



PUTUSAN

Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Mtr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. PEDANDA ISTRI ARY KEMENUH ALIAS IDA AYU MAYONI,

berkedudukan di Jalan Raya Bung Karno No. 45 Bukit Ngandang, Kelurahan Pagutan Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, sebagai**Penggugat I;**

2. IDA AYU WIDIASTARI, berkedudukan di Jalan Bung Karno No. 45

Lingkungan Pagutan, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, sebagai**Penggugat II;**

dalam hal ini Para Penggugat telah memberikan kuasa kepada H. Emil Siain, S.H.,M.H., Hj. Ayu Irma HP, SH., H. Alamsyah Dachlan, SH, Robby Akhmad Surya Dilaga, SH., semuanya adalah Advokad, yang berkedudukan di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "EMIL SIAIN, S.H. dan REKAN", beralamat di Jalan Sriwijaya No. 80 B Cakranegara, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 April 2020 sebagaimana telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 24 april 2020 dalam register nomor: 273/ SK.PDT/20/PN.MTR;

Lawan:

1. IDA BAGUS NGURAH ALIT, bertempat tinggal di Gang Widuri / 2

Karang Sibetan, RT.001 / RW. 254, Kelurahan Monjok Timur, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, sebagai.....**Tergugat I;**

2. Dr. IDA BAGUS EKA ERLANGGA, bertempat tinggal di Jalan Anyelir

No. 9 Banjar Tanjung Bungkak I, Kelurahan Sumerta, Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali , sebagai.....**Tergugat II;**

3. IDA AYU ASTARINI, bertempat tinggal di Banjaruri Candra Asri,

Desa/Kelurahan Batu Bulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali , sebagai.....**Tergugat III;**

4. IDA AYU LANI TRIKAYANI, bertempat tinggal di Jalan Anyelir No. 9

Banjar Tanjung Bungkak I, Kelurahan Sumerta,

Halaman 1 dari 36 Putusan Perdata Gugatan nomor 95/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali ,
sebagai.....**Tergugat IV;**

5. **RANI RATNA SARI**, bertempat tinggal di Jalan Rajawali I
GeriaMendara, Kelurahan Cakranegara Barat,
Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram , sebagai
.....**Tergugat V;**

6. **Ida Bagus Mayun**, bertempat tinggal di Banjar Dinas Tangeb, Desa
Banjar Tegehe, Kecamatan Banjar, Kabupaten
Buleleng, Propinsi Bali , sebagai..... **Turut Tergugat I;**

7. **Ida Ayu Kade Taman**, bertempat tinggal di Banjar Dinas Tangeb, Desa
Banjar Tegehe, Kecamatan Banjar, Kabupaten
Buleleng, Provinsi Bali, sebagai.....**Turut Tergugat 2;**

8. **Ida Bagus Putu Puja Artana**, bertempat tinggal di Banjar Dinas
Tangeb, Desa Banjar Tegehe, Kecamatan Banjar,
Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali,
sebagai..... **Turut Tergugat 3;**

9. **Ida Bagus Kade Widiatmika**, bertempat tinggal di Banjar Dinas
Tangeb, Desa Banjar Tegehe, Kecamatan Banjar,
Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali,
sebagai.....**Turut Tergugat 4;**

10. **Ida Bagus Ketut Adi**, bertempat tinggal di Jalan Sono Keling II No.1
Komplek Perumahan Umum Nasional, Kelurahan
Jontlak, Kecamatan Jonggat, Kabupaten Lombok
Tengah, sebagai.....**Turut Tergugat 5;**

11. **Ida Ayu Widyawati**, bertempat tinggal di Jalan Impla Raya 7/8,
Kompleks Perumahan La Resort, Desa Terong Tawah,
Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat,
sebagai.....**Turut Tergugat 6;**

12. **Ida Ayu Putu Novianti**, bertempat tinggal di Jalan Kembang Matahari
Kavling 1A No.5 Banjar Tanjung Bungkak I, Kelurahan
Sumerta, Denpasar Timur. Kota Denpasar, Provinsi
Bali, sebagai.....**Turut Tergugat 7;**

13. **Ida Bagus Joniantha**, bertempat tinggal di Perumahan Kampil
Indah Blok A No. 75, Kelurahan Benoa, Kecamatan
Kuta Selatan, Kota Denpasar, sebagai.....
..... **Turut Tergugat 8;**

14. **Ida Bagus Sugiantha**, bertempat tinggal di Desa Pemecutan Kelod,
Kelurahan Pemecutan, Kecamatan Denpasar Barat,
Kota Denpasar, sebagai.....**Turut Tergugat 9;**

Halaman 2 dari 36 Putusan Perdata Gugatan nomor 95/Pdt.G/2020/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)



15. **Ida Ayu Ketut Dewi Yanti**, bertempat tinggal di Lingkungan Abian Tubuh Utara, Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, sebagai.....**Turut Tergugat 10**;
16. **Kantor ATR / Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram**, berkedudukan di Jalan Pariwisata No. 61 Kecamatan Mataram, Kota Mataram, NTB, sebagai..... **Turut Tergugat 11**;
17. **Notaris Ni Putu Rediyanti Shinta, SH., M.Kn**, beralamat di Jalan Sriwijaya No. 51, Cilinaya, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, sebagai.....**Turut Tergugat 12**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 April 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 28 April 2020 dalam Register Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Mtr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat merupakan anak kandung dari seseorang yang bernama almarhum IDA KETUT NUH dari istrinya yang bernama IDA AYU MADE SUKERTI.
2. Bahwa Ayah kandung dari Para Penggugat yang bernama Ida Ketut Nuh menikah dan memiliki 3 (tiga) orang istri sah, yang masing-masing :
 - a. Isteri Pertama **IDA AYU KADEK MADRA** (meninggal pada tahun 1985), memiliki 1 (satu) orang anak yang bernama :**Ida Ayu Maret Rianiwati** (yang telah meninggal dunia) dan meninggalkan 3 (tiga) orang anak, yang masing-masing bernama :
 - a.1 dr. Ida Bagus Eka Erlangga / Tergugat 2;
 - a.2 Ida Ayu Astarini / Tergugat 3; dan
 - a.3 Ida Ayu Lani Trikaryani / Tergugat 4.
 - b. Isteri Kedua **IDA AYU MADE SUKERTI** (meninggal pada tahun 2014), memiliki 7 (tujuh) orang anak yang masing-masing bernama :
 - b.1 Ida Ayu Putu Mayuni / Penggugat 1;
 - b.2 Ida Bagus Mayun / Turut Tergugat 1;

Halaman 3 dari 36 Putusan Perdata Gugatan nomor 95/Pdt.G/2020/PN Mtr



b.3 Ida Bagus Swamba (almarhum, telah meninggal dunia pada tahun 2018)

meninggalkan ahli waris 1 (satu) orang isteri dan 2 (dua)

orang anak, yaitu :

b.2.1 Ida Ayu Kade Taman / Turut Tergugat 2

b.3.2 Ida Bagus Putu Puja Artana / Turut Tergugat 3; dan

b.3.3 Ida Bagus Kade Widiatmika / Turut Tergugat 4.

b.4 Ida Ketut Adi / Turut Tergugat 5;

b.5 Ida Ayu Widiastri / Penggugat 2;

b.6 Ida Bagus Ngurah Alit / Tergugat 1; dan

b.7 Ida Ayu Widiawati / Turut Tergugat 6.

c. Isteri Ketiga **IDA AYU KETUT GENDRA** (meninggal pada tahun 2017), memiliki 4 (empat) orang anak yang masing-

masing bernama :

c.1 Ida Ayu Putu Noviati / Turut Tergugat 7;

c.2 Ida Bagus Joniantha / Turut Tergugat 8;

c.3 Ida Bagus Sugiantha / Turut Tergugat 9; dan

c.4 Ida Ayu Ketut Dewi Yanti / Turut Tergugat 10.

3. Bahwa ayah dari Para Penggugat, Tergugat 1, Turut Tergugat 1, Turut Tergugat 5 s/d Turut Tergugat 10 dan kakek dari Tergugat 2 s/d Tergugat 4, Turut Tergugat 3 s/d Turut Tergugat 4 serta mertua dari Turut Tergugat 2, yang bernama Ida Ketut Nuh, meninggal dunia sekitar tahun 1971 dan almarhum Ida Ketut Nuh disamping meninggalkan Para Ahli Waris sebagaimana tersebut pada angka 2 diatas, juga meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah seluas \pm 2.000 m², yang terletak di Jalan AA. Gde Ngurah Nomor 126 RT. 01, Lingkungan Abian Tubuh, Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah milik Sujana;

Sebelah Timur : Tanah milik Jamal Buyung;

Sebelah Selatan : Tanah milik Jamal Buyung;

Sebelah Barat : Jalan AA. Gde Ngurah.

Yang sekarang ini menjadi Obyek Sengketa;

4. Bahwa asal usul perolehan tanah obyek sengketa tersebut oleh almarhum Ida Ketut Nuh adalah merupakan pemberian dari seseorang yang bernama almarhum I Gede Tantra pada sekitar tahun 1958, yang beralamat di Karang Blumbang Cakranegara, yang diberikan atas dasar balas jasa karena Ida Ketut Nuh telah membantu menyelesaikan permasalahan dari I Gede Tantra tersebut. Dengan bukti kepemilikan berupa : Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, Petikan dari buku Pendaftaran Huruf C 112, Desa Dasan Cermen, Nomor 18, Distrik Tjakranegara,

Halaman 4 dari 36 Putusan Perdata Gugatan nomor 95/Pdt.G/2020/PN Mtr



Kewedanan Lombok Barat, Kabupaten Lombok, Provinsi Nusa Tenggara, yang dikeluarkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia tertanggal 15-04-1958 (lima belas April seribu sembilan ratus lima puluh delapan) dan Surat Keterangan Tanah Nomor : Ket. : 914/WPJ.08/KI.3213/1989 yang menerangkan atas nama **IDA KT. NUH**, pipil 112, alamat Abian Tubuh tercatat dalam buku "C" sektor : Pedesaan, Pembekel Pekasih : Ds. Dasan Cermen No.18, Sedahan Kecamatan : P.P Sesaot II, Kabupaten/Kotamadya : Lombok Barat, Percil No. 54 kelas I, Luas : 0,201 Ha.

