



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 251 /Pdt.G/2018/PN. Mtr.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. I KOMANG JUJA als. Tempat/Tgl. Lahir : Ababi, 31 Desember 1960, Agama Hindu, Laki-laki. Nik. 5171013112420 288, Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, Kawin, beralamat di Br. Dinas Ababi, Kelurahan/Desa Ababi Kecamatan Abang, Kabupaten Karangasem (**SUAMI**), untuk selanjutnya disebut Penggugat I;  
I NYOMAN JUJA, Tempat/Tgl. Lahir : Ababi, 31 Desember 1959, Agama Hindu, Perempuan, Nik. 22.0808.711259.0068, Warga Negara Indonesia, Kawin, beralamat di Br. Dinas Ababi, Kelurahan/Desa Ababi, Kecamatan Abang, Kabupaten Karangasem (**ISTRI PERTAMA**), untuk selanjutnya disebut Penggugat II;
2. NI WAYAN DIPA, Tempat/Tgl. Lahir : Karangasem, 18 februari 1975, Agama Hindu, Perempuan, Nik. 5171015802750002, Karyawan Swasta, Warga Negara Indonesia, Kawin, beralamat di Jalan Tukad Balian GG. 26, No.4 Denpasar, Kelurahan/Desa Renon, Kecamatan Denpasar Selatan (**ISTRI KEDUA**), untuk selanjutnya disebut Penggugat III, dalam hal ini memberi
3. NI KETUT RETI,

Kuasa Kepada :

MARTHEN BLEGUR LAUMURI, SH;

JUNIA ADOLFINA BLEGUR LAUMURI, SH. Advokat pada kantor advokat / penasihat hukum "MARTHEN BLEGUR LAUMURI, SH &

Halaman 1 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

REKAN” Jalan Diponegoro No. 190, Denpasar – Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 November 2018. Yang telah dicatat dan dibukukan (gewaarmerkt) dalam daftar yang disediakan khusus untuk itu dibawah nomor : 14685/2018 Denpasar, 22-11-2018 Notaris di Denpasar (I putu Chandra, SH). Yang kemudian dicatat diregister Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tertanggal 06 Desember 2018, Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**.

## MELAWAN

1. **I GEDE PUTRA**, umur  $\pm$  65 tahun, Wiraswasta, beralamat di Br. Seraya, Kelurahan/Desa Pegesangan, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, untuk selanjutnya disebut Tergugat I;
2. **KOMANG MERDATA**, umur  $\pm$  50 tahun, Wiraswasta, beralamat di Br. Pekandelan, Kelurahan/Desa Pegesangan, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, untuk selanjutnya disebut Tergugat II;
3. **I NYOMAN PUTRA**, umur  $\pm$  45 tahun, Pegawai Negeri Sipil (Pegawai RSUD Mataram), beralamat di PERUM BTN Pegesangan Indah Blok D No. 140, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, untuk selanjutnya disebut Tergugat III;
4. **I NENGAH SUKMA MULYAWAN, SH.**, umur  $\pm$  50 tahun, Notaris, beralamat di Jalan A.R. Hakim No. 24 Punie Kecamatan Mataram, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, untuk selanjutnya disebut Tergugat IV;
5. **I GEDE LAKEN**, umur  $\pm$  50 tahun, Pegawai Bank Pembangunan Daerah Ende, beralamat di Jalan Danau Segara Anak 2 No. 3, Pagutan Barat, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, untuk selanjutnya disebut Tergugat V;
6. **RIKY GUNAWAN**, umur  $\pm$  45 tahun, Wiraswasta, beralamat di Jalan Panji Anom No. 6, Pagutan Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, untuk selanjutnya disebut Tergugat VI;
7. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA MATARAM**, berkedudukan di

Halaman 2 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Pariwisata No. 61, Pejangik, Kecamatan Mataram, Kota Mataram,  
Nusa Tenggara Barat, untuk selanjutnya disebut Tergugat VII;  
Pengadilan Negeri tersebut;  
Setelah membaca ;  
Setelah membaca penetapan ;  
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 desember 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 6 Desember 2018, dalam Register Nomor 251/Pdt.G/2018/PN Mtr telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I (I Komang Juja als. I Nyoman Juja) telah melasungkan perkawinan dengan Penggugat II (Ni Wayan Dipa) menurut Agama Hindu Bali yang dipuput oleh Ida Pedande Istri Mas di Br. Dinas Ababi Desa Ababi Kecamatan Abang Kabupaten Karangasem pada tahun 1977 sebagai istri pertama dan selanjutnya pada tahun 1982 I Komang Juja als. I Nyoman Juja (Penggugat I) melangsungkan perkawinan dengan Ni Ketut Reti (Penggugat III) sebagai istri kedua;
2. Bahwa pada tahun 1985 para Penggugat telah membeli sebidang tanah yang terletak di Lingkungan Bukit Ngandang Kelurahan Pagutan Kecamatan Ampenan, Kelurahan Pagutan Timur Kecamatan Mataram Kabupaten Lombok Barat sekarang Kota Madya Mataram Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara dengan tanah milik Jero Mimbo (sekarang Komang Sukarsana);
  - Sebelah timur dengan tanah milik Dewa Degdeg (sekarang Dewa Rama dan Dewa Gandam);
  - Sebelah selatan dengan Jalan Panji Anom;
  - Sebelah barat dengan gang;Luas 867m persegi, SHM No. 577 / Kelurahan Pagutan tertera atas nama, I Komang Juja (Penggugat I);

Halaman 3 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/PN Mtr



3. Bahwa karena tanah tersebut dibeli dalam perkawinan, maka menurut ketentuan Pasal 35 Ayat (1) Undang-undang No. 1 tahun 1974 tentang Perkawinan telah menentukan bahwa tanah tersebut adalah merupakan harta bersama / harta perkawinan atau gono-gini/gunakaya;

4. Bahwa disekitar bulan Desember tahun 2002 antara penggugat I dengan Alm. Ayah Tergugat I dan Tergugat II yang bernama I Gede Soda telah terjadi hubungan hukum berupa pinjam-meminjam uang sebesar Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) dimana Penggugat I sebagai peminjam uang dan Alm. Ayah Tergugat I dan Tergugat II (I Gede Soda) sebagai pemberi pinjaman uang;

5. Pinjam-meminjam uang tersebut terjadi karena penggugat diperkenalkan dengan Alm. I Gede Soda oleh seorang **perantara I Nyoman Putra** dan pinjam-meminjam tersebut terjadi 04 Desember 2002 sesuai dengan dua lembar kwitansi yang satu bermeterai yang dibawa oleh Tergugat II ( Komang Merdata) dan yang tidak bermeterai dibawa oleh Penggugat I (I Komang Juja) yang ditandatangani oleh Penggugat I (I Komang Juja) tertanggal 04 Desember 2002;

6. Bahwa terjadinya pinjam-meminjam uang antara Penggugat I dengan Alm. Ayah Tergugat I dan Tergugat II yang bernama I Gede Soda dapat dijelaskan Penggugat I sebagai berikut:

Bahwa pada hari Rabu tanggal 04 Desember 2002 Penggugat I berangkat dari Denpasar dengan membawa sertifikat asli, pada pukul 07.00 Wita menggunakan sepeda motor dengan menumpang Kapal Ferry Padang Bay Lembar, tiba di Kota Mataram pukul 13.00 Wita lalu menuju rumah penggugat yang terletak di Jalan Panji Anom No. 6 Pagutan, Mataram, sekitar pukul 14.30 WITA bertemu dengan I Nyoman Putra, bertemu di rumah Penggugat I di Panji Anom kemudian Penggugat I bersama dengan I Nyoman Putra menuju rumah Alm. I Gede Soda di Lingkungan Seraya Kelurahan Pegesangan, dan menyerahkan sertifikat asli kepada Alm I Gede Soda yang disaksikan oleh I Nyoman Putra (Tergugat III), Alm. I Gede Soda menyampaikan kepada Penggugat I untuk "mengambil uang di rumah anaknya disebelah timur" kemudian I Nyoman Putra dan Penggugat I menuju kerumah Tergugat II anak Alm. I Gede Soda, dan Penggugat I menerima uang sebesar Rp. 47.500.000.- (empat puluh tujuh



juta lima ratus ribu rupiah) tetapi dalam kwitansi yang ditandatangani Penggugat I tercantum sebesar Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) dan Rp. 2.500.000.- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dipotong untuk membayar uang muka pengembalian pokok dan pokok pinjaman. Kemudian Penggugat I dan I Nyoman Putra (Tergugat III) kembali kerumah Penggugat I di Jalan Panji Anom Pagutan, sesampainya dirumah Penggugat I, Penggugat I memberikan uang Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada I Nyoman Putra sebagai komisi perantara yang memperkenalkan Penggugat I dengan Alm. I Gede Soda. Sebelum Penggugat I kembali ke Denpasar I Nyoman Putra (Tergugat III) memohon kepada Penggugat I untuk meminjam rumah penggugat I tersebut untuk menjual obat-obatan sehingga Penggugat I menitipkan kunci rumah kepada Tergugat III, untuk digunakan menjual obat dan Tergugat III juga menyatakan kesanggupannya untuk membantu membayar pinjaman pokok dan bunga, utang kepada Alm. I Gede Soda, tetapi dalam kenyataannya Tergugat III telah mengingkari janjinya untuk membantu membayar pinjaman Penggugat I kepada I Gede Soda. Kemudian pukul 15.20 Wita Penggugat I kembali ke Denpasar menggunakan sepeda motor lewat Padang Bay Lembar:

7. Bahwa adapun dalam proses pinjam-meminjam uang yang terjadi antara Penggugat I dan alm. ayah Tergugat I dan Tergugat II yang bernama I Gede Soda tersebut Penggugat I hanya menandatangani bukti peminjaman uang yaitu 1 (satu) lembar kwitansi yang bermeterai dan 1 (satu) lembar kwitansi yang tidak bermeterai dan **TIDAK ADA** penandatanganan dokumen-dokumen autentik lainnya seperti akta peminjaman uang, akta kuasa menjual terhadap jaminan, akta perikatan jual beli terhadap jaminan ataupun akta pengakuan hutang lainnya;
8. Bahwa ketika penyerahan sertifikat asli oleh Penggugat I kepada Alm. I Gede Soda sebagai jaminan maupun penerimaan uang dari pinjaman tersebut dari tangan anak Alm I Gede Soda hanya disaksikan oleh seorang perantara yaitu I Nyoman Putra (Tergugat III);
9. Bahwa setelah terjadinya pinjam meminjam uang tersebut Penggugat I telah membayar pinjaman tersebut dan telah membayar bunga dan pokok sebesar Rp. 2.500.000 setiap bulannya sejak Januari



2003 sampai dengan bulan Juli 2003, akan tetapi karena urusan proyek Penggugat I tidak begitu lancar maka hutang Penggugat I menunggak pembayaran cicilannya terhadap Alm. Ayah Tergugat I dan Tergugat II yang bernama I Gede Soda;

**10.** Bahwa disekitar tahun 2015 setelah Penggugat I telah memiliki cukup uang untuk membayar hutang dan menebus dan mengambil sertifikat tanah milik para Penggugat yang dijaminan kepada Alm. I Gede Soda sehingga Penggugat I datang ke Mataram Lombok dan langsung pergi kerumah Penggugat I yang terletak di Jalan Panji Anom Pagutan Timur Mataram yang sertifikat aslinya telah dijaminan kepada alm. ayah Tergugat I dan Tegugat II yang bernama I Gede Soda tersebut tetapi Penggugat I sangat terkejut dan tidak menyangka tanah dan rumah yang dititipkan kepada Tergugat III untuk ditempati tersebut sudah ditempati oleh orang lain yaitu oleh Tergugat V (I Gede Laken);

**11.** Bahwa berdasarkan peristiwa tersebut diatas maka Penggugat I berinisiatif mencari tahu mengenai apa yang sebenarnya terjadi terhadap rumah dan tanah milik Penggugat I tersebut yang telah beralih kepada Tergugat V (I Gede Laken), padahal Penggugat I sama sekali tidak pernah menandatangani suatu akta atau dokumen autentik apapun atas peralihan rumah dan tanah milik Penggugat I tersebut, sehingga Penggugat I mencari informasi dengan cara menanyakan langsung kepada para tetangga-tetangga disekitar tanah dan rumah Penggugat I dan pada saat itulah Penggugat I mendapatkan informasi bahwa ayah Tergugat I dan Tergugat II yang bernama I Gede Soda telah meninggal dunia;

**12.** Bahwa selanjutnya Penggugat I mendatangi kepala Lingkungan Bukit Ngandang Kelurahan Pagutan, Kecamatan Ampenan dan dari Kepala Lingkungan Penggugat I mendapat informasi bahwa rumah dan tanah milik Penggugat I atas nama I Komang Juja SHM No. 577 / Kelurahan Pagutan dengan batas-batas:

Sebelah utara dengan tanah milik Jero Mimbo (sekarang Komang Sukarsana) sebelah timur dengan tanah milik Dewa Degdeg (sekarang Dewa Rama dan Dewa Gandam) sebelah selatan dengan Jalan Panji Anom , sebelah barat dengan gang, luas 867m persegi, **SHM No. 577 / Kelurahan Pagutan** tertera atas nama, I Komang Juja (penggugat I),





telah beralih menjadi atas nama **I Gede Laken**, untuk selanjutnya disebut:

**TANAH SENGKETA;**

**13.** Bahwa pada saat Penggugat I mendatangi Kepala Lingkungan Bukit Ngandang, Kelurahan Pagutan, Kecamatan Ampenan tersebut Kepala Lingkungan juga menceritakan bahwa dulunya anaknya Alm. I Gede Soda yang bernama I Komang Merdata (Tergugat II) bersama seorang yang bernama "**Pak Kappes**" pernah menawarkan kepada kepala lingkungan tersebut untuk bekerjasama terkait dengan keinginan mereka untuk melakukan proses pengalihan hak tanah sengketa milik Penggugat I kepada orang lain yaitu kepada I Gede Laken (Tergugat V), akan tetapi kepala lingkungan tersebut menyadari dan mengetahui bahwa tanah sengketa adalah milik sah dari Penggugat I maka kepala lingkungan tersebut menolak tawaran dari I Komang Merdata (Tergugat II) dan Pak Kappes tersebut karena perbuatan tersebut adalah perbuatan yang bertentangan dengan hukum;

**14.** Bahwa untuk mengetahui peralihan tanah dan bangunan rumah milik Penggugat I tersebut maka Penggugat I meminta bantuan kepada sahabat Penggugat I yang adalah seorang pengacara yang bernama "**MUHAMMAD MUZANI, SH**" untuk bersurat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram guna mendapatkan informasi resmi terkait peralihan tanah atas hak sengketa tersebut dan dari kantor pertanahan kota mataram telah memberikan jawaban resmi dengan surat Nomor : 1164/300.7-52.71/V/2016. Perihal : Permohonan Klarifikasi Berkas, tertanggal 11 Mei 2016 dalam keterangan resminya menyebutkan;

"Sehubungan dengan surat Saudara tanggal 10 Mei 2016 perihal sebagaimana pokok surat tersebut diatas, dengan ini diinformasikan bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 577 / Kelurahan Pagutan tercatat atas nama I GEDE LAKEN yang di peroleh berdasarkan Jual Beli dari I KOMANG JUJA berdasarkan Akta Jual Beli PPAT I Nengah Sukma Mulyawan, SH tanggal 13 Juni Nomor 95/2006";

