



PUTUSAN
Nomor 3071 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

IDA BAGUS NGURAH ALIT, bertempat tinggal di Jalan Hos Cokroaminoto Gang Widuri/2 KR. Sibetan, RT 001 RW 254, Kelurahan Monjok Timur, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan atas nama :

1. **IDA BAGUS KETUT ADI** dan **Nyonya WIDIAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Pejanggik 67 Cakranegara – Mataram, berdasarkan Akta Kuasa Nomor 24 tanggal 10 Desember 2013 di Notaris Petra Mariawati AIS, S.H.;
2. **Tuan IDA BAGUS MAYUN** dan **Tuan IDA BAGUS SUAMBA**, bertempat tinggal di Kabupaten Buleleng – Wilayah Jabatan Propinsi Bali, berdasarkan Akta Kuasa Nomor 01 tanggal 4 Januari 2014 di Notaris Budi Hariono Winoto, S.H., M.Kn.;

dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada I Gusti Bagus Made Harnaya, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Tenun Nomor 4 Cakranegara, Kelurahan Mayura, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Januari 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

Melawan :

1. **IDA AYU NYOMAN MARET RIANIWATI**, (diwakili oleh anaknya yaitu Ida Bagus Eka Erlangga), bertempat tinggal di Jalan Anyelir Nomor 9 Dusun Tanjung Bungkak, Kelurahan Sumerta, Kecamatan Denpasar Timur Kota Denpasar;
2. **IDA AYU GENDRA**, bertempat tinggal di Jalan Anyelir Nomor 28, Dusun Tanjung Bungkak, Kelurahan Sumerta, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar;
3. **IDA AYU PUTU NOVIANTI**, bertempat tinggal di Jalan Anyelir Nomor 28, Dusun Tanjung Bungkak, Kelurahan Sumerta, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar;

Hal. 1 dari 26 hal. Put. No. 3071 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **IDA BAGUS JONIANTHA**, bertempat tinggal di Perumahan Kampial Indah blok A. Nomor 75. Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kota Denpasar;
5. **IDA BAGUS SUGIANTHA**, bertempat tinggal di Kelurahan Pemecutan Kelod Nomor 25, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar;
6. **IDA AYU KETUT DEWI YANTI**, bertempat tinggal di Lingkungan Abian Tubuh Utara, Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, dalam hal ini Tergugat II, III, IV, dan VI, memberi kuasa kepada I Ketut Suwindra, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Trengguli IV, gang IV B.1 Blok A, Nomor 4, Tembau, Penatih, Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2014;
7. **RANI RATNA SARI**, bertempat tinggal di Jalan Rajawali I Geria Mendara, Kelurahan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara Kota Mataram;
Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

dan

1. **IDA AYU PUTU MAYUNI**, bertempat tinggal di Jalan Bung Karno Nomor 45 Lingkungan Pagutan Kecamatan Mataram, Kota Mataram;
2. **IDA AYU WIDIASTARI**, bertempat tinggal di Jalan Bung Karno Nomor 45 Lingkungan Pagutan Kecamatan Mataram, Kota Mataram;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/ Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Mataram pada pokoknya atas dalil-dalil :

Hal. 2 dari 26 hal. Put. No. 3071 K/Pdt/2015

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

1. Bahwa benar orang yang bernama Ida Bagus Ngurah Alit bertindak untuk diri sendiri dan untuk dan atas nama :
 - 1.1. Ida Bagus Ketut Adi dan Nyonya Widiawati, berdasarkan dan sesuai dengan Akta Kuasa Nomor 24 tanggal 10 Desember 2013 di Notaris Petra Mariawati A.I.S, S.H., yang berkedudukan di Jalan Pejanggik 67 Cakranegara – Mataram;
 - 1.2. Tuan Ida Bagus Mayun dan Tuan Ida Bagus Suamba, berdasarkan Akta Kuasa Nomor 01 tanggal 04 Januari di Notaris Budi Harianto Winoto, S.H., M.Kn. yang berkedudukan di Kabupaten Buleleng Wilayah Jabatan Propinsi Bali;
2. Bahwa Ida Ketut Nuh semasa hidupnya almarhum kawin sah 3 (tiga) kali dengan 3 (tiga) wanita adalah sebagai berikut :
 - 2.1 Ida Ayu Madra (alm);
 - 2.2 Ida Ayu Made Sukerthi (alm);
 - 2.3 Ida Ayu Gendra;

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

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

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

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

 1. Ida Ayu Putu Novianti (Tergugat III)
 2. Ida Bagus Joniantha (Tergugat IV)
 3. Ida Bagus Sugiantha (Tergugat V)
 4. Ida Bagus Ketut Dewi Yanti (Tergugat VI)