5.Bahwa sejak diberikan oleh I Gede Tantra, Ida Ketut Nuh langsung menguasai tanah obyek sengketa tersebut dan setelah Ida Ketut Nuh meninggal dunia pada tahun 1971 yang menempati tanah obyek sengketa tersebut adalah isteri ketiganya yang bernama Ida Ayu Gendra hingga tahun 2010, yang karena sakit terpaksa pindah ke Denpasar namun Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) masih atas nama Ida Ayu Gendra hingga pada tahun 2013.

6.Bahwa kemudian Para Penggugat mengetahui tanah obyek sengketa tersebut telah disertipikatkan oleh Ida Ayu Maret Rianiwati / Ibu dari Tergugat 2 s/d Tergugat 4 dengan atas namanya sendiri setelah Ida Ketut Nuh meninggal dunia, yaitu dengan cara-cara Ibu dari Tergugat 2 s/d Tergugat 4 yang bernama Ida Ayu Maret Rianiwati, berpura-pura dan/atau seolah-olah melakukan pembelian atas tanah sengketa tersebut dari bibi/tante I Gede Tantra, yang bernama Ni Kadek Wisti yang notabene bukan sebagai pemilik tanah tersebut karena tanah tersebut adalah milik I Gede Tantra yang telah diserahkan kepada Ida Ketut Nuh.

7.Bahwa oleh karena tidak seorangpun ahliwaris dari Ida Ketut Nuh mengetahui apalagi memberikan persetujuan adanya transaksi tersebut maka tiada keberatan terjadi dan kemudian berdasarkan transaksi jual beli tersebut Ibu Tergugat 2 s/d Tergugat 4 melakukan pensertipikatan atas tanah obyek sengketa tersebut pada Turut Tergugat 11 sehingga terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 6 Kelurahan Cakra Selatan yang kemudian diperbaharui dengan Sertipikat Hak milik Nomor : 294/Kelurahan Cakranegera Selatan Baru, tertanggal 17 Nopember 2011 atas Nama Ida Ayu Maret Rianiwati, tanpa sepengetahuan dari Para



Penggugat sebagai ahliwaris Ida Ketut Nuh dan Para Ahliwaris yang lainnya.

8. Bahwa sebelum tanah obyek sengketa tersebut dijual kepada Tergugat 5 oleh Ida Ayu Maret Rianiwati / Ibu dari Tergugat 2 s/d Tergugat 4. Tergugat 1 sebenarnya telah memiliki informasi akan terjadinya jual beli atas tanah obyek sengketa tersebut sehingga pada tanggal 07 Januari 2012 Tergugat 1 melakukan pencegahan balik nama atas transaksi yang akan berlangsung antara Ida Ayu Maret Rianiwati / Ibu dari Tergugat 2 s/d Tergugat 4 dengan Tergugat 5, yaitu dengan cara bersurat kepada Turut Tergugat 11. Namun pada akhirnya entah kenapa Tergugat 1 kemudian menarik kembali keberatannya tersebut diatas dan menyatakan bahwa tanah obyek sengketa yang adalah milik dari Ida Ayu Maret Rianiwati dan bukan merupakan harta warisan dari Ida Ketut Nuh sehingga akibat dari pencabutan pernyataan keberatan dari Tergugat 1 itulah Turut Tergugat 11 akhirnya melakukan proses balik nama atas jual beli tanah obyek sengketa.

9. Bahwa setelah terjadinya pencabutan keberatan dari Tergugat 1, akhirnya pada tanggal 31 Januari 2012, Ibu Tergugat 2 s/d Tergugat 4 yang bernama Ida Ayu Maret Rianiwati tersebut berhasil menjual tanah obyek sengketa tersebut kepada seorang yang bernama Rani Ratna Sari / Tegugat 5, yang dilakukan tanpa sepengetahuan dan seijin dari Para Ahliwaris dari Ida Ketut Nuh yang lainnya, termasuk Para Penggugat yang dilakukan dihadapan Notaris Ni Putu Rediyanti SH., MKn. (Turut Tergugat 12), dengan Akta Jual Beli Nomor : 06/2012 tanggal 31 Januari 2012 dan kemudian Rani Ratna Sari / Tergugat 5 telah melakukan balik nama atas sertifikat ke atas namanya sendiri dengan bantuan Turut Tergugat 11, yang juga dilakukan tanpa sepengetahuan dari Para Ahliwaris dari Ida Ketut Nuh yang lainnya termasuk Para Penggugat.

10. Bahwa sebagaimana diuraikan diatas, tanah obyek sengketa ini adalah jelas merupakan harta warisan dari Ida Ketut Nuh yang merupakan orang Tua dari Para Penggugat, yang juga orang tua dari Tergugat 1, Turut Tergugat 1, Turut Tergugat 5 s/d Turut Tergugat 10 dan kakek dari Tergugat 2 s/d Tergugat 4, Turut Tergugat 3 s/d Turut Tergugat 4 serta mertua dari Turut Tergugat 2 yang memiliki hak yang sama atas harta peninggalan dari Ida Ketut Nuh, yaitu tanah Obyek Sengketa. Ibu dari Tergugat 2 s/d

Halaman 6 dari 36 Putusan Perdata Gugatan nomor 95/Pdt.G/2020/PN Mtr



Tergugat 4 yang bernama Ida Ayu Maret Rianiwati almarhum, juga adalah salah satu anak kandung dari Ida Ketut Nuh sebagaimana Para Penggugat, Tergugat 1, Turut Tergugat 1, almarhum IDA BAGUS SWAMBA (suami dari Turut Tergugat 2 / ayah dari Turut Tergugat 3 dan Turut Tergugat 4), dan Turut Tergugat 6 s/d Turut Tergugat 10.

11. Bahwa hingga saat ini tanah obyek sengketa tersebut belum pernah dibagi waris diantara para ahliwaris Ida Ketut Nuh yang berhak, yaitu : Para Penggugat, Tergugat 1 s/d Tergugat 4 dan Turut Tergugat 1 s/d Turut Tergugat 10.

12. Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa ini adalah jelas merupakan harta warisan dari Ida Ketut Nuh yang mana sekarang ini Ida Ketut Nuh telah meninggal dunia dan meninggalkan ahliwaris yang hingga sekarang masih hidup yang adalah merupakan orang-orang yang berhak atas tanah waris yang sekarang menjadi obyek sengketa, sehingga cukup alasan untuk ditetapkan sebagai harta warisan dari Ida Ketut Nuh.

13. Bahwa adapun mengenai segala bentuk transaksi peralihan hak yang pernah terjadi atas tanah obyek sengketa sebagaimana yang pernah dilakukan oleh Ni Kadek Wisti kepada Ida Ayu Maret Rianiwati dan juga transaksi dari Ida Ayu Maret Rianiwati kepada Tergugat 5 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 06/2012 tanggal 31 Januari 2012 yang dilakukan dihadapan Turut Tergugat 12 / Notaris Ni Putu Rediyanti SH., MKn, harus dinyatakan tidak berlaku / tidak sah dan batal demi hukum karena dilakukan oleh subyek hukum yang tidak lengkap, yaitu hanya dilakukan oleh satu orang ahliwari dari Ida Ketut Nuh, saja, yaitu almarhum Ida Ayu Maret Rianiwati.

14. Bahwa setelah ditetapkannya obyek sengketa sebagai harta warisan Ida Ketut Nuh, maka sudah sepatutnya terhadap obyek sengketa sebagai harta warisan untuk dilakukan pembagian diantara para ahliwaris yang belum mendapat bagiannya sesuai besaran bagiannya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

15. Bahwa untuk alasan keamanan jikalau gugatan ini dikabulkan dan agar terhadap obyek sengketa tidak dipindahtangankan maka terhadap obyek sengketa haruslah diletakkan sita jaminan atau *conservatoir beslagh/CB*.

Bahwa berdasarkan alasan alasan hukum sebagaimana yang terurai diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Ibu Ketua Pengadilan

Halaman 7 dari 36 Putusan Perdata Gugatan nomor 95/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Mataram atau Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus dalam putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Mengadili :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan lebih dahulu (CB) tersebut;
3. Menyatakan hukum Para Penggugat, Tergugat 1, Tergugat 2 s/d Tergugat 4 (anak dari Ida Ayu Maret Rianiwati almarhum), dan Para Turut Tergugat 1 s/d Turut Tergugat 10 adalah ahli waris sah dari Ida Ketut Nuh Almarhum dan karenanya berhak mewarisi harta warisan dari Ida Ketut Nuh almarhum;
4. Menyatakan hukum tanah Obyek Sengketa berupa sebidang tanah seluas \pm 2.000 m², yang terletak di Jalan AA. Gde Ngurah Nomor 126 RT. 01, Lingkungan Abian Tubuh, Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Milik Sujana

Sebelah Timur : Tanah Milik Jamal Buyung

Sebelah Selatan : Tanah Milik Jamal Buyung

Sebelah Barat : Jalan AA Gede Ngurah

Adalah merupakan tanah warisan dari almarhum Ida Ketut Nuh;

5. Menyatakan hukum sah bukti kepemilikan, yaitu Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, Petikan dari buku Pendaftaran Huruf C 112, Desa Dasan Cermen, nomor 18, Distrik Tjakranegara, Kewedanan Lombok Barat, Kabupaten Lombok, Provinsi Nusa Tenggara, yang dikeluarkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia tertanggal 15-04-1958 (lima belas April seribu sembilan ratus lima puluh delapan) dan Surat Keterangan Tanah Nomor : Ket. : 914/WPJ.08/KI.3213/1989 yang menerangkan atas nama IDA KT. NUH, pipil 112, alamat Abian Tubuh tercatat dalam buku "C" sektor : Pedesaan, Pembekel Pekasih : Ds. Dasan Cermen No.18, Sedahan Kecamatan : P.P Sesaot II, Kabupaten/Kotamadya : Lombok Barat, Percil No. 54 kelas I, Luas : 0,201 Ha.;
6. Menyatakan hukum batal dan tidak sah jual beli antara Ida Ayu Maret Rianiwati dengan Ni Kadek Wisti dan batal / tidak

Halaman 8 dari 36 Putusan Perdata Gugatan nomor 95/Pdt.G/2020/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

sah juga Akta Jual Beli Nomor : 06/2012 tanggal 31 Januari 2012 di buat di hadapan Tergugat 12 (Notaris Ni Putu Redianty Shinta, SH, MKn.);

7. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 6 Kelurahan Cakra Selatan yang diperbaharui dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 294/Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, bertanggal 17 November 2011 adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi Para Penggugat maupun pihak ketiga lainnya;

8. Menghukum Tergugat 5 dan atau siapa saja yang memperoleh manfaat darinya untuk meyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat, yaitu tanah pekarangan yang terletak di jalan AA Gede Ngurah Nomor 126 RT 01 Lingkungan Abian Tubuh Utara, kelurahan Cakranegara Selatan Baru, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, seluas 20 are (dua puluh are) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Milik Sujana

Sebelah Timur : Tanah Milik Jamal Buyung

Sebelah Selatan : Tanah Milik Jamal Buyung

Sebelah Barat : Jalan AA Gede Ngurah

Segera setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap tanpa syarat dan beban biaya apapun juga;

9. Menetapkan bagian masing-masing dari para ahliwaris dari Ida Ketut Nuh sesuai dengan peraturan perundangan undangan yang berlaku.