**15.** Bahwa setelah Penggugat I menerima surat resmi dari Kantor Pertanahan Kota Mataram tersebut diatas maka Penggugat I sangat terkejut karena Penggugat I sama sekali tidak pernah menandatangani selembar surat apapun dalam penjualan atau peralihan hak kepada



siapa pun atas tanah sengketa miliknya tersebut terlebih lagi Penggugat I tidak pernah bertemu dan tidak mengenal Notaris I Nengah Sukma Mulyawan, SH (Tergugat IV), apalagi menandatangani akta Jual Beli Nomor 95/2006 tanggal 13 Juni 2006 yang notabene dibuat dihadapan Tergugat IV tersebut:

**16.** Bahwa selain alasan pada poin 15 tersebut diatas hal yang sangat tidak mungkin terjadi dalam suatu perbuatan/ peristiwa hukum jual beli terhadap harta perkawinan atas tanah sengketa yang merupakan harta perkawinan antara Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III selaku pemilik sah dari tanah sengketa yang mana menurut hukum apabila Penggugat I menjual tanah sengketa yang merupakan harta perkawinan/gunakaya seharusnya Penggugat I didalam jual beli harus mendapat persetujuan dari Penggugat II dan Penggugat III sebagai istri pertama dan istri kedua, bahkan didalam jual beli tersebut Penggugat I tidak pernah bertemu dan sama sekali tidak kenal dengan I Gede Laken (Tergugat V), sehingga menurut hukum akta jual beli antara akta jual beli Nomor 95/2006 tanggal 13 Juni 2006 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT I Nengah Sukma Mulyawan, SH (Tergugat IV) adalah cacat yuridis dan oleh karenanya harus batal demi hukum dengan segala akibatnya;

**17.** Bahwa setelah Penggugat I menerima surat resmi dari Kantor Pertanahan Kota Mataram Penggugat I mendatangi Notaris I Nengah Sukma Mulyawan, SH (Tergugat IV) beralamat di Jalan A.R. Hakim No. 24 Punie Kecamatan Mataram, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat tersebut Penggugat I juga menemukan adanya dua surat pernyataan hutang dengan jaminan kuasa Nomor 2 yang isinya dua surat pernyataan yang seolah-olah dibuat oleh Penggugat I dengan mengaku berhutang kepada I Gede Soda **SURAT PERNYATAAN HUTANG DENGAN JAMINAN KUASA UNTUK MENJUAL**, NO. 2 tanggal 04 Desember 2002 yang isinya "seolah-olah pernyataan yang dibuat oleh penggugat I dengan mengaku berhutang kepada I Gede Soda, yaitu yang pertama isinya ditandatangani oleh I Nyoman Juja yang membuat pernyataan dan I Gede Soda sebagai penerima pernyataan, sedangkan surat pernyataan kedua adalah surat yang ditandatangani oleh Notaris I Nengah Sukma Mulyawan, SH., hal ini sangatlah tidak mungkin di dalam 2 surat yang





berbeda isinya tersebut, yang dibuat pada tanggal 04 Desember 2002, sedangkan dalam surat pernyataan tersebut juga ada kuasa untuk menjual yang seolah-olah Penggugat I memberikan kuasa kepada I Gede Soda, tetapi faktanya Penggugat I tidak pernah memberikan kuasa untuk menjual tanah sengketa kepada pihak manapun dan dalam kuasa menjual yang seolah-olah Penggugat I memberikan kuasa kepada I Gede Soda tersebut tidak ada persetujuan dari Penggugat II dan Penggugat III sebagai istri pertama dan kedua dari Penggugat I disamping itu berdasarkan posita poin 5 (lima) pada saat terjadinya pinjam-meminjam uang penggugat I hanya menandatangani dua lembar kwitansi pinjam-meminjam uang yang satu bermeterai 6000 dan yang satu tidak bermeterai dan Penggugat I **TIDAK PERNAH** menandatangani surat pernyataan hutang dengan jaminan kuasa untuk menjual No. 2 tanggal 04 Desember 2002 dan berdasarkan alasan tersebut diatas Penggugat I pastikan surat pernyataan hutang dengan jaminan kuasa untuk menjual No. 2 adalah cacat yuridis dan oleh karenanya harus dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;

**18.** Bahwa berdasarkan dugaan pemalsuan dua surat pernyataan hutang dengan jaminan kuasa untuk menjual, No. 2, 04 Desember 2002 tersebut Penggugat I telah melaporkan secara pidana di Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Nusa Tenggara Barat Pada tanggal 22 Agustus 2016 tentang pemalsuan surat dan penggelapan yang sampai saat ini masih dalam proses pemeriksaan Polda Nusa Tenggara Barat;

**19.** Bahwa akta jual beli Nomor 95/2006 tanggal 13 Juni 2006 yang dibuat dihadapan Tergugat IV didasarkan pada surat/akta palsu dan cacat secara prosedural sehingga jual beli tersebut adalah cacat yuridis dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;

**20.** Bahwa karena akta jual beli Nomor 95/2006 tanggal 13 Juni 2006 tersebut cacat yuridis dan batal demi hukum maka penguasaan tanah sengketa oleh I Gede Laken (Tergugat V) adalah tidak sah dan melawan hukum sehingga batal demi hukum, oleh karena itu Tergugat V wajib mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat I tanpa syarat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa berdasarkan peralihan hak atas tanah sengketa dengan cara melawan hukum yang diperoleh I Gede Laken (Tergugat V) selanjutnya I Gede Laken telah mengontrakkan tanah sengketa tersebut kepada Riky Gunawan (Tergugat VI) sebesar Rp. 35.000.000 per tahun sejak tahun 2007 sampai diajukannya gugatan ini sehingga dengan perbuatan tersebut Penggugat I telah mengalami kerugian penyewaan rumah sejak 2007 hingga 2018 menjadi 11 tahun x Rp. 35.000.000 = Rp. 385.000.000.

22. Bahwa dengan digugatnya Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Mataram dalam perkara ini adalah karna kurang cermat dalam meneliti dan menerima syarat-syarat permohonan dari I Gede Laken (Tergugat V) dalam peralihan hak tersebut, karna secara hukum Tergugat VII tidak meneliti tentang adanya persetujuan dari Penggugat II dan Penggugat III sebagai syarat mutlak didalam mendukung Penggugat I sebagai suami dalam hal Jual Beli harta perkawinan/gunakaya dalam jual beli tersebut sehingga Tergugat VII telah nyata-nyata melanggar hak dari Penggugat II dan Penggugat III sehingga peralihan hak atas tanah sengketa dari Penggugat I kepada I Gede Laken adalah cacat yuridis oleh karna itu harus dibatalkan dengan segala akibat hukumnya. Dan sertifikat SHM No. 577 atas nama I Gede Laken tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

23. Bahwa agar tanah sengketa tidak dipindah tangankan dengan cara-cara melawan hukum lainnya, sehingga menimbulkan kerugian yang lebih besar kepada Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Mataram untuk meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa sebelum perkara ini diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri Mataram;

24. Bahwa agar para Tergugat mau melaksanakan putusan perkara ini nantinya, sudah sepatutnya para Tergugat di hukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) per satu hari, setiap para Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan atas gugatan ini dibacakan oleh Pengadilan Negeri Mataram sampai terlaksananya putusan ini;

Halaman 10 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



25. Bahwa mengingat gugatan para Penggugat ini diajukan dengan dasar alat bukti yang sah dan kuat, yang tidak bisa disangkal lagi oleh Para Tergugat, sehingga gugatan ini memenuhi syarat hukum untuk dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, *verzet*, banding atau kasasi dari Para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Berdasarkan uraian tersebut diatas, para penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mataram menetapkan hari sidang dan memanggil kedua belah pihak dalam persidangan, setelah memeriksa dan mengadili perkara ini selanjutnya memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan para penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah semua alat bukti yang diajukan para Penggugat dalam Perkara ini;
3. Menyatakan hukum Tanah Sengketa adalah harta bersama / harta perkawinan, gono-gini / gunakaya dari para penggugat;
4. Menyatakan penggugat I telah berhutang kepada ayah tergugat I dan tergugat II yang bernama I Gede Soda sebesar Rp. 50.000.000.;
5. Menyatakan terhadap hutang penggugat I kepada ayah tergugat I dan tergugat II yang bernama I Gede Soda sudah dibayar sebesar Rp. 17.500.000 sehingga sisanya menjadi Rp. 32.500.000;
6. Menyatakan hukum dua surat pernyataan "SURAT PERNYATAAN HUTANG DENGAN JAMINAN KUASA UNTUK MENJUAL", No. 2 tanggal 04 Desember 2002 dan "SURAT PERNYATAAN HUTANG DENGAN JAMINAN KUASA UNTUK MENJUAL" No. 2 tanggal 04 Desember 2002 yang ditandatangani oleh Notaris PPAT I Nengah Sukma Mulyawan, SH yang isinya berbeda adalah palsu dan cacat yuridis oleh karenanya tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
7. Menyatakan hukum akta Jual Beli No. 95/2006 tanggal 13 Juni 2006 yang dibuat dihadapan I Nengah Sukma Mulyawan, SH adalah cacat yuridis dan harus batal dengan segala akibat hukumnya;
8. Menyatakan hukum pengalihan SHM Nomor 577 / Kelurahan Pagutan atas nama I Komang Juja menjadi I Gede Laken adalah cacat yuridis dan oleh karenanya batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, telah bersama-sama melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap para Penggugat;
10. Menghukum Tergugat V (I Gede Laken) untuk membayar uang sewa tanah dan bangunan sengketa kepada Penggugat I sejak tahun 2007 sampai dengan 2018 saja sebesar Rp. 385.000.000 (tiga ratus delapan puluh lima juta rupiah) secara kontan dan tunai setelah perkara ini diputuskan oleh Pengadilan Negeri Mataram;
11. Memerintahkan kepada tergugat V (I Gede Laken) & tergugat VI (Riky Gunawan) untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada para penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat setelah 8 (delapan) hari perkara ini diputuskan oleh Pengadilan Negeri Mataram dan apabila diperlukan pengosongannya dengan bantuan polisi;
12. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) per satu hari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan atas gugatan ini dibacakan oleh Pengadilan Negeri Mataram.-
13. Memerintahkan kepada tergugat VII untuk mencoret nama I Gede laken (tergugat V) dalam buku tanah SHM No. 577 / Kelurahan Pagutan dan mencatat kembali atas nama I Komang Juja sebagai pemilik yang sah dari Tanah Sengketa;
14. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan kepada tanah sengeta dalam Perkara ini;
15. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi dari para Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan/atau VII (*uit voorbaar bij voorraad*).;
16. Menghukum para Tergugat secara tenggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

atau

Halaman 12 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Ketua Pengadilan/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk para Penggugat menghadap dimuka persidangan adalah kuasanya yaitu MARTHEN BLEGUR LAUMURI, SH sedangkan Tergugat I dan Tergugat II datang menghadap di persidangan, Kuasanya yaitu I GUSTI GEDE PRAJENDRA, SH., dan THOMAS MARIO TROMBINE, SH., berdasarkan Surat Kuasa tanggal 2 Januari 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 3 Januari 2019 dibawah Register Nomor: 06/SK.PDT/2019.PN.MTR;

Tergugat III datang menghadap di persidangan, Kuasanya yaitu LALU AZHABUDDIN T, SH berdasarkan Surat Kuasa tanggal 3 Januari 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 4 Januari 2019 dibawah Register Nomor: 7/SK.PDT/2019.PN.MTR ;

Tergugat IV dan Tergugat V datang menghadap di persidangan, Kuasanya yaitu I KETUT SUMERTHA, SH., berdasarkan Surat Kuasa tanggal 2 Januari 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 2 Januari 2019 dibawah Register Nomor: 01/SK.PDT/2019.PN.MTR ;

Tergugat VII datang menghadap dipersidangan, Kuasanya yaitu I PANDE MADE ARYAWAN, SH., dan LILIK ALFIANA, SH, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 21 Desember 2018 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 27 Desember 2018 dibawah Register Nomor: 612/ SK.PDT/2018.PN.MTR , sedangkan untuk Tergugat VI tidak pernah datang menghadap dimuka persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **ROSANA IRAWATI,SH,MH.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram sebagai Mediator;

Halaman 13 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Januari 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa gugatan dari Penggugat tersebut Para Tergugat menyampaikan jawabannya sebagai berikut :

**Jawaban Tergugat I dan Tergugat II adalah sebagai berikut:**

## A. DALAM EKSEPSI

### I. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka (2) UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. UU Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan UU No: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. UU Nomor 51 Tahun 1986 Tentang Perubahan kedua UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa:

***“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.***

**Bahwa lebih lanjut, berdasarkan 1 angka (3) UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. UU Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan UU No: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. UU Nomor 51 Tahun 1986 Tentang Perubahan kedua UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa:**

***“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.***

**Bahwa oleh karenanya seseorang yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat**

Halaman 14 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/PN Mtr



mengajukan gugatan tertulis kepada Peradilan yang berwenang yaitu Peradilan Tata Usaha Negara dengan alasan-alasan yang umumnya adalah sebagai berikut :

- Keputusan Tata Usaha Negara tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;
- Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan tersebut tidak mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut yang seharusnya tidak sampai pada pengambilan keputusan tersebut.

Bahwa dalam perkara ini Penggugat juga telah menarik Kantor Pertanahan Kota Mataram sebagai pihak (Tergugat VII), karena menurut Penggugat dalam alasan gugatannya pada angka 22, yang menyatakan bahwa “Bahwa dengan digugatnya Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Mataram dalam perkara ini adalah karena kurang cermat dalam meneliti dan menerima syarat-syarat permohonan dari I Gede Laken (Tergugat V) dalam peralihan hak tersebut, karena secara hukum Tergugat VII tidak meneliti tentang adanya persetujuan dari Penggugat II dan Penggugat III sebagai syarat mutlak di dalam mendukung Penggugat I sebagai suami dalam hal jual beli harta perkawinan/gunakaya dalam jual beli tersebut sehingga Tergugat VII telah nyata-nyata melanggar hak dari Penggugat II dan Penggugat III sehingga peralihan hak atas tanah sengketa dari Penggugat I kepada I Gede Laken adalah cacat yuridis oleh karena itu harus dibatalkan dengan segala akibat hukumnya. Dan sertifikat SHM No. 557 atas nama I Gede Laken tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum”.

Bahwa lebih lanjut berdasarkan alasan gugatan pada angka 22 tersebut, maka dalam permohonannya (Petitum) pada angka 13 Penggugat memohon “Memerintahkan kepada Tergugat VII untuk mencoret nama I Gede Laken (Tergugat V) dalam buku tanah SHM



No. 557/Kelurahan Pagutan dan mencatat kembali atas nama I Komang Juja sebagai pemilik yang sah dari tanah sengketa”.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Kami Tergugat I dan Tergugat II berpendapat bahwa Badan Pertanahan Kota Mataram adalah suatu Badan Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan, dengan demikian keputusannya untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 557/Kelurahan Pagutan atas nama I Gede Laken berdasarkan Jual Beli Nomor 95/2006 tanggal 13 Juni 2006 adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara.