Dengan demikian istri Ida Ayu Gendra (Tergugat II) dan anak-anak yaitu : Ida Ayu Maret Rianiwati (Tergugat I), Ida Ayu Putu Mayuni (Turut Tergugat I). Ida Bagus Mayun (Penggugat), Ida Bagus Swamba (Penggugat) , Ida Bagus Ketut Adi (Penggugat), Ida Ayu Widiastari (Turut Tergugat II), Ida Bagus Ngurah Alit (Penggugat), Ida Ayu Widiawati (Penggugat), Ida Ayu Putu Novianti (Tergugat

Hal. 3 dari 26 hal. Put. No. 3071 K/Pdt/2015

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

III), Ida Bagus Joniantha (Tergugat IV), Ida Bagus Sugiantha (Tergugat V), Ida Ayu Ketut Dewi Yanti (Tergugat VI), adalah ahli waris Ida Ketut Nuh almarhum yang berhak mewaris terhadap harta peninggalannya;

3. Bahwa Ida Ketut Nuh almarhum, telah meninggal dunia pada tahun 1971 dan meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah pekarangan dengan luas \pm 2000 m² dan di atasnya terdapat bangunan rumah tinggal, diperoleh sejak tahun 1958, berdasarkan pemberian dari seorang yang bernama I Gede Tantra almarhum dari Karang Blumbang, Cakranegara, atas jasa beliau membantu penyelesaian masalah I Gde Tantra, yang kemudian setelah penyerahan tanah tersebut Ida Ketut Nuh menempati dan menguasai serta memiliki sampai meninggal dunia, adapun tanah tersebut terletak di Jalan A.A. Gde Ngurah Nomor 126 RT. 01, Lingkungan Abian Tubuh Utara, Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah milik Sujana.
 - Sebelah Timur : Tanah milik Jamal Buyung.
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Jamal Buyung.
 - Sebelah Barat : Jalan A.A Gde Ngurah.

Selanjutnya objek tanah di atas, disebut sebagai tanah objek sengketa

4. Bahwa tanah sengketa adalah tanah hak milik yang diperoleh berdasarkan pemberian jasa oleh I Gede Tantra kepada Ida Ketut Nuh almarhum, sehingga dengan demikian berarti tanah objek sengketa adalah warisan/peninggalan Ida Ketut Nuh, yang berhak diwaris oleh seluruh ahli warisnya, dimana setelah meninggalnya ayah kandung Penggugat Ida Ketut Nuh, tanah objek sengketa ditempati oleh istri yang bernama Ida Ayu Gendra dan bersama anaknya menempati dan menguasai sampai tahun 2010, kemudian Ida Ayu Gendra pindah ke Denpasar karena sakit, namun Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) atas tanah objek sengketa, tetap atas nama Ida Ayu Gendra dari tahun 1999 sampai dengan tahun 2013;
5. Bahwa pada tahun 1972, setahun setelah meninggalnya Ida Ketut Nuh, secara melawan hak dan hukum di atas tanah objek sengketa telah dibuatkan surat jual beli yang bersifat Simulatio yang melawan hak dan hukum dan bertindak sebagai Pembeli adalah Ida Ayu Maret Rianiwati (Tergugat-1) dan selaku penjual adalah Ni Kadek Wisti, tante/bibi dari I Gede Tantra, karena I Gde Tantra telah meninggal dunia, dan kemudian berdasarkan atas Surat Akta Jual Beli yang melawan hak dan hukum tersebut, Tergugat I/Ida Ayu Maret Rianiwati, telah mensertifikatkan tanah warisan tersebut di atas dengan tanpa

Hal. 4 dari 26 hal. Put. No. 3071 K/Pdt/2015

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

sepengetahuan dan persetujuan dari ahli waris Ida Ketut Nuh almarhum dalam hal ini Penggugat, sehingga dengan demikian Sertifikat Hak Milik Nomor 6, Kelurahan Cakra Selatan, diperbaharui dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, tertanggal 17 November 2011, adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi Penggugat maupun pihak ketiga lainnya;