10. Menghukum Para Turut Tergugat untuk mematuhi segala isi putusan ini.

11. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara dalam perkara ini;

Atau bilamana Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya / *ex aequo et bono*.

Demikian gugatan ini diajukan. Atas perkenan dan kebijaksanaan Ketua Pengadilan Negeri Mataram melalui Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara ini Para Penggugat menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Para Penggugat hadir kuasanya tersebut di atas, Tergugat I hadir sendiri, Tergugat II,

Halaman 9 dari 36 Putusan Perdata Gugatan nomor 95/Pdt.G/2020/PN Mtr



III, dan V hadir kuasanya I Ketut Suwindra, S.H., M.H., Desak Kadek Dewi Ayu Purnamawati, S.H., M.Kn, Putu Suma Gita, S.H., M.H., dan I Ketut Artana, S.H., M.H., Para Advokat pada **SUWINDRA LAW OFFICE & PARTNERS** yang beralamat di Jalan Trengguli 71 Blok C, Kelurahan Penatih, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar – Bali berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Mei 2020 sebagaimana telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 20 Juli 2020 dalam register nomor: 454/ SK.PDT/20/PN.MTR dan 455/ SK.PDT/20/PN.MTR dan Turut Tergugat XI hadir I KOMANG ASMIARTA, S.SIT dan I PANDE MADE ARYAWAN, SH, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Mei 2020 sebagaimana telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 04 Juni 2020 dalam register nomor: 354/ SK.PDT/20/PN.MTR, untuk Tergugat IV, Turut Tergugat 1 s.d 10 dan Turut Tergugat 12 tidak hadir dan tidak mengirimkan wakilnya untuk hadir di persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, bahwa oleh karena itu Tergugat IV, Turut Tergugat 1 s.d 10 dan Turut Tergugat 12 telah melepaskan haknya di persidangan.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Muslih Harsono, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Agustus 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

1. Bahwa memang benar penggugat merupakan anak dari alm. Ida ketut nuh yang menikah dengan istri ke dua yaitu Ida Ayu Made sukerti. Dan Alm. Ida ketut nuh memang benar memiliki 3 orang istri yaitu istri pertama adalah Ida ayu kadek Madra, istri ke dua yaitu Ida Ayu Made Sukerti dan istri ketiga adalah Ida Ayu ketut Gendra sebagaimana gugatan di dalam gugatan.
2. Bahwa benar Almarhum bapak kami meninggal dunia pada tahun 1971 dan memiliki tanah di cakranegara di jalan Anak agung gde ngurah nomor 126 Rt.01 lingkungan abian tubuh yang disebut dalam gugatan dan tanah itu di jual oleh kakak saya yang bernama Ida ayu maret rianiwati seluruhnya dan belum di bagi waris sampai sekarang.
3. Bahwa tanah itu adalah tanah peninggalan orang tua alm. Ida Ketut nuh dimana tanah itu sebagaimana pesan Almarhum untuk di bagi kepada

Halaman 10 dari 36 Putusan Perdata Gugatan nomor 95/Pdt.G/2020/PN Mtr



seluruh saudara dari istri pertama, istri kedua dan istri ketiga secara rata dan adil namun tidak dilakukan oleh kakak saya yang bernama Ida ayu maret rianiwati melainkan dijual seluruhnya.

4. Bahwa memang benar tanah tersebut yang menjadi warisan orang tua saya di tempti oleh Ibu kami nomor 3 atau istri ketiga dengan SPPT atas nama Ida ayu gendra sampai di jual oleh Ida ayu maret rianiwati. Tanah itu adalah tanah hadiah yang diberikan oleh Gede tantra kepada almarhum bapak saya sebagai imbalan jasa tolong menolong untuk menyelesaikan permasalahan yang di alami oleh Gede Tantra karena bapak saya saat itu adalah seorang Polisi ber istri 3.

5. Bahwa pernah saat itu saya melakukan pencegahan jual beli kepada BPN kota mataram untuk membatalkan jual beli antara kakak saya Ida ayu maret rianiwati dengan talon pembeli akan tetapi kakak saya Ida ayu maret rianiwati meminta untuk diselesaikan secara baik-baik asalkan saya mencabut surat pencegahan kepada BPN kota mataram, namun ternyata saya kemudian di bohongi oleh kakak saya Ida ayu maret rianiwati yang mana kakak saya membawa Notaris Ni putu redianti sinta ke kantor BPN Kota mataram bersama adik saya bernama Ida bagus Joniantha, awalnya saya berpikir akan dilakukan penyelesaian secara baik-baik akan tetapi ternyata saya disodorkan untuk tandatangan oleh Notaris sambil difoto tanpa saya tahu apa yang di tandatangani, karena saya saat itu di paksa tandatangan tanpa diberikan waktu untuk membaca surat apa yang di tandatangan itu, dan saat itu hanya saya sendiri yang tanda tangan.

6. Bahwa besoknya saya tetap meminta bagaimana penyelesaian mengenai pencegahan jual beli tanah itu, akan tetapi kakak saya Ida ayu maret rianiwati tetap tidak menggubris dan Notaris juga tidak peduli dengan permintaan saya untuk menyelesaikan baik-baik, sampai kemudian saya diberikan uang 100 juta rupiah oleh kakak saya Ida ayu maret rianiwati tanpa saya ketahui itu uang apa, katanya disuruh bagi kepada adik-adik, lalu saya bagi uang 100 juta tersebut menjadi 3 yaitu saya sendiri 60 juta, saudara saya Ida bagus ketut adi 20 juta dan Ida bagus Mayun 20 juta.

7. Bahwa setelah menerima uang tersebut barulah saya sadari kalau tanah itu telah dijual oleh kakak saya Ida ayu maret rianiwati kepada Rani ratnasari sehingga seluruh saudara saya merasa keberatan karena tanah tersebut adalah tanah warisan orang tua saya, dan almarhum berpesan agar tanah itu dibagi kepada seluruh saudara secara rata dan adil.

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

I. DALAM EKSEPSI :

Halaman 11 dari 36 Putusan Perdata Gugatan nomor 95/Pdt.G/2020/PN Mtr



1. Eksepsi Gugatan Penggugat Ne Bis In Idem

Bahwa yang menjadi pokok permasalahan di dalam gugatan Para Penggugat adalah tentang :

- a. Objek sengketa perkara aquo yang diklaim Para Penggugat sebagai warisan dari Ida Ketut Nuh (alm) yang merupakan ayah Para Penggugat Tergugat 1, Tergugat 2 s/d Tergugat 4 dan para Turut Tergugat 1 s/d 10;
- b. Keabsahan Tanda Daftar Sementara Tanah Milik Indonesia. Petikan dari buku Pendaftaran Huruf C 112, Desa Dasan Cermen, nomor 18, Distrik Tjakra Negara, Kewedanan Lombok Barat, Kabupaten Lombok, Provinsi Nusa Tenggara, yang dikeluarkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia tertanggal 15-04-1958 (lima belas april seribu Sembilan ratus lima puluh delapan);
- c. Keabsahan Sertifikat Hak Milik No.6/Desa Cakra Selatan, Kecamatan Cakranegara, Kabupaten Lombok Barat, dengan Gambar Situasi No. 29 tanggal 29 Juni 1972 sebagaimana terakhir diperbaharui dengan Sertifikat Hak Milik No.294/Kelurahan Cakranegara Selatan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 23.07.03.10.00298, Surat Ukur No.296/Kelurahan Cakranegara Selatan Baru / 2011, tanggal 17 Nopember 2011, luas 1998 m² tercantum atas nama Ida Ayu Maret Rianiwati (alm);
- d. Keabsahan **Akta Jual-Beli No. 06/2012, tanggal 31 Januari 2012**, antara Ida Ayu Maret Rianiwati (alm) selaku Penjual dengan Tergugat I (Rani Ratna Sari) sebagai Pembeli, dibuat dihadapan Notaris Ni Putu Rediyanti Shinta, SH, Magister;
- e. Keabsahan balik nama Sertifikat Hak Milik No.294/Kelurahan Cakranegara Selatan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 23.07.03.10.00298, Surat Ukur No.296/Kelurahan Cakranegara Selatan Baru / 2011, tanggal 17 Nopember 2011, luas 1998 m² semula tercantum atas nama Ida Ayu Maret Rianiwati menjadi atas nama Tergugat I (Rani Ratna Sari);

Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Mataran Nomor. 29 / Pdt.G / 2014 / PN.Mtr tanggal 14 Agustus 2014, Jo Putusan Pengadilan Tinggi mataram Nomor. 157/PDT/2014/PT.MTR tanggal 17 Pebruari 2015, Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 3071/K/PDT/2015 tanggal 11 Pebruari 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap diperoleh fakta – fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa perkara antara Penggugat dengan Tergugat aquo pernah di putus oleh Pengadilan Negeri Mataran dalam perkara Nomor. 29 / Pdt.G / 2014 / PN.Mtr tanggal 14 Agustus 2014, Jo Putusan Pengadilan

Halaman 12 dari 36 Putusan Perdata Gugatan nomor 95/Pdt.G/2020/PN Mtr



Tinggi mataram Nomor. 157/PDT/2014/PT.MTR tanggal 17 Pebruari 2015, Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 3071/K/PDT/2015 tanggal 11 Pebruari 2016 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 587 PK/Pdt/2019 tanggal 23 September 2019, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