Bahwa Para Penggugat yang merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 557/Kelurahan Pagutan atas nama I Gede Laken, dengan alasan bahwa Kantor Pertanahan Kota Mataram kurang cermat dalam meneliti dan menerima syarat-syarat permohonan dari I Gede Laken (Tergugat V) dalam peralihan hak tersebut dan lebih lanjut memohon agar dilakukan suatu tindakan administrasi Tata Usaha Negara yaitu berupa pencoretan nama I Gede Laken (Tergugat V) dalam buku tanah SHM No. 557/Kelurahan Pagutan dan mencatat kembali atas nama I Komang Juja sebagai pemilik yang sah dari tanah sengketa adalah tidak tepat apabila gugatannya diajukan ke Pengadilan Negeri Mataram sebagai peradilan umum, karena Pengadilan Negeri Mataram tidak memiliki kewenangan absolut dalam memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara a quo, sebab yang berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa ini adalah Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu Pengadilan Negeri Mataram harus menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini.

## II. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL

1. Bahwa dalam gugatan ini juga Para Penggugat memohon untuk dibataalkannya Akta Pengakuan Hutang yang dibuat oleh Penggugat I dihadapan Notaris I Nengah Sukma Mulyawan, SH, namun Penggugat I



dalam gugatannya secara tegas menyatakan dirinya berhutang kepada alm. **I Gede Soda** dan sampai saat ini belum dilunasinya.

Bahwa pembatalan Akta Pengakuan Hutang yang dinyatakannya dihadapan Notaris **I Nengah Sukma Mulyawan, SH.**, tentulah menimbulkan konsekuensi hukum hilangnya hutang piutang diantara alm. **I Gede Soda** dengan Penggugat I, namun dalam gugatannya justru Penggugat mengakui telah berhutang kepada alm. **I Gede Soda** dan sampai saat ini belum di lunasi.

Bahwa dalam hal ini menunjukan adanya dasar-dasar gugatan dan permohonan Penggugat yang saling bertentangan satu dengan lainnya.

**Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka sudah sepantasnya secara hukum Majelis hakim yang memeriksa , mengadili dan memutus perkara ini untuk menyatakan bahwa gugatan para penggugat adalah kabur (obscuur libel) sehingga gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Neit ontvankelijk Verklaard).**

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang didalilkan oleh Para Tergugat dalam eksepsi tersebut di atas merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini, dan pada intinya Para Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara nyata dan tegas oleh Para Tergugat;

2. Untuk alasan gugatan pada **angka 1, 2 dan 3** tidak akan kami bahas karena itu merupakan ranah private para Penggugat;

3. Untuk alasan gugatan pada **angka 4, 5, 6, 7 dan 8** yang berkaitan dengan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan alm. **I Gede Soda** berkaitan dengan hutang-piutang akan kami tanggapi sekaligus.

Telah diakui secara tegas bahwa Penggugat I telah berhutang kepada alm. **I Gede Soda** dengan memberikan jaminan tanah dan bangunan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berdiri di atasnya dengan identitas hak kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 577/Kelurahan Pagutan; Untuk itu Penggugat jelas menyatakan telah menerima uang pinjaman sejumlah **Rp 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah)** pada tanggal **4 Desember 2002** dengan menandatangani kuitansi tanda penerimaan uang tersebut serta Penggugat I menyerahkan sertipikat tanah SHM Nomor 577/Kelurahan Pagutan kepada alm. **I Gede Soda** sebagai bukti bahwa Penggugat I menjaminkan tanah dan bangunan yang berada di atasnya sebagai jaminan pelunasan hutangnya;

Bahwa selanjutnya untuk lebih meyakinkan alm. **I Gede Soda**, Penggugat I membuat suatu pernyataan hutang kepada alm. **I Gede Soda** dihadapan Notaris I Nengah Sukma Mulyawan yang dituangkan dalam suatu **Akta Pernyataan Hutang Dengan Jaminan Kuasa Untuk Menjual Nomor 2 tertanggal 04 Desember 2002** dihadapan **I Nengah Sukma Mulyawan, SH** Pejabat Pembuat Akta Tanah, selaku Notaris.

Bahwa dengan adanya penyerahan uang dari alm. **I Gede Soda** kepada Penggugat I dan uang tersebut telah diterima dengan baik oleh Penggugat I, maupun penyerahan sertipikat tanah SHM Nomor 577/Kelurahan Pagutan dari Penggugat I kepada alm. **I Gede Soda** dan telah diterima baik oleh alm. **I Gede Soda** sebagai tanda penyerahan tanah dan bangunan sebagai obyek jaminan pelunasan hutang, kemudian diperkuat dengan **Akta Pernyataan Hutang Dengan Jaminan Kuasa Untuk Menjual Nomor 2 tertanggal 04 Desember 2002** dihadapan **I Nengah Sukma Mulyawan, SH**, maka hubungan hukum hutang-piutang dengan jaminan tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan identitas kepemilikan SHM Nomor 577/Kelurahan Pagutan, antara alm. **I Gede Soda** dan Penggugat I telah terjadi dan sah menurut hukum.

Bahwa terhadap hubungan hukum hutang-piutang tersebut, Penggugat I sebagai subyek hukum secara sadar dan sukarela membuat **Akta Pernyataan Hutang Dengan Jaminan Kuasa Untuk Menjual Nomor 2 tertanggal 04 Desember 2002** dihadapan **I Nengah Sukma Mulyawan, SH**.

Halaman 18 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





4. Terkait dengan alasan gugatan pada **angka 9 dan 10**, yang pada pokoknya menyatakan terhadap hutangnya tersebut Penggugat I belum melaksanakan kewajibannya untuk melunasi hutangnya kepada alm. I **Gede Soda** justru membuktikan terjadi perbuatan hukum antara Pergugat I dengan alm. I **Gede Soda** yang kewajibannya belum diselesaikan oleh Penggugat I.

5. Terkait dengan alasan gugatan pada **angka 11, 12, 13, 14, 15, 17 dan angka 18**, hanyalah merupakan dalih Penggugat I dalam upaya mengingkari **Akta Pernyataan Hutang Dengan Jaminan Kuasa Untuk Menjual Nomor 2 tertanggal 04 Desember 2002** yang dibuat oleh Penggugat I dihadapan I **Nengah Sukma Mulyawan, SH**, Pejabat Pembuat Akta Tanah, selaku Notaris.

Bahwa ketentuan **pasal 1865 KUH Perdata** menyatakan bahwa **"Setiap orang yang mengaku mempunyai hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu"**

Bahwa ketentuan **pasal 1867 KUH Perdata** menyatakan bahwa **"Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan otentik atau dengan tulisan dibawah tangan"**.

Bahwa ketentuan **pasal 1868 KUH Perdata** menyatakan bahwa **"Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat"**.

Bahwa ketentuan **pasal 1870 KUH Perdata** menyatakan bahwa **"Bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya"**.

Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, maka **Akta Pernyataan Hutang Dengan Jaminan Kuasa Untuk Menjual Nomor 2**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal **04 Desember 2002** yang dibuat oleh Penggugat I dihadapan **I Nengah Sukma Mulyawan, SH**, Pejabat Pembuat Akta Tanah, selaku Notaris, adalah merupakan suatu akta otentik yang memiliki nilai pembuktian yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya.

Bahwa dalam ketentuan **pasal 1877 KUH Perdata** dinyatakan bahwa **“Jika seseorang memungkiri tulisannya atau tandatangannya, ataupun jika para ahli warisnya atau orang yang mendapat hak dari padanya tidak mengakuinya, maka hakim harus memerintahkan supaya kebenaran tulisan atau tanda tangan tersebut diperiksa di muka pengadilan”**.

Bahwa lebih khusus mengenai alasan gugatan pada angka 18 mengenai Laporan Polisi tertanggal 22 Agustus 2016 mengenai “Dugaan pemalsuan” 2 (dua) buah **Akta Pernyataan Hutang Dengan Jaminan Kuasa Untuk Menjual Nomor 2 tertanggal 04 Desember 2002** yang dibuat oleh Penggugat I dihadapan **I Nengah Sukma Mulyawan, SH**, telah berjalan lebih dari 2 tahun namun sampai saat ini tidak dapat ditindaklanjuti oleh Kepolisian Negara Indonesia Daerah Nusa Tenggara Barat. Bahwa oleh karenanya, maka Kami Tergugat I dan Tergugat menolak alasan gugatan pada angka 18 tersebut di atas karena tidak ada relevansinya dengan perkara ini.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat II menolak alasan-alasan Para Penggugat pada angka **11, 12, 13, 14, 15, 17 dan angka 18** gugatannya.

6. Terkait dengan alasan-alasan gugatan pada angka **16, 19, dan angka 20**, Kami Tergugat I dan Tergugat II menanggapi bahwa alasan-alasan ini pun merupakan dalih dari Para Penggugat untuk mengingkari perbuatan Penggugat I dalam membuat **Akta Pernyataan Hutang Dengan Jaminan Kuasa Untuk Menjual Nomor 2 tertanggal 04 Desember 2002** yang dibuat oleh Penggugat I dihadapan **I Nengah Sukma Mulyawan, SH** Pejabat Pembuat Akta Tanah, selaku Notaris, yang mana dengan kuasa tersebut Alm. I Gede Soda sah bertindak secara hukum mewakili Penggugat I melaksanakan jual beli dengan alm.

Halaman 20 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**I Gede Soda** melalui Akta Jual Beli Nomor 95/2006 tanggal 13 Juni 2006 yang dibuat di hadapan **I Nengah Sukma Mulyawan, SH.**, Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Bahwa lebih khusus mengenai alasan gugatan angka 19 dan 20, mengenai Akta Jual Beli Nomor 95/2006 tanggal 13 Juni 2006 yang dibuat di hadapan **I Nengah Sukma Mulyawan, SH.** kami tergugat I dan Tergugat II menanggapi sebagai berikut dibawah ini :

Bahwa ketentuan **pasal 1867 KUH Perdata** menyatakan bahwa “**Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan otentik atau dengan tulisan dibawah tangan**”.

Bahwa ketentuan **pasal 1868 KUH Perdata** menyatakan bahwa “**Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat**”.

Bahwa ketentuan **pasal 1870 KUH Perdata** menyatakan bahwa “**Bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya**”.

Maka berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat II berpendapat, Perbuatan alm. **I Gede Soda** yang melakukan perbuatan hukum jual beli sebagaimana yang termuat dalam suatu akta otentik yaitu Akta Jual Beli Nomor 95/2006 tanggal 13 Juni 2006 yang dibuat di hadapan **I Nengah Sukma Mulyawan, SH.** hal mana perbuatan hukum jual beli yang dilakukan oleh alm. **I Gede Soda** di dasari oleh suatu akta otentik yaitu **Akta Pernyataan Hutang Dengan Jaminan Kuasa Untuk Menjual Nomor 2 tertanggal 04 Desember 2002** yang dbuat oleh Penggugat I dihadapan **I Nengah Sukma Mulyawan, SH** Pejabat Pembuat Akta Tanah, selaku Notaris, oleh karenanya perbuatan alm. **I gede Soda** yang melaksanakan jual beli tersebut adalah sah berdasarkan hukum.

Halaman 21 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan keseluruhan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat II menolak alasan-alasan Para Penggugat pada angka 16,19, dan angka 20 gugatannya.

7. Terkait dengan alasan gugatan pada angka 21, kami Tergugat I dan Tergugat II menanggapi bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat V mengontrakkan tanah miliknya yang diperoleh dengan tidak melawan hukum adalah merupakan perbuatan yang sah berdasarkan hukum. Oleh karenanya maka tidaklah tepat apabila Para Penggugat mengatakan bahwa pihaknya dirugikan atas perbuatan Tergugat V tersebut, dan kami Tergugat I dan Tergugat secara tegas menolak alasan-alasan gugatan ini.

8. Terkait dengan alasan gugatan pada angka 22, maka kami Tergugat I dan Tergugat II, telah menanggapi dalam bagian Eksepsi Kompetensi Absolut, oleh karenanya, Tergugat I dan Tergugat II menolak alasan gugatan Para Penggugat pada angka 22 gugatannya.

9. Bahwa dengan demikian, terkait dengan alasan gugatan pada angka 23 mengenai Sita Jaminan (Consevoir Beslaag), kami Tergugat I dan Tergugat II berpendapat bahwa alasan gugatan permohonan Sita Jaminan harus ditolak karena tidak berdasar hukum.

10. Demikian pula halnya dengan alasan gugatan pada angka 24 mengenai uang paksa (Dwangsom), maka kami Tergugat I dan Tergugat II berpendapat alasan gugatan pembayaran Uang Paksa oleh Para Tergugat kepada Para Penggugat harus ditolak karena tidak berdasar hukum.

11. Terkait dengan alasan gugatan pada angka 25 mengenai pelaksanaan putusan terhadap gugatan ini dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, verzet, banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad), maka kami Tergugat I dan Tergugat II berpendapat bahwa alasan gugatan ini tidak berdasarkan hukum maka harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.

## C. PERMOHONAN

Halaman 22 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan seluruh uraian di atas, Para Tergugat meminta kepada Yth Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum bahwa Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang mengadili perkara ini;
- Menyatakan hukum gugatan Para Penguat tidak dapat diterima

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Dan atau apabil Majelis Hakim berpendapat lain: "Mohon putusan yang seadil-adilnya".

## Jawaban Tergugat III sebagai berikut :

### I. DALAM EKSEPSI

#### 1. Error In Persona

Bahwa Penggugat dalam gugatannya terlalu melampaui batas untuk memasukan dan atau mengaitkan tergugat III dalam perkara tersebut. Bahwasanya yang seharusnya para Penggugat harus fokus dan masuk dalam inti yang melakukan intraksi hukum/hubungan hukum dalam obyek perkara yang sebenarnya, namun gugatan parta penggugat tersebut sangat menyimpang dan keluar dari ranah syarat formil sebuah gugatan, sehingga gugataan para Penggugat dapat dikatakan tidak jelas dan di abaikan;

#### 2. Obscuur Libel,

bahwa gugatan para Penggugat tidak cermat dan terlalu terburu-buru, bahwa dalam gugatannya para Penggugat menyatakan bahwa "...Kamudian Penggugat I dan I Nyoman Putra (tergugat III) kembali

Halaman 23 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/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)





kerumah Penggugat I, Penggugat I memberikan uang Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus rupiah) kepada I Nyoman Putra sebagai komisi perantara yang memperkenalkan Penggugat I dengan Aim. I Gede Soda. Sebelum Penggugat I kembali ke Denpasar I Nyoman Putra (tergugat III) memohon kepada Penggugat I untuk meminjam rumah Penggugat I tersebut untuk menjual obat-obatan sehingga Penggugat I menitipkan kunci rumah kepada Tergugat III, untuk digunakan menjual obat dan tergugat III juga menyatakan kesanggupannya untuk membantu membayar pinjaman pokok dan bunga utang kepada Aim. I Gede Soda, tetapi dalam kenyataannya Tergugat III telah mengingkari perjanjiannya untuk membantu membayar pinjaman Penggugat I kepada I Gede Soda."

