untuk menempati saja, dan setelah Ida Ketut Nuh meninggal dunia, Ni Kadek Wisti yang mengakui sebagai pemilik meminta kembali tanah tersebut, sehingga Tergugat I membeli tanah tersebut dari Ni Kadek Wisti yang diwakili oleh I Gede Tantra selaku kuasa dari Ni Kadek Wisti;

Menimbang, bahwa dari dalil kedua belah pihak tersebut di atas, jika dihubungkan dengan alat bukti saksi yang diajukan Para Penggugat, yakni: saksi Ida Ketut Goutama, saksi Ida Wayan Gede Gangga Sugria, saksi Ida Nyoman Diarsa, saksi I Komang Gede, saksi I Ketut Gede, saksi I Nyoman Darma, saksi Ni Made Swarningsih, kesemuanya menerangkan I Gede Tantra memberikan tanah tersebut kepada Ida Ketut Nuh karena Ida Ketut Nuh berjasa membantu I Gede Tantra, sewaktu I Gede Tantra berburu salah menembak dan mengenai orang sampai meninggal, yang atas jasa Ida Ketut Nuh yang pada waktu itu sebagai Polisi, masalah tersebut dapat diselesaikan secara kekeluargaan;

Menimbang, bahwa apabila diperhatikan dasar pengetahuan saksi-saksi Para Penggugat, ternyata keterangannya tersebut diperoleh atas dasar pemberitahuan orang lain, baik dari cerita Ida Ketut Nuh sendiri maupun dari pihak lain, dimana keterangan saksi yang diperoleh atas pemberitahuan orang lain (testimonium de auditu), menurut Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung (putusan Reg.No.308 K/Sip/1959 tanggal 11 Nopember 1959), tidak dapat dijadikan bukti langsung, tetapi hanya dapat digunakan sebagai persangkaan, maka oleh karena itu terhadap keterangan saksi-saksi tersebut hanya membuktikan bahwa benar I Gede Tantra telah memberikan ijin kepada Ida



Ketut Nuh untuk menempati tanah sengketa dan membangun rumah tempat tinggal di atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa sekalipun I Gede Tantra telah mengizinkan Ida Ketut Nuh untuk menempati dan membangun bangunan rumah di atas tanah sengketa, namun dari bukti-bukti surat yang diajukan Para Penggugat, tidak terbukti adanya tindakan-tindakan hukum yang dilakukan oleh Ida Ketut Nuh maupun I Gede Tantra semasa hidupnya, yang membuktikan bahwa I Gede Tantra benar-benar menyerahkan hak atas tanah tersebut kepada Ida Ketut Nuh;

Menimbang, bahwa sebaliknya dari bukti surat Tergugat I sampai dengan VI yakni: bukti surat T.1 s/d 6 ke-1 tentang Akta Jual Beli No.100 tanggal 7 Juni 1972, dan bukti surat T.1 s/d 6 ke-2 tentang Sertifikat Hak Milik No.6 Tahun 1972, justru terungkap bahwa setelah Ida Ketut Nuh meninggal dunia pada tahun 1971, I Gede Tantra yang bertindak sebagai kuasa dari pemilik tanah (Ni Kadek Wisti) menjual tanah tersebut kepada Ida Aju Njoman Maart (Tergugat I), yang kemudian berdasarkan akta jual beli tersebut Tergugat I memohonkan hak atas tanah yang dibelinya, sehingga diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik No.6 Tahun 1972 atas nama Ida Aju Njoman Maart, yang berdasarkan bukti surat T.1 s/d 6 ke-4, bukti surat T.1 s/d 6 ke-5, dan bukti surat T.1 s/d 6 ke-6, bahwa Ida Aju Njoman Maart yang disebut dalam Akta Jual Beli No.100 tanggal 7 Juni 1972 maupun dalam Sertifikat Hak Milik No.6 Tahun 1972 adalah Ida Ayu Nyoman Maret Rianiwati (Tergugat I);