2. Bahwa pihak – pihak dalam perkara terdahulu :
 - a. Terdahulu **Ida Bagus Ngurah Alit** sebagai Para Penggugat sekarang sebagai Tergugat 1.
 - b. Terdahulu **Ida Bagus Mayun** sebagai Para Penggugat sekarang sebagai Turut Tergugat 1
 - c. Terdahulu **Ida Bagus Suamba** sebagai Para Penggugat tetapi karena telah meninggal tahun 2018 sekarang diwakili istri dan anak-anaknya sebagai ahli waris sebagai Turut Tergugat 2 s/d Turut Tergugat 4.
 - d. Terdahulu **Ida Bagus Ketut Adi** sebagai Para Penggugat sekarang sebagai Turut Tergugat 5.
 - e. Terdahulu **Ida Ayu Widiawati** sebagai Para Penggugat sekarang sebagai Turut Tergugat 6.
 - f. Terdahulu **Ida Ayu Maret Rianiwati (alm)** sebagai Tergugat 1, karena Ida Ayu Maret Rianiwati telah meninggal dunia, sekarang yang digugat adalah anak – anak dari Ida Ayu Maret Rianiwati yaitu dr. Ida Bagus Eka Erlangga sebagai Tergugat 2, Ida Ayu Astarini sebagai Tergugat 3, Ida Ayu Lani Trikayani sebagai Tergugat 4.
 - g. Terdahulu **Ida Ayu Putu Novianti** sebagai Tergugat 3 sekarang sebagai Turut Tergugat 7.
 - h. Terdahulu **Ida Bagus Joniantha** sebagai Tergugat 4 sekarang sebagai Turut Tergugat 8.
 - i. Terdahulu **Ida Bagus Sugiantha** sebagai Tergugat 5 sekarang sebagai Turut Tergugat 9.
 - j. Terdahulu **Ida Ayu Ketut Dewi Yanti** sebagai Tergugat 6 sekarang sebagai Turut Tergugat 10.
 - k. Terdahulu **Rani Ratna Sari** sebagai Tergugat 7 sekarang sebagai Tergugat 1.
 - l. Terdahulu **Ida Ayu Putu Mayuni** sebagai Turut Tergugat 1 sekarang sebagai Penggugat 1.
 - m. Terdahulu **Ida Ayu Widiastari** sebagai Turut Tergugat 2 sekarang sebagai Penggugat 2.

3. Bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara aquo dengan perkara terdahulu adalah sama, yaitu :

- a. Tanah Sertifikat Hak Milik No.6/Desa Cakra Selatan, Kecamatan Cakranegara, Kabupaten Lombok Barat, dengan Gambar Situasi No. 29 tanggal 29 Juni 1972 sebagaimana terakhir diperbaharui dengan Sertifikat Hak Milik No.294/Kelurahan Cakranegara Selatan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan Nomor Induk Bidang

Halaman 13 dari 36 Putusan Perdata Gugatan nomor 95/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(NIB) 23.07.03.10.00298, Surat Ukur No.296/Kelurahan Cakranegara Selatan Baru / 2011, tanggal 17 Nopember 2011, luas 1998 m² tercantum atas nama Ida Ayu Maret Rianiwati (alm);

b. Akta Jual-Beli No. 06/2012, tanggal 31 Januari 2012, antara Ida Ayu Maret Rianiwati (alm) selaku Penjual dengan Tergugat I (Rani Ratna Sari) sebagai Pembeli, dibuat dihadapan Notaris Ni Putu Rediyanti Shinta, SH, Magister;

c. Tanah Sertifikat Hak Milik No.294/Kelurahan Cakranegara Selatan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 23.07.03.10.00298, Surat Ukur No.296/Kelurahan Cakranegara Selatan Baru / 2011, tanggal 17 Nopember 2011, luas 1998 m² semula tercantum atas nama Ida Ayu Maret Rianiwati menjadi atas nama Tergugat 5 (Rani Ratna Sari);

4. Bahwa Putusan terdahulu telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu dengan amar masing - masing putusan sebagai berikut: Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor. 29 / Pdt.G / 2014 / PN.Mtr tanggal 14 Agustus 2014 dengan amar Putusan:

Mengadili

Dalam eksepsi

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

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.845.000,- (satu juta delapan ratus empat puluh lima ribu rupiah).

Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor. 157/PDT/2014/PT.MTR tanggal 17 Pebruari 2015, dengan amar Putusan :

Mengadili

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding / semula Penggugat.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor. 29 / Pdt.G / 2014 / PN.Mtr tanggal 14 Agustus 2014 yang dimohonkan banding tersebut.
3. Menghukum Pemanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 3071/K/PDT/2015 tanggal 11 Pebruari 2016 tanggal 11 Pebruari 2016 dengan amar putusan:

Mengadili

Halaman 14 dari 36 Putusan Perdata Gugatan nomor 95/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : **1. Ida Bagus Ngurah Alit, 2. Ida Bagus Ketut Adi dan Nyonya Widiawati, 3. Tuan Ida Bagus Mayun dan Tuan Ida bagus Suamba** tersebut.
2. Menghukum para Pemohon kasasi /Para Penggugat/ Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus ribu rupiah).

Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 587 PK/Pdt/2019 tanggal 23 September 2019 dengan amar putusan:

Mengadili

- Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **IDA BAGUS NGURAH ALIT** tersebut;
- Menghukum pemohon peninjauan kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah).

Bahwa berdasarkan fakta – fakta tersebut diatas gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo merupakan perkara **Ne bis in idem**.

Bahwa suatu keputusan melekat *ne bis in idem*, harus terpenuhi secara kumulatif syarat-syarat :

- a. Gugatan yang diajukan belakangan telah pernah diperkarakan sebelumnya;--
 - b. Terhadap gugatan (perkara) terdahulu, telah dijatuhkan putusan dan putusan telah memperoleh kekuatan hukum tetap (res judicata, gezaag van gewijsde);-
 - c. Putusan yang berkekuatan hukum tetap itu, bersifat positif, berupa;
 - Menolak gugatan seluruhnya atau;
 - Mengabulkan sebagian atau seluruhnya gugatan;
 - d. Subjek yang menjadi pihak sama;
 - e. Objek perkara sama;
- (M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Grafika, hal 448).

Bahwa dihubungkan antara perkara aquo dengan uraian tersebut diatas dapat dijelaskan sebagai berikut ;

1. Gugatan yang diajukan belakangan telah pernah diperkarakan sebelumnya.

Bahwa kasus perkara yang diajukan oleh Para Penggugat sekarang ini adalah kasus perkara yang sama dengan kasus perkara terdahulu sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Mataran dalam perkara Nomor. 29/Pdt.G/2014/PN.Mtr tanggal 14 Agustus 2014, Jo Putusan Pengadilan Tinggi mataram Nomor. 157/PDT/2014/PT.MTR tanggal 17 Pebruari 2015, Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 3071/K/PDT/2015 tanggal 11 Pebruari 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat

Halaman 15 dari 36 Putusan Perdata Gugatan nomor 95/Pdt.G/2020/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)



dalam perkara terdahulu materi/substansinya pada dasarnya sama dengan dalil yang dikemukakan dalam perkara sekarang ini. Bahwa kemudian tidak menjadi soal, pihak mana yang kembali mengajukan gugatan bisa pihak penggugat atau tergugat;

2. Terhadap gugatan (perkara) terdahulu, telah dijatuhkan putusan dan putusan telah memperoleh kekuatan hukum (res judicata,gezaag van gewijsde);

3. Bahwa kasus perkara yang diajukan oleh Para Penggugat sekarang ini adalah kasus perkara yagn sama dengan kasus perkara terdahulu Nomor. 29/Pdt.G/2014/PN.Mtr tanggal 14 Agustus 2014, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor. 157/PDT/2014/PT.MTR tanggal 17 Pebruari 2015, Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 3071/K/PDT/2015 tanggal 11 Pebruari 2016 Jo. **yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;**

4. Putusan yang berkekuatan hukum tetap itu, bersifat positif. Putusan atas perkara terdahulu adalah putusan bersifat positif yaitu : dalam dictum perkara terdahulu telah dinyatakan menolak gugatan para Penggugat seluruhnya dimana dalam pertimbangan hukum putusan perkara terdahulu telah mencantumkan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan obyek yang disengketakan;-

5. Subjek yang menjadi pihak sama.

Bahwa kasus perkara yagn diajukan penggugat dalam perkara sekarang ini, *pihak-pihaknya adalah sama dengan pihak-pihak dalam perkara terdahulu yaitu:*

a. Terdahulu **Ida Bagus Ngurah Alit** sebagai Para Penggugat sekarang sebagai Tergugat 1.

b. Terdahulu **Ida Bagus Mayun** sebagai Para Penggugat sekarang sebagai Turut Tergugat 1

c. Terdahulu **Ida Bagus Suamba** sebagai Para Penggugat tetapi karena telah meninggal tahun 2018 sekarang diwakili istri dan anak-anaknya sebagai ahli waris sebagai Turut Tergugat 2 s/d Turut Tergugat 4.

d. Terdahulu **Ida Bagus Ketut Adi** sebagai Para Penggugat sekarang sebagai Turut Tergugat 5.

e. Terdahulu **Ida Ayu Widiawati** sebagai Para Penggugat sekarang sebagai Turut Tergugat 6.

f. Terdahulu **Ida Ayu Maret Rianiwati (alm)** sebagai Tergugat I, karena Ida Ayu Maret Rianiwati telah meninggal dunia, sekarang yang digugat adalah anak – anak dari Ida Ayu Maret Rianiwati yaitu dr. Ida Bagus Eka Erlangga sebagai Tergugat 2, Ida Ayu Astarini sebagai Tergugat 3, Ida Ayu Lani Trikayani sebagai Tergugat 4.

g. Terdahulu **Ida Ayu Putu Novianti** sebagai Tergugat 3 sekarang sebagai Turut Tergugat 7.

Halaman 16 dari 36 Putusan Perdata Gugatan nomor 95/Pdt.G/2020/PN Mtr



- h. Terdahulu **Ida Bagus Joniantha** sebagai Tergugat 4 sekarang sebagai Turut Tergugat 8.
- i. Terdahulu **Ida Bagus Sugiantha** sebagai Tergugat 5 sekarang sebagai Turut Tergugat 9.
- j. Terdahulu **Ida Ayu Ketut Dewi Yanti** sebagai Tergugat 6 sekarang sebagai Turut Tergugat 10.
- k. Terdahulu **Rani Ratna Sari** sebagai Tergugat 7 sekarang sebagai Tergugat 1.
- l. Terdahulu **Ida Ayu Putu Mayuni** sebagai Turut Tergugat 1 sekarang sebagai Penggugat 1.
- m. Terdahulu **Ida Ayu Widiastari** sebagai Turut Tergugat 2 sekarang sebagai Penggugat 2.