Adalah dalil yang sangat tidak berdasarkan hukum, hal ini disebabkan bahwa Tergugat III merupakan hanya sebagai perantara (yang mempertemukan) antara Penggugat I dengan Aim. I Gede Soda. Benar bahwa Tergugat III diberikan menempati rumah untuk menaruh obat-obatan dengan sepengetahuan Aim. I Gede Soda, tetapi oleh tergugat III menempati rumah tersebut hanya 2 (dua) bulan sejak terjadinya pinjam-meminjam, Selanjutnya berdasarkan permintaan dari Aim. I Gede Soda beserta dengan persetujuan Penggugat I atas konci tersebut maka Tergugat III mengembalikan konci rumah kepada Aim. I Gede Soda dan sangat wajar Tergugat III mengembalikan konci tersebut kepada aim. I Gede Soda karena Aim. merupakan sebagai pemberi pinjaman uang sehingga Aim. memiliki hak atas kejelasan tanah dan bangunan diatasnya, kemudian bahwa dalil yang menyatakan Tergugat III sanggup membayar pinjama pokok dan bunga utang kepada aim. I Gede Soda adalah tidak benar dan sangat jauh dari fakta yang sebenarnya, atas dasar apa Tergugat III menyanggupi membayar pinjaman pokok dan bunga utang, maka berdasarkan pernyataan tersebut semakin tidak jelas dan mengada-ada, selain itu bahwa terggugat III tidak mempunyai hubungan hukum atas pinjam-meminjam uang tersebut. Sehingga gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan gugatan kabur (obscure liber);

Halaman 24 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi di atas sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat tersebut seharusnya DITOLAK atau sekurang-kurangnya Harus menyatakan tidak dapat diterima (nietontvankelijke verklaard);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka mohon kepada Pengadilan Negeri Mataram untuk menjatuhkan putusan- putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya Tergugat III dicabut dari Para Pihak Tergugat dalam perkara tersebut.
3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Para Penggugat.

## II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat secara keseluruhan adalah tidak benar karena dalil-dalil tersebut tidak sesuai dengan kenyataan yang ada;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat pada poin 6 adalah tidak benar oleh karena di tahun 2002 pada pagi hari sekita + jam 08.00 Wita. Penggugat I tiba dirumah Tergugat III yang beralamat di BTN Pegesangan Indah Blok D No. 140 Mataram, selanjutnya minta tolong kepada Tergugat III untuk dicarikan tempat meminjam uang dengan jaminan sertifikat tanah;
3. Bahwa dengan alasan kemanusiaan dan benar-benar ingin membantu Tergugat I maka Tergugat III menyanggupi hal tersebut untuk mencari orang yang mempunyai uang. Selanjutnya sesuai petunjuk mertua Tergugat III atas nama Aim. I Made Pinti, maka Penggugat I diantarkan kerumah Aim. I Gede Soda untuk membicarakan pinjaman uang dengan jaminan sertifikat tanah tersebut;
4. Bahwa setelah terjadi kesepakatan antara Penggugat I dengan Aim. I Gede Soda dalam hal hubungan pin jam meminjam uang dengan jaminan sertifikat serta setelah terjadi serah terima uang

Halaman 25 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/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)



sebesar Rp 47.500.000,- (empat puluh tujuh lima ratus ribu rupiah) di kurangi dengan bunga pokok pinjaman sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) maka dengan inisiatif Penggugat I memberikan uang komisi perantara (tanda terimakasih telah di bantu) sebesar Rp1.300.000,- (satu juta tiga ratus ribu rupiah) kepada Tergugat III, dalam proses pemberian uang komisi tersebut, *Tergugat III sempat menolak karena ikhlas membantu Penggugat I*, tetapi meskipun di tolak oleh Tergugat III, namun Penggugat I tetap menyodorkan uang komisi kepada Tergugat III, sehingga Tergugat III dengan berat hati mengambil uang tersebut;

5. *Bahwa dalam pembicaraan dan atau kesepakatan antara Tergugat I dengan Alm. I Gede Soda atas pinjaman uang dengan jaminan sertifikat tersebut, Tergugat III tidak pernah menandatangani surat dalam bentuk apapun serta tidak pernah membuat dan menandatangani perjanjian untuk membantu membayar pinjaman pokok dan bunga utang kepada Alm. I Gede Soda seperti yang dituduhkan Para Penggugat kepada Tergugat III dalam poin 6 tersebut sehingga gugatan para penggugat sangat tidak jelas dan mengada-ada;*

6. *Bahwa selanjutnya setelah selesai kesepakatan antara kedua belah pihak, maka Tergugat III meminta izin kepada Penggugat I dengan sepengetahuan Alm. I Gede Soda untuk menempati rumah sebagai tempat menaruh obat-obatan sementara yaitu kurang lebih selama 2 (dua) bulan. Selanjutnya selama Tergugat III menaruh obat di rumah tersebut, Tergugat III diberikan kunci dengan tujuan agar dapat keluar masuk rumah. Kemudian Tergugat III merasa tidak enak dan merasa memiliki tanggung jawab kepada Alm. I Gede Soda bersama istrinya yang sering minta kunci rumah kepada Tergugat III, sehingga dengan persetujuan melalui telepon oleh Penggugat I, maka kunci tersebut di kembalikan kepada Alm. I Gede Soda, sehingga Tergugat III telah melaksanakan tanggung jawabnya dengan baik terhadap izin yang diberikan sementara untuk menempati rumah tersebut.*

Halaman 26 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/PN Mtr



7. Setelah memberikan kunci rumah tersebut kepada Aim. I Gede Soda, awal tahun 2003 Tergugat III bersama temannya yang bernama Komang Gede pergi ke Bali Denpasar) untuk menemui Penggugat I dalam rangka menjelaskan secara langsung bahwa Tergugat III sudah berhenti titip obat di rumah tersebut dan memberitahu kalau konci tersebut telah dikembalikan kepada Aim. I Gede Soda, selanjutnya respon Penggugat I baik-baik saja, bahkan Tergugat I mengatakan " **ya sudah, wajar namanya minjem, toh peroyek squer akan cepat dapat**". Kamudian Tergugat III pergi ke kedenpasar yang keduanya untuk menemui Tergugat I sekitar ahir tahun 2003 untuk menanyakan bagaimana kelanjutan tanah yang di lombok, kamudian Penggugat I menjawab "**peroyek belum deal**", selanjutnya terahir bertemu dengan keluarga Penggugat I dalam membicarakan masalah tanah dan rumah tersebut pada tahun 2004 yaitu Tergugat III bertemu dengan istri Penggugat I yakni Ibu Ni Wayan Dipe merupakan sebagai Penggugat II di Desa Ababi Karang Asem, Bali. Tergugat III menceritakan seluruhnya *kepada* Penggugat II foahwa Tergugat III hanya perupakan pengantar masalah hal-hal yang menyangkut perjajian pinjam meminjam dengan jaminan sertifikat tanah tersebut tergugat III benar-benar tidak mengetahuinya. sehingga apa yang di tuduhkan Para Penggugat dalam poin 10 tentang tanah dan rumah yang dititipkan kepada Tergugat III tidak benar. Bahwa yang sebenarnya tanah dan rumah tersebut merupakan jaminan hutang pinjaman uang;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Tergugat III mohon kepada Pengadilan Negeri Mataram untuk menjatuhkan putusan-putusan sebagai berikut :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Tergugat III tidak termasuk Para Pihak dalam perkara tersebut.
3. Menyatakan Tergugat III tidak dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap Para Tergugat;



4. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat;

**Jawaban Tergugat IV dan V sebagai berikut :**

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur atau kurang jelas dalam isi gugatan penggugat pada posita 18 , 19 dan petitum 6 terhadap surat pernyataan hutang dengan jaminan kuasa untuk menjual No.2.tanggal 04 Desember 2002 di katakan surat/akta palsu dan telah dilaporkan dugaan pemalsuan surat dan penggelapan ke Polda NTB yang harus laporan tersebut sampai pada tingkat proses di persidangan pengadilan yang menyatakan surat/akta tersebut adalah palsu yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap,akan tetapi tidak ada putusan secara pidana itu palsu dan sekarang penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum secara perdata ,karena perbuatan melawan hukum secara pidana sesuai laporannya belum ada putusan yang menyatakan bersalah dan akta itu palsu,maka perbuatan melawan hukum baik secara pidana maupun perdata tidaklah dapat digabungkan dengan demikian gugatan Penggugat adalah kabur atau kurang jelas untuk itu gugatan penggugat tidak dapat diterima.
2. Bahwa dengan adanya penggabungan perbuatan melawan hukum secara pidana yakni dikatakan surat/akta palsu haruslah di buktikan terlebih dahulu perbuatan melawan hukum secara pidana ,akan tetapi pihak penggugat telah mengajukan gugatan juga perbuatan melawan hukum secara perdata,maka dengan adanya dua perbuatan hukum baik secara pidana maupun perdata gugatan penggugat jelas jelas kabur,maka untuk itu gugatan penggugat tidak dapat diterima.
3. Bahwa nama sebenarnya Penggugat sesuai dengan KTP saat membuat pernyataan hutang dengan jaminan kuasa menjual adalah I Nyoman Juja ( disebut juga I Komang Juja ) dan tanggal lahir adalah 31 Desember 1942 akan tetapi dalam gugatannya penggugat bernama I Komang Juja Als I Nyoman Juja dan tanggal lahirnya 31 Desember 1960 adalah identitas dan tahun kelahirannya penggugat telah berbeda,maka untuk itu identitas dan tahun kelahiran yang tidak sesuai

Halaman 28 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/PN Mtr





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan KTP dengan dalam gugatannya, karena ketidak jelasannya maka secara formil gugatan penggugat adalah cacat yuridis untuk gugatan penggugat tidak dapat diterima.

Jawaban Dalam Pokok Perkara.

Jawaban Tergugat IV.

1. Bahwa apa yang menjadi jawaban dalam eksepsi Tergugat merupakan jadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam jawaban ini dan dalil-dalil gugatan Penggugat baik secara keseluruhan maupun sebagaimana di dalam gugatannya adalah tidak beralasan hukum maupun tidak di dukung dengan alat bukti yang akurat atau kuat yang menyatakan surat /akta tersebut palsu dan cacat yuridis yang dibuat oleh Tergugat IV adalah tidak benar adanya . Dan yang benar adalah penggugat pernah datang ke kantor Tergugat IV pada saat akan menandatangani Surat Pernyataan Hutang Dengan Jaminan Kuasa menjual (kami buktikan dalam pembuktian surat ).
2. Bahwa Tergugat IV sebelum membuat surat tersebut diatas terlebih dahulu menanyakan kepada penggugat pada saat itu statusnya penggugat apakah ada istrinya, akan tetapi penggugat menjawab sudah tidak ada alias meninggal, dengan adanya pengakuan dari pihak penggugat yang mengatakan istrinya meninggal, maka Tergugat IV tidak lagi membutuhkan persetujuan dari istri karena dikatakan telah meninggal oleh penggugat sendiri.
3. Bahwa tidak benar ada dua surat pernyataan hutang dengan jaminan kuasa untuk menjual yang benar adalah ada satu surat pernyataan hutang dengan jaminan kuasa untuk menjual, jadi yang dimaksud dengan penggugat ada dua surat tersebut adalah minut dan dengan salinan jadi minut tersebut terdapat tanda tangan para pihak yang melakukan perbuatan hukum dengan dua orang saksi, sedangkan salinan adalah surat itu di buat dan dikeluarkan oleh Notaris dan di tanda tangani oleh Notaris itu sendiri.
4. Bahwa di dalam surat pernyataan hutang dengan jaminan kuasa untuk menjual terdapat tenggang waktu untuk membayar hutangnya jatuh tempo pada tanggal 4 Januari 2003 dan bila pada tanggal tersebut

Halaman 29 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat tidak dapat melunasi hutangnya, maka akan dikenakan denda sebesar Rp.100.000 ( seratus ribu ) untuk setiap hari keterlambatan, maka terhadap jual beli /akta jual beli yang dibuat oleh Tergugat IV yakni tahun 2006 adalah akta yang sah secara hukum karena penggugat sudah tidak bisa membayar hutang atau membayar lunas hutangnya pada tanggal 4 Januari 2003 ,penggugat pinjam uang selama satu tahun akan tetapi tidak bisa melunasinya dalam jangka setahun tersebut,maka pihak pemilik uang yakni menjaul jaminan tersebut telah sesuai dengan haturan hukum yang ada yakni kesepakatan yang dibuat dalam pernyataan hutang tersebut, kesepatan yang dibuat oleh para pihak merupakan suatu undang-undang bagi mereka yang sepakat.Jadi sesuai dengan kesepakatan yang dibuat tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena secara hukum dapat dibenarkan dan tanah sengketa tersebut telah di jual oleh orang tua tergugat I dan II kepda Tergugat V berdasarkan akta jual beli No.95/2006.

5. Bahwa dengan tidak adanya perbuatan melawan terhadap akta jual beli tersebut, maka akta jual beli Nomor 95/2006 tanggal 13 Juni 2006 tidak cacat yuridis dan tidak dapat dibatalkan secara hukum ,maka apa menjadi alasan dalam gugatan penggugat merupakan alasan yang tidak tepat dan tidak sesuai dengan hukum atau tidak mempunyai alasan hukum yang kuat haruslah dikesampingkan.Dengan demikian gugatan para penggugat haruslah ditolak atau tidak dapat diterima pula.

6. Bahwa apa yang di dalil kan gugatan para penggugat pada point angka 24 dan 25 adalah tidak beralasan hukum ,karena tidak didukung dengan alat bukti awal baik itu berupa bukti surat kepemilikan tanah seperti sertifikat hak milik untuk tanah yang dijadikan sengketa tersebut para penggugat tidak memiliki alas hak yang kuat atau bukti-bukti yang kuat dengan demikian gugatan Penggugat pada point 24 dan 25 tersebut haruslah ditolak atau patut untuk di kesampingkan pula.

### Jawaban Tergugat V

1. Bahwa apa yang menjadi jawaban dalam eksepsi Tergugat V merupakan jadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan jawaban ini

Halaman 30 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa apa yang didalilkan oleh para penggugat adalah tidak beralasan hukum karena sebelum tanah tersebut Tergugat V beli dari orang tuanya Tergugat 1 dan 2 terlebih dahulu melihat surat-surat tanah tersebut dan karena adanya pernyataan tersebut dan di tanda tangani oleh pihak penggugat di dalam surat pernyataan tersebut dan di lihat juga identitasnya sesuai dengan copy KTP yang ada di Notaris, maka Tergugat V berani membeli dan membayarnya.
3. Bahwa Tergugat V membeli tanah sesuai dengan prosedur aturan hukum yang berlaku yakni melalui Pejabat pembuat Akta tanah yakni Tergugat IV, maka itu secara hukum perlu mendapatkan perlindungan hukum karena pembeli yang beretika baik.
4. Bahwa pada saat Tergugat V membeli tanah tersebut tidak ada pencegahan dari pemilik sebelumnya atau pun tidak ada seorang pun yang keberatan terhadap tanah tersebut yang Tergugat V beli dan Sertifikat no.577 /kelurahan Pagutan dari tahun 2006 sampai sekarang secara fisik Tergugat V kuasai dan baru tahun 2018 ada gugatan yang diajukan oleh pihak para penggugat dan sertifikat sudah atas nama I Gede Laken jadi secara materiil tanah tersebut Tergugat V kuasai selama 12 tahun dan miliki, maka akta jual beli nomor 95/2006 secara hukum adalah sah sehingga bukan cacat yuridis dan tidak dapat dibatalkan.
5. Bahwa Akta jual beli nomor 95/2006 adalah bukan didasarkan surat/ akta palsu karena belum terbukti secara pidana akta tersebut palsu sehingga bukan merupakan perbuatan melawan hukum dengan demikian akta tersebut adalah sah menurut hukum dan tidak cacat secara hukum, maka mengenai sewa yang di dalilkan oleh pihak para penggugat pada angka point 21 yang disewakan oleh Tergugat V adalah haknya untuk menyewakan dan para Penggugat tidak beralasan untuk meminta uang sewa tersebut dari tahun 2007 hingga 2018 karena tanah tersebut sekarang menjadi milik Tergugat V.
6. Bahwa tidaklah beralasan hukum gugatan Penggugat angka point 23,24 dan 25 karena tanpa ada bukti yang kuat secara hukum untuk itu haruslah di kesampingkan.