Menimbang, bahwa perolehan tanah tersebut oleh Ida Ayu Nyoman Maret Rianiwati atas dasar jual beli, ternyata diakui sebelumnya oleh Ida Bagus Ngurah Alit (Penggugat), hal mana terungkap dari bukti T.1 s/d 6 ke-3 tentang Surat Ida Bagus Ngurah Alit yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan yang menyatakan bahwa benar tanah tersebut diperoleh oleh



kakaknya atas dasar jual beli, dan bukan warisan dari orang tuanya yaitu Ida Ketut Nuh almarhum, dimana pernyataan Ida Bagus Ngurah Alit (Penggugat) tersebut dibuat dan ditanda tangani dihadapan Kepala Seksi Pendaftaran Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Mataram, yang disaksikan oleh Notaris Ni Putu Rediyanti Shinta, S.H.M.Kn. sebagaimana terlihat dalam photo yang menjadi bukti Tergugat bertanda T.1 s/d 6 ke-7;

Menimbang, bahwa pernyataan Ida Bagus Ngurah Alit (Penggugat) tersebut, ternyata dalam perkara ini diingkari kembali bahkan Para Penggugat mendalilkan bahwa jual beli antara Ni Kadek Wisti dengan Ida Ayu Nyoman Maret Rianiwati (Tergugat I) dilandasi oleh itikad buruk Tergugat I untuk menguasai dan menghaki sendiri tanah obyek sengketa yang menjadi harta warisan almarhum Ida Ketut Nuh;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, jika dihubungkan dengan bukti surat yang diajukan di persidangan, tidak ada satu alat bukti pun baik bukti surat maupun saksi-saksi Para Penggugat yang membuktikan bahwa jual beli atas tanah sengketa antara Ni Kadek Wisti dengan Tergugat I didasari tipu muslihat, kebohongan, atau paksaan, yang dapat dijadikan dasar untuk membatalkan jual beli tersebut, sedangkan bukti surat bukti T.1 s/d 6 ke-1 (Akta Jual Beli No.100 tanggal 7 Juni 1972) yang merupakan akta otentik, menurut ketentuan Pasal 285 RBg. mempunyai kekuatan pembuktian yang lengkap tentang segala sesuatu yang tercantum didalamnya bagi pihak-pihak dan para ahli waris serta mereka yang mendapat hak dari padanya;

Menimbang, bahwa selain mengemukakan dalil tersebut di atas, Para Penggugat juga mendalilkan bahwa jual beli atas tanah sengketa antara Ni Kadek Wisti dengan Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No.100 tanggal 7 Juni 1972 adalah bersifat simulatio atau pura-pura, karena dalam jual beli tersebut Ni Kadek Wisti menjual tanahnya dengan

Halaman 97 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



mempergunakan kuasa yaitu I Gede Tantra; Proses administrasi dari pendaftaran tanah ke proses penandatanganan akta jual beli hanyalah berselang satu hari; Harga dalam jual beli tersebut tidak sesuai kepatutan dan kelayakan di masyarakat; Secara faktuil bangunan di atas tanah tersebut dibangun oleh Ida Ketut Nuh; dan Pajak atas tanah tersebut sampai dengan tahun 2010 dibayar oleh Ida Ayu Gendra;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang dikemukakan oleh Para Penggugat di atas, menurut Majelis Hakim tidaklah dapat dijadikan dasar untuk menyatakan perbuatan hukum jual beli atas tanah sengketa bersifat simulatio atau pura-pura, karena jual beli tersebut diadakan oleh pihak-pihak yang mengadakan perjanjian dan dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang untuk itu, sehingga apa yang tertuang dalam akta otentik tersebut harus dianggap benar adanya, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak-pihak yang bersangkutan ataupun oleh pihak-pihak lainnya;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, ternyata dari alat bukti yang diajukan Para Penggugat, tidak terungkap adanya fakta yang membuktikan jual beli atas tanah sengketa antara Ni Kadek Wisti dengan Tergugat I cacad yuridis, baik karena tidak dipenuhinya syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 B.W., maupun karena dilanggarnya azas terang dan tunai dalam hukum adat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan tanah sengketa adalah harta warisan Ida Ketut Nuh almarhum, namun sebaliknya dari alat bukti Tergugat I sampai dengan VI da bukti Tergugat VII terbukti bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat I yang diperoleh atas dasar beli dari Ni Kadek Wisti, yang kemudian tanah tersebut dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat VII dihadapan Notaris Ni Putu Rediyanti Shinta, S.H.,M.Kn.



yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No.06 / 2012 tanggal 31 Januari 2012 (bukti T.7-1), dan peralihan hak tersebut telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Mataram, sehingga sertifikat hak milik atas tanah sengketa yang telah diperbaharui dengan Sertifikat Hak Milik No.294 Tahun 2011 telah beralih menjadi atas nama Rani Ratna Sari (bukti T.7-2);

Menimbang, bahwa kepemilikan tanah obyek sengketa oleh Rani Ratna Sari (Tergugat VII), juga diperkuat dengan adanya bukti T.7-3 tentang Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 21/Pid.C/2013/PN.Mataram tanggal 21 Nopember 2013 atas nama Terdakwa Ida Bagus Ngurah Alit, dan bukti T.7-4 tentang Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 1/PID/2014/PT.MTR. tanggal 21 Januari 2014, yang dalam amarnya menyatakan bahwa Ida Bagus Ngurah Alit terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan tanah sengketa merupakan harta warisan almarhum Ida Ketut Nuh, maka oleh karenanya petitum gugatan pada angka 4 dan angka 7 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa bukanlah harta warisan almarhum Ida Ketut Nuh, maka menurut Majelis Hakim tidaklah relevan lagi mempertimbangkan lebih jauh mengenai silsilah kekeluargaan atau keturunan almarhum Ida Ketut Nuh untuk menentukan para ahli warisnya, dan oleh karenanya pula petitum gugatan pada angka 3 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena peralihan hak (jual beli) atas tanah sengketa kepada Tergugat I, dan peralihan hak (jual beli) atas tanah sengketa



dari Tergugat I kepada Tergugat VII adalah sah menurut hukum, maka terhadap petitum gugatan pada angka 5 dan angka 6 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai ganti kerugian yang dituntut oleh Para Penggugat atas alasan karena Tergugat I dan Tergugat VII telah melaporkan Ida Bagus Ngurah Alit (Penggugat) sampai dituntut dan dijatuhi pidana, menurut Majelis Hakim tuntutan tersebut tidaklah beralasan, karena tindakan seseorang melaporkan adanya suatu tindak pidana kepada pihak yang berwajib, bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum, maka oleh karena itu tuntutan ganti kerugian yang dituntut oleh Para Penggugat sebagaimana petitum gugatan pada angka 8 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok gugatan para Penggugat ditolak, sedangkan dalam pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim tidak meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah sengketa, maka terhadap petitum gugatan pada angka 2 harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, maka para Penggugat sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 283, Pasal 285 dan Pasal-pasal lainnya dalam Hukum Acara Perdata (RBg.), Pasal 1320 B.W., Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Dalam eksepsi

1. Menolak eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VI maupun eksepsi Tergugat VII;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;



2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.845.000 (Satu Juta Delapan Ratus Empat Puluh Lima Ribu Rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari **Senin**, tanggal **11 Agustus 2014**, oleh kami, **I MADE PASEK, S.H.M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Hj. NURUL HIDAYAH, S.H.M.H.**, dan **ABU ACHMAD SIDQI AMSYA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 29/Pdt.G/2014/PN.Mtr. tanggal 2 Juni 2014, putusan tersebut pada hari **Kamis**, tanggal **14 Agustus 2014** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **M. SUBARI, S.H.**, Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I sampai dengan VII, tanpa hadirnya Turut Tergugat I dan II atau Kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Hj. NURUL HIDAYAH, S.H.M.H.

I MADE PASEK, S.H.M.H..

ABU ACHMAD SIDQI AMSYA, S.H.

Panitera Pengganti,

M. SUBARI, S.H.

Halaman 101 dari 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Mtr.



Perincian biaya :

1. Pendaftaran Rp. 30.000,00
2. Pemberkasan..... Rp. 139.000,00
3. PanggilanRp. 1.665.000,00
4. Redaksi..... Rp. 5.000,00
5. Materai Rp. 6.000,00
- Jumlah Rp. 1.845.000,00

(Satu Juta Delapan Ratus Empat Puluh Lima Ribu Rupiah)

CATATAN :

Putusan ini belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap, oleh karena pihak Kuasa Penggugat telah mengajukan upaya hukum Banding pada tanggal 20 Agustus 2014 ;

PENGADILAN NEGERI MATARAM

WAKIL PANITERA

H. M. BILAL, SH.

NIP. 19611231 198203 1 045