6. Objek perkara sama.

Bahwa obyek dalam perkara terdahulu adalah sama dengan obyek sengketa dalam perkara sekarang ini, yaitu ;

- a. Tanah Sertifikat Hak Milik No.6/Desa Cakra Selatan, Kecamatan Cakranegara, Kabupaten Lombok Barat, dengan Gambar Situasi No. 29 tanggal 29 Juni 1972 sebagaimana terakhir diperbaharui dengan Sertifikat Hak Milik No.294/Kelurahan Cakranegara Selatan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 23.07.03.10.00298, Surat Ukur No.296/Kelurahan Cakranegara Selatan Baru / 2011, tanggal 17 Nopember 2011, luas 1998 m² tercantum atas nama Ida Ayu Maret Rianiwati (alm);
- b. **Akta Jual-Beli No. 06/2012, tanggal 31 Januari 2012**, antara Ida Ayu Maret Rianiwati (alm) selaku Penjual dengan Tergugat 5 (Rani Ratna Sari) sebagai Pembeli, dibuat dihadapan Notaris Ni Putu Rediyanti Shinta, SH, Magister (Turut Tergugat 12);
- c. Tanah Sertifikat Hak Milik No.294/Kelurahan Cakranegara Selatan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 23.07.03.10.00298, Surat Ukur No.296/Kelurahan Cakranegara Selatan Baru / 2011, tanggal 17 Nopember 2011, luas 1998 m² semula tercantum atas nama Ida Ayu Maret Rianiwati (alm) menjadi atas nama Tergugat 5 (Rani Ratna Sari);

Bahwa selain uraian-uraian diatas sehubungan dengan fakta-fakta tersebut perlu kiranya diperhatikan **pendapat Mahkamah Agung RI dalam putusannya No.647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976**, dengan kaidah hukumnya” *Ada atau tidak ada azas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan dasarnya adalah sama”;*



Bahwa selanjutnya dalam **putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K /Sip/1982 tanggal 10 Maret 1983**, dengan kaidah hukumnya “ *Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara yang terdahulu yang telah ada putusan Mahkamah Agung berlaku azas ne bis in idem, mengingat kedua perkara itu pada hakekatnya sasarannya sama yaitu pernyataan tidak sah jual beli tanah tersebut dan pihaknya pada pokoknya juga sama*” ;

Bahwa selanjutnya **Putusan Mahkamah Agung RI menunjuk No. 123.K/Sip/1968 tanggal 23 April 1969 yang pada pokoknya berbunyi :**

“Gugatan baru menurut Hukum Acara Perdata meskipun didasari oleh posita yang berbeda dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subyek dan obyeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah inkracht”, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum *Nebis in idem*.

Bahwa berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas yang telah memenuhi secara kumulatif syarat-syarat *Ne bis in idem*, maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan ***Ne bis in idem***, berdasar hukum bila Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara ini, sudah sepatutnya dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA**.

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

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

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

Halaman 18 dari 36 Putusan Perdata Gugatan nomor 95/Pdt.G/2020/PN Mtr



tidak mengandung cacat plurium litis consortium, Penggugat harus menarik J.B dan B.S sebagai Tergugat.”

Bahwa gugatan Para Penggugat cacat *plurium litis consortium* dapat dilihat dari dua hal berikut ini:

1. Bahwa dalam surat gugatannya Para Penggugat mendalilkan Tanah sengketa diperoleh almarhum Ida Bagus Ketut Nuh dari sejak tahun 1958 dari seseorang yang bernama I Gede Tantra (vide posita gugatan halaman 4 angka 4). Dengan dasar gugatan seperti itu seyogyanya Para Penggugat menarik dan menempatkan / mengikut sertakan I Gede Tantra sebagai pihak dalam perkara ini, agar persoalan / sengketa ini dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh.;
2. Para Penggugat seharusnya juga menarik Ni Kadek Wisti sebagai pihak dalam perkara ini, mengingat dasar perolehan hak atas objek sengketa adalah berasal dari saudari Ni Kadek Wisti melalui **jual beli** (Vide akte Jual Beli No. 100/1972 tanggal 7 Juni 1972, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah Lalu Rachman.)

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

3. Eksepsi Daluarsa (Exeptie Temporis)

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

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

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

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

Halaman 19 dari 36 Putusan Perdata Gugatan nomor 95/Pdt.G/2020/PN Mtr



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

b. Bahwa dengan memperhatikan kedua ketentuan tersebut, Gugatan ataupun keberatan Para Penggugat atas kepemilikan bidang tanah sengketa oleh Ida Ayu Maret Rianiwati (alm) adalah telah melampaui waktu untuk mengajukan tuntutan atau daluarsa. Mengingat kepemilikan Ida Ayu Maret Rianiwati (alm) atas objek sengketa adalah sejak tahun 1972 dan sertifikat atas tanah aquo telah pula diterbitkan ke atas nama Tergugat I pada tahun yang sama 1972.

c. Bahwa perihal peralihan hak atas objek sengketa ini ke atas nama Ida Ayu Maret Rianiwati (alm) telah diketahui oleh Para Penggugat sejak awal meskipun dalam Gugatannya Para Penggugat telah mengingkari perbuatan hukum berupa jual beli yang dilakukan Tergugat I pada tahun 1972 tersebut, lantas bilamana menurut Para Penggugat hal tersebut adalah benar dan bidang tanah sengketa tersebut adalah harta warisan yang belum terbagi, lantas mengapa para Penggugat baru menyatakan keberatannya dan mengajukan tuntutan setelah lebih dari 40 tahun berlalu.

d. Bahwa faktanya selama **40 tahun lebih** Ida Ayu Maret Rianiwati (alm) memiliki tanah obyek sengketa, dan penguasaan objek sengketa diberikan kepada Ida Ayu Ketut Gendra (alm) dengan status pinjam pakai tanpa pernah adanya gangguan maupun keberatan dari pihak Para Penggugat manapun pihak lainnya yang merasa memiliki hak atas tanah objek sengketa tersebut;

e. Bahwa terlepas dari dapat dibuktikan atau tidak didepan persidangan nantinya perihal dalil Para Penggugat yang menyatakan Jual Beli yang dilakukan Ida Ayu Maret Rianiwati (alm) adalah tidak sah, tetapi sikap Para Penggugat yang telah membiarkan objek sengketa dimiliki dan dikuasai oleh Ida Ayu Maret Rianiwati (alm) dalam kurun waktu lebih dari 40 tahun, maka Para Penggugat dapat dipandang telah melepaskan haknya atas objek sengketa (*rechtsverwerking*). dan berkenaan dengan



lembaga *rechtsverwerking* dapat dicermati dalam putusan maupun yurisprudensi berikut:

- “Apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik”. Putusan MA No. 499K/Sip/1970 (4 Pebruari 1970);
- “Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarrrkan hukum”. Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939, T. 241;
- “Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum”. (Putusan RvJ Jakarta 12 Januari 1940, T 154 hal 269);
- “Menurut ketentuan yang berlaku dalam BW suatu gugatan menjadi kadaluwasa dalam waktu 30 tahun (Ps 835 BW). (MA 19 April 1972 No. 26K/Sip/1972);
- “Dengan selama 24 tahun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri tentang barang warisan dari ibunya, Penggugat yang kemudian mengajukan gugatan, dianggap telah melepaskan haknya (PT Surabaya, 24 Nopember 1952);
- “Dalam hukum adat tindakan yang menyebabkan pemindahan hak bersifat contant, sedangkan pendaftaran menurut UUPA dan peraturan pelaksanaannya bersifat administratif (MA 29 Agustus 1970 No. 123K/Sip/1970.);
- “Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan MA. Karena para penggugat terbanding telah selama 30 tahun lebih membiarkan tanah sengketa dikuasai oleh almarhum Ny. Ratiem dan kemudian oleh anak-anaknya, hak mereka sebagai ahli waris yang lain dari almarhum Atma untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu (*rechtsverwerking*);
- “Bahwa sekalipun penghibahan tanah-tanah sengketa oleh tergugat I adalah tanpa ijin penggugat, namun karena Ia membiarkan tanah tersebut dalam keadaan sekian lama, mulai 23 Oktober 1962 sampai gugatan diajukan yakni 18 Juni 1971 (9 tahun), sikap penggugat harus dianggap membenarkan keadaan tersebut. (MA 21-1-1974 No. 695K/Sip/1973);

Halaman 21 dari 36 Putusan Perdata Gugatan nomor 95/Pdt.G/2020/PN Mtr



- "...mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedang tergugat pbanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa. (MA 9-12-1975: No. 295K/Sip/1973);
- Keberatan yang diajukan penggugat untuk kasasi bahwa hukum adat tidak mengenal daluwarsa dalam hal warisan tidak dapat dibenarkan, karena gugatan telah ditolak bukan atas alasan daluwarsanya gugatan, tetapi karena dengan berdiam diri selama 30 tahun lebih penggugat asal dianggap telah melepaskan haknya (rechtsverwerking). (MA 11-12-1975 No. 200K/Sip/ 1974). Catatan: Dari yurisprudensi MA ini membuktikan dari sisi akibat, bahwa daluwarsa mempunyai persamaan dengan rechtsverwerking. Daluwarsa mengacu pada lamanya waktu tertentu menyebabkan hapusnya hak disatu pihak atau diperolehnya hak dipihak lain. Demikian juga rechtsverwerking sebagaimana dalam hukum adat mengacu pada pelepasan hak yang didasarkan berlangsungnya jangka waktu yang lama tertentu. Sementara dipihak lain memperoleh/menimbulkan sesuatu hak. Substansi kedua-duanya sama yakni (1) begantung pada lamanya waktu tertentu, dan (2) akibat hukumnya juga sama yakni disatu pihak, hapusnya hak (hukum perdata) atau pelepasan hak (hukum adat), dan dipihak lain memperoleh hak;
- Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (rechtsverwerking). (MA 24-9-1958. No. 329K/Sip/1957);
- Bahwa seandainya memang penggugat terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa tergugat-tergugat sampai sekian lama (27 tahun) menunggu untuk menuntut pengembalian tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtsverwerking) (MA: 29-1-1976 No. 783K/Sip/1973);
- Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan MA. Penggugat terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur



(rechtshebbende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum. (MA 29-1-1976 No. 783K/Sip/1973);

Bahwa dengan memperhatikan pada hal-hal tersebut diatas sekiranya cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan eksepsi Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 5 ini dan menyatakan gugatan Penggugat **tidak dapat diterima**;

4. Eksepsi Gugatan kabur (*obscuur libel*)

Bahwa kecerobohan lainnya adalah gugatan Para Penggugat tidak didasarkan alas hukum yang sah, dimana dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa yang diklaim sebagai tanah waris tersebut diperoleh alm. Ida Ketut Nuh semasa hidupnya asal dari pemberian I Gde Tantra. Peralihan hak atas tanah tidak cukup dilakukan secara nyata, melainkan wajib dilakukan secara terang dan tunai, artinya dilakukan dihadapan atau oleh Pejabat yang berwenang yang dituangkan dalam suatu akta otentik dan didaftarkan pada Pejabat yang berwenang, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional. Atas dasar dan prinsip hukum tersebut kemudian memperhatikan dalil gugatan Para Penggugat angka 4 maka sangat jelas bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan hanyalah bersifat coba-coba tanpa didasarkan pada alas hak yang sah .

I. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 5 uraikan dalam bagian eksepsi dianggap terulang kembali dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 5 menolak keseluruhan dalil-dalil dan tak terkecuali posita gugatan Para Penggugat selain dari pada apa yang secara tegas diakui dan terbukti secara hukum;
3. Bahwa perlu kami jelaskan terhdap tanah objek sengketa sudah pernah ajukan gugatan oleh **IDA BAGUS NGURAH ALIT** Dkk, yaitu :
 - a. **Perkara tahun 2014** (Putusan Pengadilan Negeri Mataram dalam perkara Nomor. 29 / Pdt.G / 2014 / PN.Mtr tanggal 14 Agustus 2014, Jo Putusan Pengadilan Tinggi mataram Nomor. 157/PDT/2014/PT.MTR tanggal 17 Pebruari 2015, Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 3071/K/PDT/2015 tanggal 11 Pebruari 2016 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 587 PK/Pdt/2019 tanggal 23 September 2019, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap);
 - b. **Perkara tahun 2016** (Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 232/Pdt.G/2016/PN.Mtr tanggal 1 Maret 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomo: 131/PDT/2017/PT.MTR yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap);
 - c. **Perkara tahun 2018** (Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 48/Pdt.G/2018 tanggal 3 Oktober 2018 Jo. Putusan Pengadilan Halaman 23 dari 36 Putusan Perdata Gugatan nomor 95/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Mataram Nomor: 49/PDT/2019/PT.MTR tanggal 26 April 2019 Jo.

Putusan tingkat Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 1178 K/PDT/2020

tanggal 13 Mei 2020 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap).

4. Bahwa Terhadap dalil gugatan Para Penggugat angka 1 dan 2, dapat

Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 5anggapi sebagai berikut :

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

b. Bahwa pernyataan Para Penggugat yang menyatakan kesemunya merupakan ahli waris Ida Ketut Nuh (alm), **adalah pernyataan yang keliru**, mengingat Ibu kandung Tergugat 2, 3, dan 4 yaitu Ida Ayu Maret Rianiwati (Alm) dan adalah masih terikat dan tunduk pada Hukum Adat Bali, yang menganut sistem kekerabatan Patrilineal (kekeluargaan kepurusa):

- Bahwa hukum adat Bali yang bersistem kekeluargaan kapurusa (patrilineal) menempatkan anak laki-laki sebagai ahli waris dalam keluarga, sementara perempuan hanya mempunyai hak untuk menikmati harta peninggalan orang tua atau harta peninggalan suami, dan hak untuk menikmati tersebut berlangsung sampai dengan si perempuan atau janda kawin keluar. Hukum adat ini sampai dengan saat ini masih hidup dan dilaksanakan secara turun temurun oleh masyarakat Bali;

- Sedangkan terhadap Ibu kandung Tergugat 2, 3, dan 4 Penggugat (Ida Ayu Maret Rianiawati) dan Turut Tergugat 1, Turut Tergugat 4, Turut Tergugat 5 dan Turut Tergugat 9, bukan ahli waris mengingat mereka adalah anak perempuan dari almarhum Ida Ketut Nuh, yang masing-masing telah kawin keluar.

5. Bahwa Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 5 menolak dengan tegas **dalil gugatan Para Penggugat angka 3, 4, 5 dan 6** dengan alasan sebagai berikut:

a. Bahwa objek sengketa mulai dikuasai oleh Ida Ketut Nuh bersama Ida Ayu Gendra (alm) ibu kandung Turut Tergugat 7 s.d 10 sejak tahun 1963 bukan tahun 1958, dan dikuasai **bukan** karena pemberian dari I Gde Tantra kepada Ida Ketut Nuh sebagai balas jasa kepada Ida Ketut Nuh, **melainkan hanya sebatas pinjam pakai**;

b. Bahwa awalnya tanah objek sengketa adalah milik Ni Kadek Wisti bukan I Gde Tantra, yang kepemilikannya dibuktikan dengan surat keterangan Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah tanggal 6 Juni 1972 nomor : 88/1972, persil No. 2530, kohir no. 1655, klas III (Vide akte Jual Beli No. 100/1972 tanggal 7 Juni 1972);

c. Bahwa setelah kematian Ida Ketut Nuh sekitar tahun 1971, I Gde Tantra dan Ni Kadek Wisti meminta kepada Ida Ayu Gendra (alm)

Halaman 24 dari 36 Putusan Perdata Gugatan nomor 95/Pdt.G/2020/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)



yaitu ibu kandung Turut Tergugat 7 s.d 10 untuk pergi dari tanah objek sengketa, dengan dalih bahwa tanah tersebut hanya sebatas dipinjamkan kepada Ida Ketut Nuh (alm), bahwa Ida Ayu Gendra (alm) pada saat disuruh pergi dari tanah sengketa oleh I Gde Tantra dan Ni Kadek Wisti, Ida Ayu Gendra (alm) sangat bingung, tidak bisa berbuat apa dan harus tinggal dimana bersama anak – anaknya yang waktu itu masih kecil – kecil, mengingat keadaan ekonomi Ida Ayu Gendra (alm) yaitu ibu kandung Turut Tergugat 7 s.d 10 pada saat itu sangat terpuruk;

d. Bahwa prihatin melihat keadaan Ida Ayu Gendra (alm) yaitu ibu kandung Turut Tergugat 7 s/d 10 yang juga merupakan ibu tiri dari Ida Ayu Maret Rianiwati (alm), akhirnya Ida Ayu Maret Rianiwati (alm) yaitu ibu kandung Tergugat 2, 3 dan 4 yang pada saat itu telah kawin keluar pada tanggal 08 Oktober 1964 sesuai surat keterangan kawin No.107/B-X/E.II/64, memutuskan untuk membeli objek sengketa aquo dengan harga yang disepakati saat itu sebesar Rp.100.000. (seratus ribu rupiah) yang pembayarannya dibayar oleh ibu kandung Tergugat 2, 3 dan 4 bersama suami disaksikan langsung oleh Ida Ayu Gendra (alm) yaitu ibu kandung Turut Tergugat 7 s.d 10 , dan Ida Ayu Widiastari dan selanjutnya dibuatkan akta Jual Beli No. 100/1972 tanggal 7 Juni 1972, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Lalu Rachman;

e. Bahwa atas dasar akta jual beli tersebut kemudian diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik No. No. 6, Gambar Situasi tanggal 29/6-1972, No. 29 tertera atas nama Ida Ayu Maret Rianiwati (alm) yaitu ibu kandung Tergugat 2, 3 dan 4. sertifikat mana pada tahun 2011 telah diperbaharui menjadi SHM No. 294/Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, surat ukur tertanggal 17-11-2011, No. 296/Cakranegara Selatan Baru/2011;

f. Bahwa Pemanfaatan dan penguasaan tanah oleh Ida Ayu Gendra (alm) bersama anak – anaknya yaitu Turut Tergugat 7 s.d 10 sejak tanah objek sengketa beralih kepemilikan menjadi milik Ida Ayu Maret Rianiwati (alm) yaitu ibu kandung Tergugat 2,3 dan 4 hingga tahun 2010 telah memperoleh ijin dari pemilik tanah yaitu Ida Ayu Maret Rianiwati (alm), dengan status pinjam pakai selama tanah obyek sengketa belum digunakan oleh Ida Ayu Maret Rianiwati (alm), sedangkan pembayaran pajak PBB atas tanah sengketa sejak tahun 1972 sampai dengan tahun 1992 setiap tahunnya tetap dibayar oleh Ida Ayu Maret Rianiwati, sedangkan sejak tahun 1993 sampai tahun 2010 pajak PBB dibayar oleh ibu kandung Turut Tergugat 7 s.d 10

Halaman 25 dari 36 Putusan Perdata Gugatan nomor 95/Pdt.G/2020/PN Mtr



yaitu Ida Ayu Gendra (alm) sebagai kompensasi atas penggunaan tanah milik orang lain dalam hal ini milik orang tua Tergugat 2, 3 dan 4;

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

h. Bahwa yang tidak kalah pentingnya, setelah peralihan hak atas tanah objek sengketa dimaksud telah didaftarkan pada Badan/Pejabat yang berwenang karenanya terbit Sertifikat Hak Milik No.6/Desa Cakra Selatan, Kecamatan Cakranegara, Kabupaten Lombok Barat, dengan Gambar Situasi No. 29 tanggal 29 Juni 1972 sebagaimana terakhir diperbaharui dengan Sertifikat Hak Milik No.294/Kelurahan Cakranegara Selatan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 23.07.03.10.00298, Surat Ukur No.296/Kelurahan Cakranegara Selatan Baru / 2011, tanggal 17 Nopember 2011, luas 1998 m2 tercantum atas nama Ida Ayu Maret Rianiwati (ibu kandung Tergugat 2, 3 dan 4), sehingga dengan demikian telah memenuhi syarat penyerahan (levering) dalam perbuatan perdata berupa pengalihan hak atas benda tidak bergerak dalam bentuk tanah sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Jadi apa yang Penggugat uraikan dalam posita gugatannya menyatakan bahwa I Gde Tantra memiliki tanah objek sengketa dan telah memberikan tanah dimaksud kepada alm. Ida Ketut Nuh semasa hidupnya, sehingga dan oleh karenanya tanah dimaksud telah beralih