Halaman 31 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan adanya uraian tersebut di atas, maka Para Tergugat mohon secara hormat, Kepada Ketua/ Anggota Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Menyatakan hukum Eksepsi Para Tergugat dapat diterima.

Jawaban Dalam Pokok Perkara

Menyatakan hukum Menolak /tidak dapat diterima gugatan para Penggugat untuk seluruhnya.

**Jawaban Tergugat VII sebagai berikut :**

## **I. DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Tergugat 7, menolak dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.

2. Kewenangan Absolut

Bahwa dalam dalil Gugatan Pengugat pada angka 22 (dua puluh dua) halaman 7 (tujuh) yang intinya menyatakan "bahwa dengan digugatnya Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram dalam perkara ini karena kurang cermat dalam meneliti dan meneliti syarat-syarat permohonan dari I Gede Leken...dst" serta dalam Petitium angka 8 (delapan) halaman 8 (delapan) yang intinya menyatakan "Menyatakan hukum peralihan SHM No. 577/Pagutan An. I Komang Juja menjadi I Gede Leken adalah cacat yuridis dan oleh karenanya BATAL DEMI HUKUM dan tidak mempunyai kekuatan mengikat"

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Penggugat salah menempatkan Tergugat 7 sebagai pihak dalam perkara ini, karena yang berhak mengadili Tergugat 7 adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, mengingat dasar-dasar yang dipakai oleh Penggugat untuk memasukkan Tergugat 7 adalah dasar-dasar perbuatan administrasi/ perbuatan pejabat tata usaha negara yang merupakan kewenangan absolute Pengadilan Tata Usaha Negara, dimana berdasarkan Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang- Undang No.9 Tahun 2004 io. Undang- Undang No. 53 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ditegaskan bahwa mengenai gugatan terhadap Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan memohon untuk menyatakan tidak sah dan batalnya keputusan pejabat

Halaman 32 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/PN Mtr



tata usaha negara ditujukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara dan bahwa pengurusan status hak atas tanah sampai dengan penerbitan sertifikat merupakan kegiatan Tata Usaha Negara (TUN), sehingga sebagai akibat hukumnya gugatan PENGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima.

### 3. Gugatan Kabur

Bahwa gugatan Penggugat sudah sangat jelas merupakan gugatan kabur karena dalil gugatan penggugat gelap atau samar-samar yang mana dalam gugatannya penggugat, tidak ada yang menjabarkan tentang pasal atau ketentuan hukum mana yang telah dilanggar oleh Tergugat 7 sehingga dapat disebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat 7 menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya.
2. Bahwa Tergugat 7 menolak seluruh dalil - dalil dalam gugatan Penggugat, dikarenakan tidak memahami dengan teliti maupun cermat Peraturan Perundang- undangan yang berlaku dalam menerapkan dasar hukum atas beralihnya sertifikat a- quo
3. Bahwa Kantor Pertanahan hanya sebagai administrator yang mencatat dan melegalisasi kejadian atau perubahan terhadap bidang tanah berdasarkan permohonan. Bahwa untuk beralihnya suatu Sertipikat Hak Atas Tanah dalam hal ini teliti memenuhi persyaratan administrasi sebagaimana yang di atur dalam Pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Berdasarkan Eksepsi Jawaban Tergugat 7 tersebut diatas, mohon kepada Majelis

Hakim yang memeriksa, mengadili dan akan memutus perkara ini untuk menjatuhkan

putusan yang amanya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Halaman 33 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menerima eksepsi TERGUGAT 7 untuk seluruhnya.

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.
2. Menyatakan hukum bahwa Perbuatan Tergugat 7 adalah berdasar hukum.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo

atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban para Tergugat tersebut Penggugat mengajukan replik pada tanggal 12 Februari 2019 sedangkan Tergugat I, II, III, IV, dan Tergugat V mengajukan duplik pada tanggal 19 Februari 2019 sedangkan Tergugat VII tidak mengajukan duplik.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, II dan VII tersebut telah diputus dengan putusan sela yang amarnya sebagai berikut;

## **MENGADILI:**

1. **Menolak eksepsi Tergugat I, II dan VII ;**
2. **Menyatakan Pengadilan Negeri Mataram berwenang mengadili perkara ini;**
3. **Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir ;**

Menimbang, bahwa dalam persidangan telah pula dilakukan Pemeriksaan setempat pada tanggal 12 April 2019 yang hasil selengkapnya dianggap termuat dalam putusan.

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

Halaman 34 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/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)





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

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa alasan eksepsi Tergugat I dan II adalah sebagai berikut;

**I. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT**

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka (2) UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. UU Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan UU No: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. UU Nomor 51 Tahun 1986 Tentang Perubahan kedua UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa:

***“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.***

**Bahwa lebih lanjut, berdasarkan 1 angka (3) UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. UU Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan UU No: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. UU Nomor 51 Tahun 1986 Tentang Perubahan kedua UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa:**

***“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.***



Bahwa oleh karenanya seseorang yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Peradilan yang berwenang yaitu Peradilan Tata Usaha Negara dengan alasan-alasan yang umumnya adalah sebagai berikut :

- Keputusan Tata Usaha Negara tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;
- Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan tersebut tidak mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut yang seharusnya tidak sampai pada pengambilan keputusan tersebut.

Bahwa dalam perkara ini Penggugat juga telah menarik Kantor Pertanahan Kota Mataram sebagai pihak (Tergugat VII), karena menurut Penggugat dalam alasan gugatannya pada angka 22, yang menyatakan bahwa “Bahwa dengan digugatnya Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Mataram dalam perkara ini adalah karena kurang cermat dalam meneliti dan menerima syarat-syarat permohonan dari I Gede Laken (Tergugat V) dalam peralihan hak tersebut, karena secara hukum Tergugat VII tidak meneliti tentang adanya persetujuan dari Penggugat II dan Penggugat III sebagai syarat mutlak di dalam mendukung Penggugat I sebagai suami dalam hal jual beli harta perkawinan/gunakaya dalam jual beli tersebut sehingga Tergugat VII telah nyata-nyata melanggar hak dari Penggugat II dan Penggugat III sehingga peralihan hak atas tanah sengketa dari Penggugat I kepada I Gede Laken adalah cacat yuridis oleh karena itu harus dibatalkan dengan segala akibat hukumnya. Dan sertifikat SHM No. 557 atas nama I Gede Laken tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum”.

Bahwa lebih lanjut berdasarkan alasan gugatan pada angka 22 tersebut, maka dalam permohonannya (Petitum) pada angka 13 Penggugat memohon “Memerintahkan kepada Tergugat VII untuk



mencoret nama I Gede Laken (Tergugat V) dalam buku tanah SHM No. 557/Kelurahan Pagutan dan mencatat kembali atas nama I Komang Juja sebagai pemilik yang sah dari tanah sengketa".

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Kami Tergugat I dan Tergugat II berpendapat bahwa Badan Pertanahan Kota Mataram adalah suatu Badan Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan, dengan demikian keputusannya untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 557/Kelurahan Pagutan atas nama I Gede Laken berdasarkan Jual Beli Nomor 95/2006 tanggal 13 Juni 2006 adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara.

Bahwa Para Penggugat yang merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 557/Kelurahan Pagutan atas nama I Gede Laken, dengan alasan bahwa Kantor Pertanahan Kota Mataram kurang cermat dalam meneliti dan menerima syarat-syarat permohonan dari I Gede Laken (Tergugat V) dalam peralihan hak tersebut dan lebih lanjut memohon agar dilakukan suatu tindakan administrasi Tata Usaha Negara yaitu berupa pencoretan nama I Gede Laken (Tergugat V) dalam buku tanah SHM No. 557/Kelurahan Pagutan dan mencatat kembali atas nama I Komang Juja sebagai pemilik yang sah dari tanah sengketa adalah tidak tepat apabila gugatannya diajukan ke Pengadilan Negeri Mataram sebagai peradilan umum, karena Pengadilan Negeri Mataram tidak memiliki kewenangan absolut dalam memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara a quo, sebab yang berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa ini adalah Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu Pengadilan Negeri Mataram harus menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini.

## II. EKSEPSI OBSCUR LIBEL

1. Bahwa dalam gugatan ini juga Para Penggugat memohon untuk dibataalkannya Akta Pengakuan Hutang yang dibuat oleh Penggugat I dihadapan Notaris I Nengah Sukma Mulyawan, SH, namun

Halaman 37 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I dalam gugatannya secara tegas menyatakan dirinya berhutang kepada alm. I **Gede Soda** dan sampai saat ini belum dilunasinya.

2. Bahwa pembatalan Akta Pengakuan Hutang yang dinyatakannya dihadapan Notaris I **Nengah Sukma Mulyawan, SH.**, tentulah menimbulkan konsekuensi hukum hilangnya hutang piutang diantara alm. I **Gede Soda** dengan Penggugat I, namun dalam gugatannya justru Penggugat mengakui telah berhutang kepada alm. I **Gede Soda** dan sampai saat ini belum di lunasi.

3. Bahwa dalam hal ini menunjukan adanya dasar-dasar gugatan dan permohonan Penggugat yang saling bertentangan satu dengan lainnya.

**Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka sudah sepantasnya secara hukum Majelis hakim yang memeriksa , mengadili dan memutus perkara ini untuk menyatakan bahwa gugatan para penggugat adalah kabur (obscur libel) sehingga gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Neit ontvankelijk Verklaard).**

Menimbang, bahwa alasan eksepsi Tergugat I, dan II mengenai kewenangan kompetensi absolute telah diputus Majelis Hakim dengan putusan sela maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkannya lagi;

Menimbang mengenai alasan eksepsi no II Tergugat I dan II menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut telah masuk pokok perkara sehingga akan dipertimbangkan sekaligus dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa alasan eksepsi dari Tergugat III adalah sebagai berikut;

## 1. **Error In Persona**

Bahwa Penggugat dalam gugatannya terlalu melampaui batas untuk memasukan dan atau mengaitkan terggugat III dalam perkara tesebut. Bahwasanya yang seharusnya para Penggugat harus fokus

Halaman 38 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/PN Mtr



dan masuk dalam inti yang melakukan intraksi hukum/hubungan hukum dalam obyek perkara yang sebenarnya, namun gugatan para penggugat tersebut sangat menyimpang dan keluar dari ranah syarat formil sebuah gugatan, sehingga gugataan para Penggugat dapat dikatakan tidak jelas dan di abaikan;

2. **Obscuur Libel,**

bahwa gugatan para Penggugat tidak cermat dan terlalu terburu-buru, bahwa dalam gugatannya para Penggugat menyatakan bahwa "...Kemudian Penggugat I dan I Nyoman Putra (tergugat III) kembali kerumah Penggugat I, Penggugat I memberikan uang Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus rupiah) kepada I Nyoman Putra sebagai komisi perantara yang memperkenalkan Penggugat I dengan Aim. I Gede Soda. Sebelum Penggugat I kembali ke Denpasar I Nyoman Putra (tergugat III) memohon kepada Penggugat I untuk meminjam rumah Penggugat I tersebut untuk menjual obat-obatan sehingga Penggugat I menitipkan kunci rumah kepada Tergugat III, untuk digunakan menjual obat dan tergugat III juga menyatakan kesanggupannya untuk membantu membayar pinjaman pokok dan bunga utang kepada Aim. I Gde Soda, tetapi dalam kenyataannya Tergugat III telah mengingkari perjanjiannya untuk membantu membayar pinjaman Penggugat I kepada I Gede Soda."

Adalah dalil yang sangat tidak berdasarkan hukum, hal ini disebabkan bahwa Tergugat III merupakan hanya sebagai perantara (yang mempertemukan) antara Penggugat I dengan Aim. I Gede Soda. Benar bahwa Tergugat III diberikan menempati rumah untuk menaruh obat-obatan dengan sepengetahuan Aim. I Gede Soda, tetapi oleh tergugat III menempati rumah tersebut hanya 2 (dua) bulan sejak terjadinya pinjam-meminjam, Selanjutnya berdasarkan permintaan dari Aim. I Gede Soda beserta dengan persetujuan Penggugat I atas konci tersebut maka Tergugat III mengembalikan konci rumah kepada Aim. I Gede Soda dan sangat wajar Tergugat III mengembalikan konci tersebut kepada aim. I Gede Soda karena Aim. merupakan sebagai



pemberi pinjaman uang sehingga Aim. memiliki hak atas kejelasan tanah dan bangunan diatasnya, kemudian bahwa dalil yang menyatakan Tergugat III sanggup membayar pinjama pokok dan bunga utang kepada aim. I Gede Soda adalah tidak benar dan sangat jauh dari fakta yang sebenarnya, atas dasar apa Tergugat III menyanggupi membayar pinjaman pokok dan bunga utang, maka berdasarkan pernyataan tersebut semakin tidak jelas dan mengada-ada, selain itu bahwa tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum atas pinjam-meminjam uang tersebut. Sehingga gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan gugatan kabur (obscure liber);

Menimbang mengenai alasan eksepsi dari Tergugat III No 1 yang menyatakan Penggugat dalam gugatannya terlalu melampaui batas untuk memasukan dan atau mengaitkan tergugat III dalam perkara tesebut;

Menimbang, bahwa alasan eksepsi tersebut menurut hemat Majelis Hakim dengan memasukan Tergugat III sebagai pihak bukanlah menyebabkan gugatan Penggugat menjadi Error In Persona karena Penggugat berhak menentukan siapa yang harus digugatnya yang dianggap telah merugikan dirinya, oleh karenanya eksepsi tersebut haruslah ditolak pula ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat III No. 2 menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut pada intinya sama dengan eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat I dan II, sehingga menurut Majelis Hakim alasan eksepsi Tergugat sudah sepatutnya di tolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa alasan eksepsi dari Tergugat IV dan V adalah sebagai berikut;

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur atau kurang jelas dalam isi gugatan penggugat pada posita 18, 19 dan petitum 6 terhadap surat pernyataan hutang dengan jaminan kuasa untuk menjual No.2.tanggal 04 Desember 2002 di katakan surat/akta palsu dan telah dilaporkan dugaan pemalsuan surat dan penggelapan ke Polda NTB yang harus laporan tersebut sampai pada tingkat proses di persidangan pengadilan yang menyatakan surat/akta tersebut adalah palsu yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap,akan tetapi tidak





ada putusan secara pidana itu palsu dan sekarang penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum secara perdata ,karena perbuatan melawan hukum secara pidana sesuai laporannya belum ada putusan yang menyatakan bersalah dan akta itu palsu,maka perbuatan melawan hukum baik secara pidana maupun perdata tidaklah dapat digabungkan dengan demikian gugatan Penggugat adalah kabur atau kurang jelas untuk itu gugatan penggugat tidak dapat diterima.

2. Bahwa dengan adanya penggabungan perbuatan melawan hukum secara pidana yakni dikatakan surat/akta palsu haruslah di buktikan terlebih dahulu perbuatan melawan hukum secara pidana ,akan tetapi pihak penggugat telah mengajukan gugatan juga perbuatan melawan hukum secara perdata,maka dengan adanya dua perbuatan hukum baik secara pidana maupun perdata gugatan penggugat jelas jelas kabur,maka untuk itu gugatan penggugat tidak dapat diterima.

3. Bahwa nama sebenarnya Penggugat sesuai dengan KTP saat membuat pernyataan hutang dengan jaminan kuasa menjual adalah I Nyoman Juja ( disebut juga I Komang Juja ) dan tanggal lahir adalah 31 Desember 1942 akan tetapi dalam gugatannya penggugat bernama I Komang Juja Als I Nyoman Juja dan tanggal lahirnya 31 Desember 1960 adalah identitas dan tahun kelahirannya penggugat telah berbeda,maka untuk itu identitas dan tahun kelahiran yang tidak sesuai dengan KTP dengan dalam gugatannya,karena ketidak jelasannya maka secara formil gugatan penggugat adalah cacat yuridis untuk gugatan penggugat tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa alasan eksepsi dari Tergugat IV dan V adalah gugatan Penggugat kabur atau kurang jelas dalam isi gugatan penggugat pada posita 18, 19 dan petitum 6 terhadap surat pernyataan hutang dengan jaminan kuasa untuk menjual No.2. tanggal 04 Desember 2002 di katakan surat/akta palsu dan telah dilaporkan dugaan pemalsuan surat dan penggelapan ke Polda NTB yang harus laporan tersebut sampai pada tingkat proses di persidangan pengadilan yang menyatakan surat/akta tersebut adalah palsu yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alasan eksepsi tersebut menurut Majelis Hakim tidak menjadikan gugatan Penggugat kabur atau kurang jelas karena gugatan penggugat mengemukakan tentang hutangnya kepada I Gede Soda dengan jaminan sebidang tanah bukan mengenai surat palsu atau akta yang dipalsukan sehingga dalil eksepsi tersebut tidak beralasan, maka eksepsi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat VII telah mengajukan eksepsi dengan alasan sebagai berikut;

1. Bahwa Tergugat 7, menolak dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Kewenangan Absolut  
Bahwa dalam dalil Gugatan Pengugat pada angka 22 (dua puluh dua) halaman 7 (tujuh) yang intinya menyatakan "bahwa dengan digugatnya Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram dalam perkara ini karena kurang cermat dalam meneliti dan meneliti syarat-syarat permohonan dari I Gede Leken...dst" serta dalam Petitium angka 8 (delapan) halaman 8 (delapan) yang intinya menyatakan "Menyatakan hukum peralihan SHM No. 577/Pagutan An. I Komang Juja menjadi I Gede Leken adalah cacat yuridis dan oleh karenanya BATAL DEMI HUKUM dan tidak mempunyai kekuatan mengikat"  
Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Penggugat salah menempatkan Tergugat 7 sebagai pihak dalam perkara ini, karena yang berhak mengadili Tergugat 7 adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, mengingat dasar-dasar yang dipakai oleh Penggugat untuk memasukkan Tergugat 7 adalah dasar-dasar perbuatan administrasi/ perbuatan pejabat tata usaha negara yang merupakan kewenangan absolute Pengadilan Tata Usaha Negara, dimana berdasarkan Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang- Undang No.9 Tahun 2004 io. Undang- Undang No. 53 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ditegaskan bahwa mengenai gugatan terhadap Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan memohon untuk menyatakan tidak sah dan batalnya keputusan pejabat tata usaha negara ditujukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara dan bahwa pengurusan status hak atas tanah sampai dengan penerbitan

Halaman 42 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/PN Mtr



sertipikat merupakan kegiatan Tata Usaha Negara (TUN), sehingga sebagai akibat hukumnya gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Gugatan Kabur

Bahwa gugatan Penggugat sudah sangat jelas merupakan gugatan kabur karena dalil gugatan penggugat gelap atau samar-samar yang mana dalam gugatannya penggugat, tidak ada yang menjabarkan tentang pasal atau ketentuan hukum mana yang telah dilanggar oleh Tergugat 7 sehingga dapat disebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

Menimbang, bahwa alasan eksepsi Tergugat VII telah diputus bersama-sama dengan eksepsi Tergugat I dan II dengan putusan sela maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkannya lagi;

Menimbang mengenai alasan eksepsi no 3 juga telah memasuki wilayah pokok perkara maka karenanya akan dipertimbangkan sekaligus dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V dan VII haruslah ditolak seluruhnya

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai ;

1. Bahwa Penggugat I (I Komang Juja als. I Nyoman Juja) telah melangsungkan perkawinan dengan Penggugat II (Ni Wayan Dipa) menurut Agama Hindu Bali yang dipuput oleh Ida Pedande Istri Mas di Br. Dinas Ababi Desa Ababi Kecamatan Abang Kabupaten Karangasem pada tahun 1977 sebagai istri pertama dan selanjutnya pada tahun 1982 I Komang Juja als. I Nyoman Juja (Penggugat I) melangsungkan perkawinan dengan Ni Ketut Reti (Penggugat III) sebagai istri kedua;
2. Bahwa pada tahun 1985 para Penggugat telah membeli sebidang tanah yang terletak di Lingkungan Bukit Ngandang Kelurahan Pagutan Kecamatan Ampenan, Kelurahan Pagutan Timur Kecamatan Mataram



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Lombok Barat sekarang Kota Madya Mataram Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan tanah milik Jero Mimbo (sekarang Komang Sukarsana);
- Sebelah timur dengan tanah milik Dewa Degdeg (sekarang Dewa Rama dan Dewa Gandam);
- Sebelah selatan dengan Jalan Panji Anom;
- Sebelah barat dengan gang;

Luas 867m persegi, SHM No. 577 / Kelurahan Pagutan tertera atas nama, I Komang Juja (Penggugat I);

3. Bahwa karena tanah tersebut dibeli dalam perkawinan, maka menurut ketentuan Pasal 35 Ayat (1) Undang-undang No. 1 tahun 1974 tentang Perkawinan telah menentukan bahwa tanah tersebut adalah merupakan harta bersama / harta perkawinan atau gono-gini/gunakaya;

4. Bahwa disekitar bulan Desember tahun 2002 antara penggugat I dengan Alm. Ayah Tergugat I dan Tergugat II yang bernama I Gede Soda telah terjadi hubungan hukum berupa pinjam-meminjam uang sebesar Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) dimana Penggugat I sebagai peminjam uang dan Alm. Ayah Tergugat I dan Tergugat II (I Gede Soda) sebagai pemberi pinjaman uang;

5. Pinjam-meminjam uang tersebut terjadi karena penggugat diperkenalkan dengan Alm. I Gede Soda oleh seorang **perantara I Nyoman Putra** dan pinjam-meminjam tersebut terjadi 04 Desember 2002 sesuai dengan dua lembar kwitansi yang satu bermeterai yang dibawa oleh Tergugat II (Komang Merdata) dan yang tidak bermeterai dibawa oleh Penggugat I (I Komang Juja) yang ditandatangani oleh Penggugat I (I Komang Juja) tertanggal 04 Desember 2002;

6. Bahwa terjadinya pinjam-meminjam uang antara Penggugat I dengan Alm. Ayah Tergugat I dan Tergugat II yang bernama I Gede Soda dapat dijelaskan Penggugat I sebagai berikut:

Bahwa pada hari Rabu tanggal 04 Desember 2002 Penggugat I berangkat dari Denpasar dengan membawa sertifikat asli, pada pukul 07.00 Wita menggunakan sepeda motor dengan menumpang Kapal Ferry Padang Bay Lembar, tiba di Kota Mataram pukul 13.00 Wita lalu menuju rumah

Halaman 44 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/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)



penggugat yang terletak di Jalan Panji Anom No. 6 Pagutan, Mataram, sekitar pukul 14.30 WITA bertemu dengan I Nyoman Putra, bertemu di rumah Penggugat I di Panji Anom kemudian Penggugat I bersama dengan I Nyoman Putra menuju rumah Alm. I Gede Soda di Lingkungan Seraya Kelurahan Pegesangan, dan menyerahkan sertifikat asli kepada Alm I Gede Soda yang disaksikan oleh I Nyoman Putra (Tergugat III), Alm. I Gede Soda menyampaikan kepada Penggugat I untuk “mengambil uang di rumah anaknya disebelah timur” kemudian I Nyoman Putra dan Penggugat I menuju kerumah Tergugat II anak Alm. I Gede Soda, dan Penggugat I menerima uang sebesar Rp. 47.500.000.- (empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tetapi dalam kwitansi yang ditandatangani Penggugat I tercantum sebesar Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) dan Rp. 2.500.000.- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dipotong untuk membayar uang muka pengembalian pokok dan pokok pinjaman. Kemudian Penggugat I dan I Nyoman Putra (Tergugat III) kembali kerumah Penggugat I di Jalan Panji Anom Pagutan, sesampainya di rumah Penggugat I, Penggugat I memberikan uang Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada I Nyoman Putra sebagai komisi perantara yang memperkenalkan Penggugat I dengan Alm. I Gede Soda. Sebelum Penggugat I kembali ke Denpasar I Nyoman Putra (Tergugat III) memohon kepada Penggugat I untuk meminjam rumah penggugat I tersebut untuk menjual obat-obatan sehingga Penggugat I menitipkan kunci rumah kepada Tergugat III, untuk digunakan menjual obat dan Tergugat III juga menyatakan kesanggupannya untuk membantu membayar pinjaman pokok dan bunga, utang kepada Alm. I Gede Soda, tetapi dalam kenyataannya Tergugat III telah mengingkari janjinya untuk membantu membayar pinjaman Penggugat I kepada I Gede Soda. Kemudian pukul 15.20 Wita Penggugat I kembali ke Denpasar menggunakan sepeda motor lewat Padang Bay Lembar:

7. Bahwa adapun dalam proses pinjam-meminjam uang yang terjadi antara Penggugat I dan alm. ayah Tergugat I dan Tergugat II yang bernama I Gede Soda tersebut Penggugat I hanya menandatangani bukti peminjaman uang yaitu 1 (satu) lembar kwitansi yang bermeterai dan 1 (satu) lembar kwitansi yang tidak bermeterai dan **TIDAK ADA**

Halaman 45 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/PN Mtr



penandatanganan dokumen-dokumen autentik lainnya seperti akta peminjaman uang, akta kuasa menjual terhadap jaminan, akta perikatan jual beli terhadap jaminan ataupun akta pengakuan hutang lainnya;

8. Bahwa ketika penyerahan sertifikat asli oleh Penggugat I kepada Alm. I Gede Soda sebagai jaminan maupun penerimaan uang dari pinjaman tersebut dari tangan anak Alm I Gede Soda hanya disaksikan oleh seorang perantara yaitu I Nyoman Putra (Tergugat III);

9. Bahwa setelah terjadinya pinjam meminjam uang tersebut Penggugat I telah membayar pinjaman tersebut dan telah membayar bunga dan pokok sebesar Rp. 2.500.000 setiap bulannya sejak Januari 2003 sampai dengan bulan Juli 2003, akan tetapi karena urusan proyek Penggugat I tidak begitu lancar maka hutang Penggugat I menunggak pembayaran cicilannya terhadap Alm. Ayah Tergugat I dan Tergugat II yang bernama I Gede Soda;

10. Bahwa disekitar tahun 2015 setelah Penggugat I telah memiliki cukup uang untuk membayar hutang dan menebus dan mengambil sertifikat tanah milik para Penggugat yang dijaminan kepada Alm. I Gede Soda sehingga Penggugat I datang ke Mataram Lombok dan langsung pergi kerumah Penggugat I yang terletak di Jalan Panji Anom Pagutan Timur Mataram yang sertifikat aslinya telah dijaminan kepada alm. ayah Tergugat I dan Tegugat II yang bernama I Gede Soda tersebut tetapi Penggugat I sangat terkejut dan tidak menyangka tanah dan rumah yang dititipkan kepada Tergugat III untuk ditempati tersebut sudah ditempati oleh orang lain yaitu oleh Tergugat V (I Gede Laken);

11. Bahwa berdasarkan peristiwa tersebut diatas maka Penggugat I berinisiatif mencari tahu mengenai apa yang sebenarnya terjadi terhadap rumah dan tanah milik Penggugat I tersebut yang telah beralih kepada Tergugat V (I Gede Laken), padahal Penggugat I sama sekali tidak pernah menandatangani suatu akta atau dokumen autentik apapun atas peralihan rumah dan tanah milik Penggugat I tersebut, sehingga Penggugat I mencari infromasi dengan cara menanyakan langsung kepada para tetangga-tetangga disekitar tanah dan rumah Penggugat I dan pada saat itulah Penggugat I mendapatkan informasi bahwa ayah Tergugat I dan Tergugat II yang bernama I Gede Soda telah meninggal dunia;





12. Bahwa selanjutnya Penggugat I mendatangi kepala Lingkungan Bukit Ngandang Kelurahan Pagutan, Kecamatan Ampenan dan dari Kepala Lingkungan Penggugat I mendapat informasi bahwa rumah dan tanah milik Penggugat I atas nama I Komang Juja SHM No. 577 / Kelurahan Pagutan dengan batas-batas:

Sebelah utara dengan tanah milik Jero Mimbo (sekarang Komang Sukarsana) sebelah timur dengan tanah milik Dewa Degdeg (sekarang Dewa Rama dan Dewa Gandam) sebelah selatan dengan Jalan Panji Anom , sebelah barat dengan gang, luas 867m persegi, **SHM No. 577 / Kelurahan Pagutan** tertera atas nama, I Komang Juja (penggugat I), telah beralih menjadi atas nama **I Gede Laken**, untuk selanjutnya disebut:

**TANAH SENGKETA;**

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P- 14 yaitu ;

1. Foto copy Kutipan Akta Perkawinan Nomor 5107-KW-1322018-0001 atas nama I Komang Juja dengan NI Wayan Dipa, diberi tanda P – 1 ;
2. Foto copy Surat Keterangan Kawin nomor 210/XI/2018 tanggal 27 Nopember 2018, diberi tanda P – 2 ;
3. Foto copy Kartu Keluarga Nomor 5107050810090015 atas nama Kepala Keluarga I Komang Juga, diberi tanda P – 3 ;
4. Foto copy Surat Keterangan Jual Beli antara I Gusti Bagus Bratha dengan I Komang Juja tanggal 22 Oktober 1985, diberi tanda P – 4 ;
5. Foto copy Permohonan Ijin Membangun Rumag Tinggal Nomor : 642.2/697 tanggal 26 Nopember 1985, diberi tanda P – 5 ;
6. Foto copy Sertifikat Hak Milik No 577Kelurahan Pagutan tertera atas nama I Komang Juja, diberi tanda P – 6 ;
7. Foto Copy Kwitansi pinjaman uang dari I Gede Soda tanggal 4 Desember 2002, diberi tanda P-7;



8. Foto copy Kwitansi pinjaman uang dari I Gede Soda tanggal 4 Desember 2002, bermeterai 6000, diberi tanda P – 8 ;
9. Foto copy Surat perihal Permohonan Klarifikasi berkas No 1164/3000.7-52.71/V/2016 tanggal 11 Mei 2016 , diberi tanda P – 9 ;
10. Foto copy Surat Perkembangan hasil penelitian Laporan dari Polda NTB tanggal 9 September 2016, diberi tanda P -10 ;
11. Foto copy Surat Pernyataan Hutang Dengan Jaminan Kuasa Untuk Menjual diberi tanda P-11;
12. Foto copy Surat Pernyataan Hutang Dengan Jaminan Kuasa Untuk Menjual diberi tanda P-12;
13. Foto copy surat tanggal 28 September 2016 perihal permintaan keterangan kepada I Gede Dresna, diberi tanda P-13;
14. Foto copy berita acara Introgasi kepada I Gede Sugawa tanggal 30 September 2016, diberi tanda P-14