Halaman 26 dari 36 Putusan Perdata Gugatan nomor 95/Pdt.G/2020/PN Mtr



dan menjadi milik alm. Ida Ketut Nuh serta tanah tersebut merupakan tanah warisan dengan uraian tersebut di atas adalah tidak benar, sekaligus membuktikan bahwa memang benar Para Penggugat mengajukan gugatan tanpa dasar hukum atau alas hak yang sah, **sehingga dan oleh karenanya gugatan demikian sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya tidak dapat diterima;**

6. Bahwa Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 5 menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat angka 4 yaitu :

Bahwa **Tanda Daftar Sementara Tanah Milik Indonesia. Petikan dari buku Pendaftaran Huruf C 112, Desa Dasan Cermen, nomor 18, Distrik Tjkranegara, Kewedanan Lombok Barat, Kabupaten Lombok, Privinsi Nusa Tenggara, yang dikeluarkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia tertanggal 15-04-1958 (lima belas april seribu Sembilan ratus lima puluh delapan, yang dijadikan dasar Para Penggugat dalam dalil gugatannya tersebut sudah pernah diajukan sebagai Novum dalam Perkara Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 587 PK/Pdt/2019 tanggal 23 September 2019 dengan amar putusan "Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali IDA BAGUS NGURAH ALIT tersebut"** (yang dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) yang mana dalam pertimbangannya pada hal.8 Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 587 PK/Pdt/2019 tanggal 23 September 2019 menimbang "**Bahwa bukti baru yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali bukan Bukti Surat yang menentukan ditingkat peninjauan kembali ini, sehingga tidak dapat dipertimbangkan, disamping itu Persil dan kelas tanahnya juga berbeda**" dan "**Bahwa ternyata juga tidak ditemukan adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata dalam putusan Judex Juris**". Maka terhadap dasar kepemilikan yang didalilkan oleh Para Penggugat saat ini harus dikesampingkan, sehingga dan oleh karenanya gugatan demikian sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya tidak dapat diterima **DITOLAK**;

7. Bahwa Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 5 menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat angka 7, dengan alasan yaitu:

Tidak benar tanah yang bukan merupakan warisan dari Ida Ketut Nuh (alm) seolah-olah dikatakan sebagai tanah warisan yang mana terhadap perbuatan hukum mengenai tanah tersebut harus sepengetahuan dan seijin ahli warisnya. Telah dijelaskan dengan cermat dan rinci **pada angka 4 jawaban Pokok Perkara diatas** terhadap asal-usul perolehan tanah sampai dengan saat ini kepemilikan objek sengketa menjadi atas nama Tergugat 5 merupakan perbuatan hukum yang sah dan memiliki kekuatan hukum

Halaman 27 dari 36 Putusan Perdata Gugatan nomor 95/Pdt.G/2020/PN Mtr



mengikat. Tanah sengketa adalah milik orang tua kandung Tergugat 2,3 dan 4 dimana perolehan hak atas tanah objek sengketa dilakukan dengan etika baik dan sah menurut hukum, yang dibuktikan dengan Akta Otentik dan Pendaftaran, maka segala tindakan hukum selaku pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, termasuk tanpa terkecuali mengalihkan tanah objek sengketa sebagian maupun seluruhnya kepada Ida Ayu Maret Rianiwati (alm) sebagaimana Akta Jual-Beli No. 06/2012, tanggal 31 Januari 2012, dibuat dihadapan Notaris Ni Putu Rediyanti Shinta, SH, M.Kn (Turut Tergugat 12) adalah tindakan yang sah, karena telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. **Sehingga dan oleh karenanya gugatan demikian sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya dinyatakan DITOLAK;**

8. Bahwa Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 5 menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat angka 8 dan 9, dengan alasan yaitu:

- a. Pencegahan balik nama yang dilakukan Tergugat 1 tersebut karena Tergugat 1 saat itu tidak memiliki alasan hukum yang kuat dan tepat untuk mencegah balik nama tersebut dan juga perolehan hak atas tanah objek sengketa dilakukan dengan etika baik dan sah menurut hukum, yang dibuktikan dengan Akta Otentik dan Pendaftaran, maka segala tindakan hukum selaku pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, termasuk tanpa terkecuali mengalihkan tanah objek sengketa sebagian maupun seluruhnya kepada Ida Ayu Maret Rianiwati (alm) sebagaimana Akta Jual-Beli No. 06/2012, tanggal 31 Januari 2012, dibuat dihadapan Notaris Ni Putu Rediyanti Shinta, SH, M.Kn (Turut Tergugat 12) adalah tindakan yang sah;
- b. Bahwa Tergugat 1 tidak hanya melakukan pencegahan dengan cara bersurat ke Turut Tergugat 11, tetapi Tergugat 1 juga dengan melakukan Tindak Pidana terhadap objek sengketa yaitu **Memakai Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak Atau Kuasanya Yang Sah** berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 21/Pid.C/2013/PN. MTR tanggal 21 Nopember 2013 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 1/PID/2014/PT.MTR tanggal 21 Januari 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap;
- c. Bahwa proses balik nama objek sengketa menjadi atas nama Tergugat 5 adalah sah dan telah dilakukan menurut hukum, yaitu dilakukan dengan Akta otentik sebagaimana Akta Jual-Beli No.06/2012 tanggal 31 Januari 2012 dan peralihan tersebut telah didaftarkan pada Badan/Pejabat yang berwenang sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.294/Kelurahan Cakranegara Selatan, Kota Mataram, Provinsi Nusa

Halaman 28 dari 36 Putusan Perdata Gugatan nomor 95/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tenggara Barat, dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 23.07.03.10.00298, Surat Ukur No.296/Kelurahan Cakranegara Selatan Baru /2011, tanggal 17 Nopember 2011, luas 1998 m2 tercantum atas nama Tergugat 5; Oleh sebab itu pencegahan yang dilakukan oleh Tergugat 1 terdahulu merupakan perbuatan yang tidak berlandaskan hukum dan proses balik nama objek sengketa menjadi atas nama Tergugat 5 adalah sah dan telah dilakukan menurut hukum. **Sehingga dan oleh karenanya gugatan demikian sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya dinyatakan DITOLAK;**

9. Bahwa Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 5 menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat angka 10, dengan alasan yaitu: Tidak benar dan sangat mengada-ada dalil Para Penggugat lagi-lagi menyatakan tanah objek sengketa saat ini menjadi Sertifikat Hak Milik No.294/Kelurahan Cakranegara Selatan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 23.07.03.10.00298, Surat Ukur No.296/Kelurahan Cakranegara Selatan Baru /2011, tanggal 17 Nopember 2011, luas 1998 m2 tercantum atas nama Tergugat 5 adalah warisan dari Ida Ketut Nuh (alm). Karena telah jelas dan berdasarkan hukum asal-usul tanah objek sengketa dan peralihan objek sengketa saat ini milik Tergugat 5. **Sehingga dan oleh karenanya gugatan demikian sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya dinyatakan DITOLAK;**

10. Bahwa Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 5 menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat angka 11, 12 dan 14, dengan alasan yaitu: Tidak beralasan hukum tanah objek sengketa yang bukan merupakan warisan berdasarkan alasan Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 5 uraikan ditas untuk dibagi-bagi, karena Para Penggugat dan pihak lain yang disebutkan pada Posita angka 11 gugatan tidak berhak atas objek sengketa yang saat ini Sertifikat Hak Milik No.294/Kelurahan Cakranegara Selatan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 23.07.03.10.00298, Surat Ukur No.296/Kelurahan Cakranegara Selatan Baru /2011, tanggal 17 Nopember 2011, luas 1998 m2 tercantum atas nama Tergugat 5;

11. Bahwa Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 5 menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat angka 13, dengan alasan yaitu: Terlihat Para Penggugat dengan menyatakan "...segala bentuk transaksi..." tersebut tidak konsisten dan tidak jelas menyatakan suatu perbuatan hukum atas objek sengketa yang mengakibatkan kekaburan hukum dan **Akta Jual-Beli No.06/2012 tanggal 31 Januari 2012 antara Ida Ayu Maret Rianiwati (alm) dengan Tergugat 5 adalah sah dan mengikat menurut hukum berdasarkan irah-irah jual beli yang sah dan patut.** Maka untuk itu

Halaman 29 dari 36 Putusan Perdata Gugatan nomor 95/Pdt.G/2020/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)



gugatan demikian sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya dinyatakan DITOLAK;

12. Bahwa Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 5 menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat angka 15, dengan alasan yaitu: Bahwa permohonan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*), yang dimohonkan Para Penggugat atas objek sengketa sejatinya telah ditolak pada perkara terdahulu yang diajukan oleh Tergugat I yaitu berdasarkan pertimbangan hal. 39 Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 48/Pdt.G/2018 bahwa telah dipertimbangan Objek Sengketa yang dimohonkan Sita Jaminan untuk pelunasan atas hutang **IDA BAGUS NGURAH ALIT** (yang dalam perkara aquo sebagai Tergugat I) ditolah oleh Majelis Hakim sebagaimana pertimbangan tersebut, dan putusan tersebut telah dikuatkan berdasarkan Putusan tingkat Banding Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 49/PDT/2019/PT.MTR tanggal 26 April 2019 Jo. Putusan tingkat Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 1178 K/PDT/2020 tanggal 13 Mei 2020. Dari jawaban Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 5 berdasarkan alasan-alasan yang kuat dan berdasarkan hukum dalam uraian diatas, dan sangat jelas gugatan Para Penggugat berdasarkan dalil-dalilnya tidak beralasan hukum. Maka atas alasan Para Penggugat diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*), sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya dinyatakan DITOLAK.

Bahwa dengan mempertimbangkan jawaban-jawaban yang terurai diatas, maka Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 5 mohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar menjatuhkan putusan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Mengabulkan Eksepsi Tergugat 2, Tergugat 3, dan Tergugat 5, dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

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

Atau,

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

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

I. **DALAM EKSEPSI :**



1. Bahwa TURUT TERGUGAT XI, menolak dalil-dalil yang diajukan PARA PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas. [Kantor Pertanahan Kota Mataram]

2. Gugatan Daluarsa (*Exceptio temporis*)

Gugatan PARA PENGGUGAT sudah sangat jelas merupakan gugatan daluarsa dengan alasan bahwa apabila terhitung tanggal dari terbitnya Sertipikat Hak Milik No. IDA AYU NYOMAN MARET pada tahun 1972 sampai dengan diajukannya gugatan tanggal 24 April 2020 maka jelas bahwa gugatan dimaksud telah daluarsa sebagaimana diatur dalam ketentuan:

a. Pasal 1967 KUTI Perdata : *"Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk."*

b. Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah : *"dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut."*

c. Menurut ketentuan yang berlaku dalam BW suatu gugatan menjadi kadaluwasa dalam waktu **30 tahun** (Ps 835 BW). (MA 19 April 1972 No. 26K/Sip/1972).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TURUT TERGUGAT XI menolak seluruh dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya.
2. Bahwa TURUT TERGUGAT XI, mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi, juga masuk dalam bagian pokok perkara ini.
3. Bahwa TURUT TERGUGAT XI menolak seluruh dalil — dalil dalam gugatan PARA PENGGUGAT, dikarenakan tidak memahami

Halaman 31 dari 36 Putusan Perdata Gugatan nomor 95/Pdt.G/2020/PN Mtr



dengan teliti maupun cermat Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dalam menerapkan dasar hukum atas terbit dan beralihnya sertifikat a-quo

4. Bahwa Kantor Pertanahan hanya sebagai administrator yang mencatat dan melegalisasi kejadian atau perubahan terhadap bidang tanah berdasarkan permohonan.

5. Bahwa penerbitan maupun peralihan Sertipikat diatas objek sengketa dalam hal ini Sertipikat Hak Milik No. 6/Cakranegara Selatan An. IDA AYU NYOMAN MARET yang kemudian dimatikan/tidak berlaku lagi karena ganti blanko ganti kelurahan sehingga menjadi Sertipikat Hak Milik No. 294/Cakranegara Selatan Baru An. IDA AYU NYOMAN MARET dan selanjutnya terhadap Sertipikat Hak Milik No. 294/Cakranegara Selatan Baru An. IDA AYU NYOMAN MARET beralih ke atas nama RANI RATNA SARI berdasarkan Jual Beli, yang mana terhadap segala proses adminitrasi pertanahan tersebut telah memenuhi prosedur dan persyaratan administrasi sebagaimana yang di atur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan Eksepsi dan Jawaban TURUT TERGUGAT XI tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan akan memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Menerima eksepsi TURUT TERGUGAT XI untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa Perbuatan TURUT TERGUGAT XI adalah berdasar hukum.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Halaman 32 dari 36 Putusan Perdata Gugatan nomor 95/Pdt.G/2020/PN Mtr



Menimbang, bahwa dalam jawabannya tertanggal 1 September 2020 Tergugat II, III dan V telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat *ne bis in idem*;
2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
3. Bahwa gugatan Penggugat telah daluwarsa;
4. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam repliknya telah membantah keseluruhan dalil eksepsi Tergugat II, III dan V tersebut;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, suatu putusan melekat *ne bis in idem* harus memenuhi syarat-syarat yang bersifat kumulatif sebagai berikut:

1. Gugatan yang diajukan belakangan, telah pernah diperkarakan sebelumnya;
2. Terhadap gugatan terdahulu, telah dijatuhkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
3. Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap itu bersifat positif berupa mengabulkan atau menolak gugatan;
4. Bahwa subyek maupun obyek perkara dalam gugatan terdahulu adalah sama dengan gugatan saat ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T-1 berupa Putusan Pengadilan Negeri Mataram nomor: 29/Pdt.G/2014/PN Mtr jo bukti T-2 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Mataram nomor 157/PDT/2014/PT MTR jo bukti T-3 berupa Putusan Mahkamah Agung nomor 3071 K/PDT/2015 jo bukti T-4 berupa Putusan Mahkamah Agung nomor 587/PK/Pdt/2019, Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa apa yang menjadi pokok persengketaan antara gugatan *a quo* dengan perkara sebagaimana telah diputus dalam putusan pada bukti T-1, T-2, T-3 dan T-4 adalah sama, yaitu **tanah sengketa** sebagaimana SHM No.6 Kelurahan Cakra Selatan sebagaimana diperbaharui dengan SHM No.294 Kelurahan Cakranegara Selatan Baru seluas 1.998 m² atas nama Ida Ayu Maret Rianawati, yang terletak di Jalan A.A. Gde Ngurah Nomor 126 RT.01, Lingkungan Abian Tubuh, Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram. Dalam dua perkara baik dalam putusan *a quo* dan gugatan *a quo* Para Penggugat konsisten mendalilkan jika tanah sengketa adalah harta warisan Ida Ketut Nuh;
2. Bahwa sebagaimana putusan *a quo* sebagaimana bukti T-1, T-2, T-3 dan T-4, *judex factie* maupun *judex juris* telah menyatakan Para

Halaman 33 dari 36 Putusan Perdata Gugatan nomor 95/Pdt.G/2020/PN Mtr



Penggugat (saat ini dalam gugatan a quo adalah Tergugat 1, Turut Tergugat 1, Turut Tergugat 5, Turut Tergugat 6 dan Ida Bagus Suamba) tidak dapat membuktikan jika tanah sengketa adalah harta warisan dari almarhum Ida Ketut Nuh. Dilain pihak baik judex factie maupun judex juris telah menyatakan tanah sengketa adalah milik Tergugat I Ida Ayu Nyoman Maret Rianawati (saat ini dalam gugatan a quo digantikan kedudukannya oleh Tergugat II, III dan IV selaku ahli waris) yang diperoleh atas dasar beli dari Ni Kadek Wisti. Selain itu judex factie maupun judex juris telah menyatakan jual beli antara Tergugat I Ida Ayu Nyoman Maret Rianawati dengan Tergugat VII Rani Ratnasari (saat ini dalam gugatan a quo adalah Tergugat V) dihadapan Notaris Ni Putu Rediyanti Shinta, S.H.M.Kn (saat ini dalam gugatan a quo adalah Turut Tergugat XII) adalah sah menurut hukum. Bahwa dalam putusan perkara a quo gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak dan putusan a quo telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

3. Bahwa saat ini dalam gugatan a quo Penggugat I dan Penggugat II (yang dahulu dalam putusan perkara a quo adalah Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) telah mengajukan pokok persengketaan yang sama yaitu mendalilkan tanah sengketa merupakan harta waris dari Ida Ketut Nuh dan meminta pembatalan jual beli atas tanah sengketa antara Ni Kadek Wisti dan Ida Ayu Nyoman Maret Rianawati serta pembatalan jual beli antara Ida Ayu Nyoman Maret Rianawati dan Tergugat V (Rani Ratnasari). Selain itu subyek hukum yang menjadi pihak dalam putusan perkara a quo dan gugatan perkara a quo adalah sama, yaitu ahli waris dari Ida Ketut Nuh. Dalam gugatan a quo Para Penggugat hanya menambahkan Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram sebagai Turut Tergugat XI dan Ni Putu Rediyanti Shinta, S.H.M.Kn sebagai Turut Tergugat XII);

4. Bahwa apa yang menjadi alas hak Para Penggugat untuk mendalilkan tanah sengketa sebagai harta waris Ida Ketut Nuh, yaitu:

- Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, C 112 Desa Dasan Cermen Nomor 18 yang dikeluarkan Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia tanggal 15 April 1958 (bukti P-11); dan
- Surat Keterangan Tanah Nomor Ket: 914/WPJ.08/KI.3213/1989 atas nama Ketut Nuh yang dikeluarkan Kepala Kantor Dinas Luar Tingkat I PBB Mataram tanggal 20 Juli 1989 (bukti P-10)

Telah pernah diajukan sebagai novum dalam perkara Peninjauan Kembali nomor 587/PK/Pdt/2019 (bukti T-4) dan oleh Majelis Hakim

Halaman 34 dari 36 Putusan Perdata Gugatan nomor 95/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali dianggap bukan sebagai bukti yang menentukan oleh karena persil dan kelas tanahnya berbeda antara bukti-bukti tersebut. Dalam tingkat Peninjauan Kembali gugatan Para Penggugat untuk meminta menyatakan tanah sengketa sebagai harta warisan Ida Ketut Nuh telah ditolak oleh Mahkamah Agung RI;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat mengandung cacat *ne bis in idem* oleh karena pokok sengketa dalam gugatan perkara ini telah pernah diputus sebelumnya dengan pertimbangan menyatakan sah jual beli tanah sengketa antara Ni Kadek Wisti dan Ida Ayu Nyoman Maret Rianawati, serta menyatakan sah jual beli tanah sengketa antara Ida Ayu Nyoman Maret Rianawati dengan Rani Ratnasari. Bahwa dalam putusan sebelumnya juga telah dinyatakan tanah sengketa tidak terbukti sebagai harta waris Ida Ketut Nuh;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi kesatu yang menyatakan gugatan Para Penggugat *ne bis in idem* beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang gugatan *ne bis in idem* telah dikabulkan maka eksepsi Tergugat II, III dan V yang selain dan selebihnya tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil berupa *ne bis in idem* maka Majelis Hakim tidak akan memeriksa materi pokok perkara dan oleh karena itu gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan tidak dapat diterima maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar ongkos perkara yang besarnya akan ditentukan dalam diktum putusan dibawah ini;

Memperhatikan akan ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.8.188.000,- (delapan juta seratus delapan puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari Selasa, tanggal 8 Desember 2020, oleh

Halaman 35 dari 36 Putusan Perdata Gugatan nomor 95/Pdt.G/2020/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

kami, Nyoman Ayu Wulandari, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, I Wayan Sugiartawan, S.H. dan Mahyudin Igo, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor Pengadilan Negeri Mataram tanggal 28 April 2020, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 15 Desember 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Baharansyah, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat 1 dan Kuasa Tergugat 2,3 dan 5 akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat 4, Turut Tergugat 1 sampai dengan Turut Tergugat 12 ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I Wayan Sugiartawan, S.H.

Nyoman Ayu Wulandari, S.H.,M.H.

Mahyudin Igo, S.H.

Panitera Pengganti,

Baharansyah, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya proses	Rp. 50.000,-
2. Panggilan	Rp 7.152.000,-
3. PNBP Panggilan	Rp. 220.000,-
4. Biaya P.S.	Rp. 740.000,-
5. Sumpah	Rp. 10.000,-
6. Redaksi	Rp. 10.000,-
7. Materai	Rp. <u>6.000,-</u>
Jumlah	Rp.8.188.000,-

(delapan juta seratus delapan puluh delapan ribu rupiah);