Menimbang, bahwa dalam persidangan telah pula di dengar keterangan saksi-saksi Penggugat dibawah sumpah yaitu saksi **I Wayan Ngurah, saksi I Gede Sugawa, dan Saksi I Komang Sujana** ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II hanya menyangkal gugatan Penggugat dan untuk menguatkan dalil sangkalannya tidak mengajukan bukti surat maupun saksi di persidangan ;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalanya mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy KTP Tergugat III, diberi tanda T.III-1;
2. Foto copy Catatan tergugat III tentang Penggugat yang telah membayar pinjaman sebanyak 4 (empat) kali kepada I Gede Soda, diberi tanda T.III-2;

Menimbang, bahwa dalam persidangan telah pula di dengar keterangan saksi dari Tergugat III dibawah sumpah yaitu saksi **I Komang Gede Ardita** ;



Menimbang, bahwa Tergugat IV dan Tergugat V untuk menguatkan dalil sangkalannya juga telah mengajukan bukti surat berupa;

1. Foto copy Kwitansi pinjaman uang dari I Gede Soda tanggal 4 Desember 2002,, diberi tanda T.4-1;
2. Foto copy Surat Pernyataan Hutang Dengan Jaminan Kuasa Untuk Menjual, diberi tanda T.4-2;
3. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) diberi tanda T.4-3;
4. Foto copy Akta Jual Beli No. 95/2006 diberi tanda T.4-4;
5. Foto copy Akta Jual Beli No. 95/2006, diberi tanda T.5-1;
6. Foto copy Sertifikat Hak Milik No 577Kelurahan Pagutan tertera atas nama I Gede Laken, diberi tanda T.5-2;

Menimbang, bahwa dalam persidangan telah pula di dengar keterangan saksi dari Tergugat IV dibawah sumpah yaitu **saksi I Nengah Samiatha dan saksi I Gusti Ayu Pratmawathi Suryatini** ;

Menimbang, bahwa demikian pula Tergugat VII untuk menguatkan dalil sangkalannya telah pula mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy buku tanah Sertifikat Hak Milik No 577 Kelurahan Pagutan tertera atas nama I Gede Laken diberi tanda T.VII-1;
2. Foto copy Gambar Batas Nomor 3644/1995 nomor Hak M.577 Luas 687 M2, diberi tanda T.VII-2 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat terlebih dahulu dengan bukti bukti yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat mendalilkan sebagai berikut;

- Bahwa Penggugat I (I Komang Juja alias. I Nyoman Juja) telah melasungkan perkawinan dengan Penggugat II (Ni Wayan Dipa) menurut Agama Hindu Bali yang dipuput oleh Ida Pedande Istri Mas di Br. Dinas Ababi Desa Ababi Kecamatan Abang Kabupaten



Karangasem pada tahun 1977 sebagai istri pertama dan selanjutnya pada tahun 1982 I Komang Juja als. I Nyoman Juja (Penggugat I) melangsungkan perkawinan dengan Ni Ketut Reti (Penggugat III) sebagai istri kedua;

- Bahwa selama perkawinan Penggugat I dengan Penggugat II dan Penggugat III pada tahun 1985 telah membeli sebidang tanah yang terletak di Lingkungan Bukit Ngandang Kelurahan Pagutan Kecamatan Ampenan, Kelurahan Pagutan Timur Kecamatan Mataram Kabupaten Lombok Barat sekarang Kota Madya Mataram Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan tanah milik Jero Mimbo (sekarang Komang Sukarsana);
- Sebelah timur dengan tanah milik Dewa Degdeg (sekarang Dewa Rama dan Dewa Gandam);
- Sebelah selatan dengan Jalan Panji Anom;
- Sebelah barat dengan gang;

Luas 867m persegi, SHM No. 577 / Kelurahan Pagutan tertera atas nama, I Komang Juja (Penggugat I);

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut di dukung oleh saksi yang bernama I Wayan Ngurah dan saksi I Gede Sugawa yang mengatakan bahwa I Komang Juja mempunyai dua orang istri yaitu Ni Wayan Dipa dan Ni Ketut Reti jika dihubungkan dengan bukti P.1, P.2 , P.3;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mendalilkan bahwa selama perkawinan Penggugat I dengan Pernggugat II dan Penggugat III telah membeli sebidang tanah yang terletak di Lingkungan Bukit Ngandang Kelurahan Pagutan Kecamatan Ampenan, Kelurahan Pagutan Timur Kecamatan Mataram Kota Madya Mataram hal ini di dukung dengan keterangan saksi yang bernama I Gede Sugawa yang menerangkan bahwa tanah tersebut dibeli oleh I Komang Juja pada tahun 1985 yang mana pada saat itu saksi sebagai kepala lingkungan dan saksi yang mengurus jual beli tanah tersebut samapi dengan terbit sertifikat, hal tersebut bersesuaian dengan bukti P.4, P.5 dan bukti P.6, maka menurut Majelis Hakim sebidang tanah terletak di Lingkungan Bukit Ngandang Kelurahan Pagutan Kecamatan Ampenan, Kelurahan Pagutan Timur Kecamatan Mataram Kota Madya Mataram yang dibeli oleh Penggugat I



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selama perkawinannya dengan Penggugat II dan Penggugat III adalah merupakan harta bersama/gono gini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat juga mendalilkan sebagai berikut;

- Bahwa disekitar bulan Desember tahun 2002 antara penggugat I dengan Alm. Ayah Tergugat I dan Tergugat II yang bernama I Gede Soda telah terjadi hubungan hukum berupa pinjam-meminjam uang sebesar Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) dimana Penggugat I sebagai peminjam uang dan Alm. Ayah Tergugat I dan Tergugat II (I Gede Soda) sebagai pemberi pinjaman uang;
- Bahwa atas pinjaman tersebut Penggugat I ( I Komang Juja ) telah membayar bunga dan pokok sebesar Rp. 2.500.000 setiap bulannya sejak Januari 2003 sampai dengan bulan Juli 2003;

Menimbang, bahwa atas dalil tersebut Penggugat dalam persidangan telah mengajukan bukti surat berupa Foto Copy Kwitansi pinjaman uang dari I Gede Soda tanggal 4 Desember 2002, diberi tanda P-7 sama dengan P-8 dan Foto copy Surat Pernyataan Hutang Dengan Jaminan Kuasa Untuk Menjual yang diberi tanda P-11 sama dengan P-12 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan Penggugat tersebut dengan dalil yang diajukan Penggugat benar adanya dan Penggugat I menurut Majelis Hakim mampu membuktikan dalilnya bahwa Penggugat telah berhutang kepada I Gede Soda sebesar Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah)\_ dengan jaminan sebidang tanah pekerangan yang terletak di Lingkungan Bukit Ngandang Kelurahan Pagutan Kecamatan Ampenan, Kelurahan Pagutan Timur Kecamatan Mataram Kabupaten Lombok Barat sekarang Kota Madya Mataram Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan tanah milik Jero Mimbo (sekarang Komang Sukarsana);
- Sebelah timur dengan tanah milik Dewa Degdeg (sekarang Dewa Rama dan Dewa Gandam);
- Sebelah selatan dengan Jalan Panji Anom;
- Sebelah barat dengan gang;

Halaman 51 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/PN Mtr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan luas 867m persegi, SHM No. 577 / Kelurahan Pagutan tertera atas nama, I Komang Juja (Penggugat I);

Hal ini juga didukung dengan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi I Gede Sugawa yang menyatakan bahwa saksi tahu hutang I Komang Juja kepada I Gede Soda ayah dari Tergugat I dan Tergugat II yaitu sebesar Rp. 50.000.000. dan sudah pernah membayar sebanyak 4 (empat) kali oleh Penggugat I ( I Komang Juja ) melalui perantara Tergugat III ( I Nyoman Putra ) ;

Menimbang, bahwa terhadap hutang Penggugat I ( I Komang Juja ) kepada I Gede Soda ayah dari Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 50.000.000. yang sudah pernah membayar sebanyak 4 (empat) kali oleh Penggugat I melalui perantara Tergugat III yaitu I Nyoman Putra juga bersesuaian dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat III yaitu Foto copy Catatan Tergugat III tentang Penggugat pernah membayar pinjaman sebanyak 4 kali kepada I Gede Soda, hal ini didukung dengan keterangan saksi Tergugat III yang bernama I Komang Gede Ardita yang menerangkan bahwa saksi pernah mengantar Tergugat III ke Denpasar Bali untuk mencari seseorang dan setelah sampai dibali Tergugat III meminta kunci rumah lalu mengatakan kapan diselesaikan masalahnya yang di Lombok;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa benar Penggugat I berhutang kepada I Gede Soda ayah dari Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 50.000.000. (lima puluh juta rupiah dan sudah pernah membayar sebanyak 4 (empat) kali sebesar Rp. 2.500.000 setiap bulannya sejak Januari 2003 sampai dengan bulan Juli 2003 sehingga jumlah hutang Penggugat I kepada I Gede Soda ayah Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 40.000.000. (empat puluh juta rupiah :

Menimbang, bahwa terhadap hutang Penggugat yang menyatakan diri sudah pernah membayar sebanyak 4 kali walaupun tidak didukung dengan bukti dari Penggugat namun dipersidangan hal tersebut dikuatkan dengan jawaban dari Tergugat III maupun bukti yang diajukan oleh Tergugat III yaitu Bukti bertanda T.III-2 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti dan saksi diatas Penggugat mampu membuktikan dalilnya bahwa Penggugat I telah berhutang kepada I

Halaman 52 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gede Soda ayah dari Tergugat I dan Tergugat II sebesar sebesar Rp. 40.000.000. (empat puluh juta rupiah) :

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat juga mendalilkan bahwa disekitar tahun 2015 setelah Penggugat I memiliki cukup uang untuk membayar hutang guna menebus sertifikat tanah milik para Penggugat yang dijaminakan kepada Alm. I Gede Soda, Penggugat I datang ke Mataram Lombok dan langsung menuju kerumah Penggugat I yang terletak di Jalan Panji Anom Pagutan Timur Mataram namun Penggugat I sangat terkejut dan tidak menyangka bahwa tanah dan rumah yang dititipkan kepada Tergugat III untuk ditempati tersebut sudah ditempati oleh orang lain yaitu oleh Tergugat V (I Gede Laken);

Bahwa berdasarkan peristiwa tersebut diatas maka Penggugat I berinisiatif mencari tahu kebenaran terhadap rumah dan tanah milik Penggugat I tersebut yang telah beralih kepada Tergugat V (I Gede Laken), padahal Penggugat I sama sekali tidak pernah menandatangani suatu akta maupun dokumen autentik yang berkaitan dengan peralihan rumah dan tanah milik Penggugat I tersebut, sehingga berdasarakan informasi yang didapat oleh Penggugat I bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 577 / Kelurahan Pagutan telah beralih hak tercatat atas nama I GEDE LAKEN berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 95/2006 tanggal 13 Juni 2006 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT I Nengah Sukma Mulyawan, SH;

Bahwa berdasarkan hal tersebut para Penggugat mohon pada Pengadilan agar sertifikat Hak Milik Nomor 577 / Kelurahan Pagutan tercatat atas nama I GEDE LAKEN Laken dinyatakan tidak mengikat dan mempunyai kekuatan hukum karena diperoleh berdasarkan akta yang cacad yurdis oleh karenanya harus dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;

Menimbang, bahwa memang benar telah terjadi jual beli antara I Gede Soda ayah dari Tergugat I dan Tergugat II dengan I Gede Laken sehingga ada peralihan hak atas sertifikat Hak Milik Nomor 577 / Kelurahan Pagutan dari atas nama I Komang Juja menjadi tercatat atas nama I GEDE LAKEN sebagaimana bukti surat bertanda T.4-2 sama dengan T.5-2 dan bukrti T.4-4;

Halaman 53 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa selanjutnya yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut tentang prinsip sahnya suatu jual-beli atas sebidang tanah menurut hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan jual-beli oleh undang-undang adalah suatu **perjanjian**, dengan mana pihak yang satu adalah mengikatkan dirinya untuk menyerahkan sesuatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan(vide pasal 1437 KUHPerdata);

Menimbang, bahwa dengan demikian sahnya jual-beli adalah jika antara penjual dengan pembeli telah terjadi *levering*, dimana penjual menyerahkan sesuatu benda dan pembeli membayar harga **sesuai** yang telah diperjanjikan, dan hal tersebut harus disertai bukti –bukti yang akurat;

Menimbang, bahwa pihak para Penggugat membantah dengan tegas bahwa jual-beli dimaksud sehingga pihak para Tergugat harus dapat membuktikan jual-beli tersebut;

Menimbang, bahwa saksi dari pihak Penggugat yang bernama I Gede Sugawa menerangkan bahwa saksi pada tahun 2010 didatang oleh seorang calo tanah yang bernama Made Mubrih dengan meminta agar saksi mau memberikan PBB tanah tersebut dengan alasan bahwa tanah sudah dijual oleh Penggugat I ( I Komang Juja ) dan jika saksi mau menyerahkan PBB tanah tersebut akan diberikan imbalan sebesar Rp. 15.000.000. Bahwa benar tidaknya tanah tersebut telah dijual oleh Penggugat I kemudian pada saat saksi pergi ke Bali, saksi menyempatkan diri untuk mampir kerumah Penggugat I di Denpasar untuk menanyakan apakah benar tanah tersebut dijual dan Penggugat menjawab tidak pernah menjual tanah dan memberi kuasa kepada siapapun ;

Menimbang, bahwa saksi yang diajukan oleh pihak Tergugat V sendiri yang bernama I Nengah Samiartha menerangkan bahwa saksi yang menawarkan tanah tersebut kepada I Gede Laken ( Tergugat V ), bahwa sebelum menawarkan tanah tersebut oleh Made Mubrih saksi diberi surat berupa foto copy sertifikat dan surat kuasa untuk menjual, bahwa atas surat Kuasa untuk menjual tersebut saksi menanyakan kepada Made Mubrih kenapa tidak ada tanda tangannya istri dari I Komang Juja pemilik tanah kemudian



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijawab oleh Made Mubrih bahwa istri I Komang Juja sudah tidak ada atau meninggal dunia, Sehingga menurut Majelis Hakim akad jual beli berdasarkan Surat pernyataan hutang dengan jaminan kuasa untuk menjual sebagaimana **yang didalilkan oleh** Tergugat IV dan V tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Tergugat V dan dengan demikian Majelis berkeyakinan bahwa jual-beli yang dimaksudkan oleh Tergugat IV dan V tersebut tidak pernah terjadi sehingga alibi Tergugat IV dan Tergugat V tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sebagai pihak pemberi Kuasa pada surat bukti yang diajukan oleh baik Penggugat maupun Tergugat IV dan Tergugat V tersebut hanya tertera tanda tangan dari Penggugat I sedangkan Penggugat II dan Penggugat III tidak ada menanda tangani surat tersebut yang seharusnya ikut serta sebagai pihak pemberi kuasa untuk menjual maka jual-beli yang dimaksudkan oleh Tergugat tersebut adalah tidak lengkap sehingga **jual-beli tersebut tidak memenuhi syarat sahnya suatu akad jual-beli;**

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat IV dan Tergugat V tidak dapat membuktikan akan dalil sangkalannya yaitu adanya jual-beli atas tanah sengketa dan para Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas tanah sengketa yang merupakan harta bersama Penggugat I, II dan III dengan luas 867m persegi, SHM No. 577 /terletak di Lingkungan Bukit Ngandang Kelurahan Pagutan Kecamatan Ampenan, Kelurahan Pagutan Timur Kecamatan Mataram Kabupaten Lombok Barat sekarang Kota Madya Mataram Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan tanah milik Jero Mimbo (sekarang Komang Sukarsana);
- Sebelah timur dengan tanah milik Dewa Degdeg (sekarang Dewa Rama dan Dewa Gandam);
- Sebelah selatan dengan Jalan Panji Anom;
- Sebelah barat dengan gang;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa telah dinyatakan sah milik Penggugat maka Akta Jual Beli No.95/2006 tanggal 23 Juni 2006 adalah tidak sah dan cacat yuridis ;

Halaman 55 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/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)



Menimbang, bahwa karena akta jual beli yang dibuat Tergugat IV tidak sah Maka sertifikat Hak Milik Nomor 577 / Kelurahan Pagutan tercatat atas nama I GEDE LAKEN yang di terbitkan Tergugat VII tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II menyangkal namun dalil sangkalannya tersebut sama sekali tidak didukung baik dengan bukti surat maupun saksi sehingga menurut majelis hakim dalil tersebut hanya merupakan opini dari Tergugat I dan Tergugat II yang tidak dapat dipertanggung jawabkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat III juga telah jawaban terhadap gugatan para Penggugat yang pada intinya membenarkan bahwa Penggugat I telah berhutang kepada I Gede Soda ayah dari Tergugat I dan Tergugat II ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil jawabannya tersebut Tergugat III mengajukan 2 (dua) buah bukti surat yang diberi tanda T.III-1 dan T.III-2 serta 1 (satu) orang saksi yang bernama I Komang Gede Ardita\_ yang pada pokoknya memberikan keterangan bahwa saksi pernah mengantar Tergugat III pergi ke Denpasar Bali menemui seseorang yang saksi tidak kenal untuk meminta kunci rumah dan menanyakan tetang masalahnya di Lombok ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil jawaban Tergugat III tersebut telah dipertimbang diatas maka tidak perlu dibahas lagi ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat IV menyangkal dengan dalil pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa Tergugat IV sebelum membuat surat Pernyataan Hutang dengan jaminan Kuasa Untuk Menjual terlebih dahulu menanyakan kepada penggugat pada saat itu statusnya penggugat apakah ada istrinya, akan tetapi penggugat menjawab sudah tidak ada alias meninggal, dengan adanya pengakuan dari pihak penggugat yang mengatakan istrinya meninggal, maka Tergugat IV tidak lagi membutuhkan persetujuan dari istri penggugat maka Tergugat IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap terbitnya akta jual beli tersebut, oleh karenanya akta jual beli Nomor 95/2006 tanggal

*Halaman 56 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/PN Mtr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13 Juni 2006 tidak cacat yuridis dan tidak dapat dibatalkan secara hukum

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat IV telah mengajukan 4 (empat) buah bukti surat yang bertanda T.IV-1 sampai dengan T.IV-4 dan 1 (satu) orang saksi yang bernama I Gusti Ayu Pratmawathi Suryatini, saksi mana menerangkan pada pokoknya bahwa saksi adalah bekerja di Kantor Notaris I Nengah Sukma Mulyawan, SH.(Tergugat IV), bahwa pada saat membuat surat Pernyataan Hutang dengan Jaminan Kuasa Untuk Menjual tersebut setahu saksi yang datang adalah Penggugat I ( I Komang Juga ) tidak bersama istrinya diantar oleh temannya yang saksi tidak kenal dan menunggu diluar ruangan, bahwa I Komang Juja datang lebih duluan, 30 menit kemudian baru I Gede Soda datang untuk menandatangani surat tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tersebut, keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat IV dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa Tergugat IV sebagai Pejabat Notaris ada kekeliruan dan kurang adanya kehati-hatian dalam menerbitkan surat tersebut yang tidak dengan menanyakan terlebih dahulu tentang istri-istri dari Penggugat I, apakah masih hidup atau sudah meninggal dan tidak ada satupun bukti surat yang menyatakan istri-istri dari Penggugat I sudah meninggal dunia, sehingga menurut hemat Majelis Hakim perbuatan Tergugat IV yang membuat Surat Pernyataan Hutang dengan Jaminan Kuasa Untuk Menjual tanpa diketahui oleh orang yang berhak merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum maka segala sura-surat yang ada atas dasar surat Pernyataan Hutang dengan Jaminan Kuasa Untuk Menjual tersebut adalah surat yang cacat hukum tidak mempunyai nilai pembuktian ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat V menyangkal dengan mendalilkan sebagai berikut;

1. Bahwa apa yang didalilkan oleh para penggugat adalah tidak beralasan hukum karena sebelum tanah tersebut Tergugat V beli dari orang tuanya Tergugat 1 dan 2 terlebih dahulu melihat surat-surat tanah tersebut dan karena adanya pernyataan tersebut dan di tanda tangani

Halaman 57 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/PN Mtr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh pihak penggugat di dalam surat pernyataan tersebut dan di lihat juga identitasnya sesuai dengan copy KTP yang ada di Notaris, maka Tergugat V berani membeli dan membayarnya.

2. Bahwa Tergugat V membeli tanah sesuai dengan prosedur aturan hukum yang berlaku yakni melalui Pejabat pembuat Akta tanah yakni Tergugat IV, maka itu secara hukum perlu mendapatkan perlindungan hukum karena pembeli yang beretika baik.

3. Bahwa pada saat Tergugat V membeli tanah tersebut tidak ada pencegahan dari pemilik sebelumnya atau pun tidak ada seorang pun yang keberatan terhadap tanah tersebut yang Tergugat V beli dan Sertifikat no.577 /kelurahan Pagutan dari tahun 2006 sampai sekarang secara fisik Tergugat V kuasai dan baru tahun 2018 ada gugatan yang diajukan oleh pihak para penggugat dan sertifikat sudah atas nama I Gede Laken jadi secara materiil tanah tersebut Tergugat V kuasai selama 12 tahun dan miliki, maka akta jual beli nomor 95/2006 secara hukum adalah sah sehingga bukan cacat yuridis dan tidak dapat dibatalkan.

4. Bahwa Akta jual beli nomor 95/2006 adalah bukan didasarkan surat/ akta palsu karena belum terbukti secara pidana akta tersebut palsu sehingga bukan merupakan perbuatan melawan hukum dengan demikian akta tersebut adalah sah menurut hukum dan tidak cacat secara hukum, maka mengenai sewa yang di dalilkan oleh pihak para penggugat pada angka point 21 yang disewakan oleh Tergugat V adalah haknya untuk menyewakan dan para Penggugat tidak beralasan untuk meminta uang sewa tersebut dari tahun 2007 hingga 2018 karena tanah tersebut sekarang menjadi milik Tergugat V.

5. Bahwa tidaklah beralasan hukum gugatan Penggugat angka point 23, 24 dan 25 karena tanpa ada bukti yang kuat secara hukum untuk itu haruslah di kesampingkan.

Menimbang, bahwa yang dipermasalahkan oleh para Penggugat adalah mengenai peralihan tanah sengketa yang dijual oleh I Gede Soda ayah dari Tergugat I dan II kepada Tergugat V ( I Gede Laken) karena didasari dengan Akta Kuasa Untuk Menjual No, 2 yang cacat hukum, dimana dalam

Halaman 58 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Kuasa Menjual No. 2 tersebut tidak ada ditanda tangani oleh kedua istri dari I Komang Juja yaitu Penggugat II dan Penggugat III ;

Menimbang bahwa dalam persidangan Tergugat V mengajukan bukti surat berupa;

- Foto copy Akta Jual Beli No. 95/2006, diberi tanda T.5-1;
- Foto copy Sertifikat Hak Milik No 577Kelurahan Pagutan tertera atas nama I Gede Laken, diberi tanda T.5-2;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.5-1 dan T.5-2 tersebut yang diajukan oleh Tergugat V menurut hemat Majelis hakim karena didasari oleh Akta Kuasa Untuk Menjual yang cacad hukum maka kedua bukti surat tersebut harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa saksi yang diajukan oleh Tergugat V yang bernama I Nengah Samiartha menerangkan bahwa saksi yang menawarkan tanah tersebut kepada I Gede Laken ( Tergugat V ), bahwa sebelum menawarkan tanah tersebut oleh Made Mubrih saksi diberi surat berupa foto copy sertifikat dan surat kuasa menjual, bahwa atas surat Kuasa menjual tersebut saksi menanyakan kepada Made Mubrik kenapa tidak ada tanda tangannya istri dari I Komang Juja pemilik tanah kemudian dijawab oleh Made Mubrih bahwa istri I Komang Juja sudah tidak ada atau meninggal dunia

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan Penggugat tersebut dengan dalil yang dikeumukan Penggugat benar adanya sehingga menurut Majelis Hakim para Penggugat mampu membuktikan dalinya bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat I yang meruapakan harta bersama yang tidak pernah dijual hal ini didukung oleh keterangan saksi Penggugat yaitu saksi I Gede Sugawa ;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa para Penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah obyek sengketa yang tidak pernah dipindah tangankan ;

Halaman 59 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena Surat Kuasa untuk Menjual No. 2 yang dibuat oleh I Gede Soda ayah dari Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Notaris I NENGAH SUKA MULYAWAN, SH. tidak sah Maka peralihan hak atas sertifikat Hak Milik No 577Kelurahan Pagutan tertera atas nama I Komang Juja, yang di terbitkan Tergugat VII atas nama I Gede Laken tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Dan perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang bahwa Tergugat VII dalam persidangan juga mengajukan bukti berupa :

- Foto copy buku tanah Sertifikat Hak Milik No 577 Kelurahan Pagutan tertera atas nama I Gede Laken diberi tanda T.VII-1;
- Foto copy Gambar Batas Nomor 3644/1995 nomor Hak M.577 Luas 687 M2, diberi tanda T.VII-2 ;

Menimbang, bahwa bukti yang diajukan Tergugat VII yaitu bukti T.VII-1 dan bukti T.VII-2 adalah sama halnya dengan bukti yang diajukan oleh Tergugat V sehingga menurut Majelis Hakim kedua bukti surat tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat pula ;

Menimbang bahwa tentang surat bukti yang lain sepanjang tidak berkaitan langsung dengan materi perkara ini maka harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitum Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas karena gugatan Penggugat dikabulkan maka sudah sepatutnya Majelis Hakim mengabulkan petitum no 3;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan telah berhutang kepada I Gede Soda ayah dari tergugat I dan Tergugat II sebesar \_Rp. 50.000.000. sehingga petitum 4 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap hutang penggugat I kepada ayah tergugat I dan tergugat II yang bernama I Gede Soda sebesar Rp. 50.000.000. tersebut penggugat menyatakan sudah membayar sebesar Rp. 17.500.000 sehingga

Halaman 60 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sisanya menjadi Rp. 32.500.000 akan tetapi faktanya bahwa Penggugat baru membayar sebanyak 4 kali sebesar Rp. 2.500.000 perbulan sehingga hutang Penggugat kepada I Gede Soda ayah Tergugat I dan II sebesar Rp. 40,000.000 hal ini bersesuaian dengan Bukti bertanda T,III- 2 , oleh karenanya Petitem 5 dikabulkan sebagian ;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa merupakan harta bersama /gono gini yang tidak pernah dijual maka Majelis Hakim mengabulkan petitum no 6, 7. 8, 9, 11 dan 13 Penggugat;

Menimbang, bahwa atas perkara ini tidak pernah diajukan secara khusus agar diletakkan sita jaminan oleh para Penggugat sehingga atas tanah perkara tidak ada dilakukan peletakan sita jaminan sehingga gugatan sita jaminan oleh para Penggugat tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa gugatan para Penggugat lainnya yakni tentang uang sewa rumah dan uang paksa juga harus ditolak karena para Penggugat tidak pernah membuktikan dalil point gugatannya tersebut dalam persidangan;

Menimbang, bahwa point gugatan selain dan selebihnya harus ditolak karena telah menyangkut pada pertimbangan lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPERDATA dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I , II, III, IV , V dan Tergugat VII seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;

Halaman 61 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/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. Menyatakan hukum Tanah Sengketa adalah harta bersama / harta perkawinan, gono-gini / gunakaya dari para penggugat;
3. Menyatakan penggugat I telah berhutang kepada ayah tergugat I dan tergugat II yang bernama I Gede Soda sebesar Rp. 50.000.000.;
4. Menyatakan terhadap hutang penggugat I kepada ayah tergugat I dan tergugat II yang bernama I Gede Soda sudah dibayar sebesar Rp. 10.000.000 sehingga sisa hutangnya menjadi Rp. 40.000.000;
5. Menyatakan hukum dua surat pernyataan "SURAT PERNYATAAN HUTANG DENGAN JAMINAN KUASA UNTUK MENJUAL", No. 2 tanggal 04 Desember 2002 dan "SURAT PERNYATAAN HUTANG DENGAN JAMINAN KUASA UNTUK MENJUAL" No. 2 tanggal 04 Desember 2002 yang ditandatangani oleh Notaris PPAT I Nengah Sukma Mulyawan, SH adalah cacat yuridis oleh karenanya tidak sah ;
6. Menyatakan hukum akta Jual Beli No. 95/2006 tanggal 13 Juni 2006 yang dibuat dihadapan I Nengah Sukma Mulyawan, SH adalah cacat yuridis dan batal segala akibat hukumnya;
7. Menyatakan hukum pengalihan SHM Nomor 577 / Kelurahan Pagutan atas nama I Komang Juja menjadi I Gede Laken adalah cacat yuridis dan oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan mengikat;
8. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
9. Memerintahkan kepada tergugat V (I Gede Laken) & tergugat VI (Riky Gunawan) untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada para penggugat bila perlu dengan bantuan polisi;
10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya
11. Menghukum para Tergugat secara tenggung renteng untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.3.450.000.- ( tiga juta empat ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram pada hari Kamis tanggal 23 Mei 2019, oleh kami : GEDE SUNARJANA, SH.MH sebagai Hakim Ketua, FERDINAND MARCUS LEANDER, SH.MH., dan HIRAS SITANGGANG, SH, MM masing-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Senin tanggal 27 Mei 2019** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-hakim Anggota di atas, dibantu oleh I PUTU SURYAWAN, SH, sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa para Penggugat, Kuasa Tergugat I, II, dan Kuasa Tergugat IV, V, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat III Tergugat VI dan Tergugat VII;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

**FERDINAND M.LEANDER, SH. MH**

**GEDE SUNARJANA, SH. MH**

**HIRAS SITANGGANG, SH, MM**

Panitera Pengganti

**I PUTU SURYAWAN, SH.**

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran : Rp. 30.000,-
2. Pemberkasan : Rp. 50.000,-
3. Panggilan : Rp. 2.554.000,-
4. PNBP Panggilan : Rp. 50.000,-
5. P.S : Rp. 750.000,-
6. Redaksi : Rp. 10.000,-
7. Materai : Rp. 6.000,- +

Jumlah : Rp.3.450.000.- ( tiga juta empat ratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 63 dari 63 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2018/PN Mtr