6. Bahwa kemudian berdasarkan Akta Jual Beli yang cacat hukum di atas dan pula dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 294 Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, bertanggal 17 November 2011, yang cacat hukum dan tidak mempunyai hukum mengikat tersebut, Ida Ayu Maret Rianiwati (Tergugat I) melangsungkan jual beli dengan Tergugat VII/Rani Ratna Sari, tanpa sepengetahuan dan ijin ahli waris Ida Ketut Nuh alm dalam hal ini Penggugat, dengan demikian Akta Jual Beli Nomor 06/2012, tanggal 31 Januari 2012, dibuat di hadapan Notaris Ni Putu Rediyanti, SH., M.Kn adalah Akta Jual Beli yang cacat hukum dan batal demi hukum, karena dilangsungkan berdasarkan pemilikan awal dari Tergugat I yang juga cacat hukum dan batal demi hukum;
7. Bahwa oleh karena Tergugat II Ida Ayu Gendra telah meninggalkan tanah objek sengketa terhitung sejak tahun 2010, Penggugat melakukan pemeliharaan di atas tanah objek sengketa dengan menyuruh orang lain untuk merawat rumah dan membersihkan halaman pekarangan tanah objek sengketa yang masih merupakan budel tersebut, dimana setelah Penggugat mengetahui tanah objek sengketa yang merupakan tanah warisan dari Ida Ketut Nuh almarhum, telah diproses/dibalik nama atas Pembeli yang bernama Rani Ratna Sari (Tergugat VII), kemudian Penggugat telah melakukan pencegahan proses balik nama tersebut, akan tetapi Kantor Pertanahan Kota Mataram tetap menerbitkan proses balik nama Sertifikat ke atas nama Rani Ratna Sari (Tergugat VII)
8. Bahwa Tergugat VII telah melaporkan tindakan Penggugat Ida Bagus Ngurah Alit dengan tuduhan memasuki tanah secara melawan hak dan tanpa ijin pemilik atau kuasanya yang sah, padahal tanah objek sengketa dimaksud sebagaimana di dalam Akta Jual Beli Nomor 06/2012 tanggal 31 Januari 2012 dibuat dihadapan Notaris Ni Putu Rediyanti Shinta, S.H., M.Kn., adalah tanah sengketa yang masih merupakan budel/warisan almarhum Ida Ketut Nuh, maka berarti bahwa Akta Jual Beli Nomor 06/2012, tanggal 31 Januari 2012, dibuat di hadapan Notaris Ni Putu Rediyanti Shinta, S.H., Magister, adalah Akta Jual Beli yang cacat hukum dan batal demi hukum, dan atas laporan tersebut terhadap diri Penggugat Ida Bagus Ngurah Alit telah dilakukan penuntutan dan dihukum sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor

Hal. 5 dari 26 hal. Put. No. 3071 K/Pdt/2015

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

21/PID.C/2013/PN.MTR tanggal 21 November 2013, dan sekarang masih dalam pemeriksaan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Mataram;

9. Bahwa perbuatan Tergugat VII baik secara bersama-sama ataupun sendiri sendiri dengan Tergugat I, yang telah melaporkan Penggugat Ida Bagus Ngurah Alit sampai dituntut dan dijatuhi putusan hukum dan sekarang masih dalam pemeriksaan tingkat banding adalah merupakan perbuatan melawan hak dan hukum yang menimbulkan kerugian moril maupun materiil bagi Penggugat;
10. Bahwa kerugian yang Penggugat derita terinci sebagai berikut :
 - Kerugian materiil adalah kerugian sebagai akibat Penggugat menghadiri panggilan Kepolisian, panggilan Jaksa dan panggilan sidang di Pengadilan Negeri Mataram di Mataram diperhitungkan adalah sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
 - Kerugian Moril adalah kerugian atas rasa malu dimana Penggugat yang juga berhak di atas tanah sengketa yang masih merupakan budel tersebut, telah tidak dipandang sebagai subjek hukum yang berhak di atas tanah objek sengketa, sehingga Penggugat telah sangat dipermalukan oleh Tergugat VII, yang kerugian moril ini tidak dapat dinilai dengan uang namun dapat ditaksir sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah)

Bahwa oleh karenanya, kepada Tergugat I dan Tergugat VII baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri patut dihukum membayar kerugian materiil dan moril yang diderita oleh Penggugat berjumlah Rp1.005.000.000,00 (satu miliar lima juta rupiah) kepada Penggugat, seketika terhitung setelah *aan manning* terhadap putusan ini dilaksanakan;

11. Bahwa berdasarkan informasi yang sangat dapat dipercaya tanah objek sengketa angka 3 diatas akan dilangsungkan peralihan haknya kepada pihak ketiga lainnya, maka oleh karena itu sangat beralasan hukum diatas tanah objek sengketa diletakkan Sita Jaminan lebih dahulu (CB), untuk menjamin kerugian materiil dan moril Penggugat dan juga kepastian gugatan Para Penggugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Mataram agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Ida Bagus Ngurah Alit seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan lebih dahulu (CB) tersebut;
3. Menyatakan sebagai hukum Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI serta Para Turut Tergugat adalah ahli waris sah dari Ida Ketut Nuh almarhum dan karenanya berhak mewaris kepada Ida Ketut Nuh almarhum;

Hal. 6 dari 26 hal. Put. No. 3071 K/Pdt/2015

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

4. Menyatakan sebagai hukum bahwa : Setempat tanah warisan Ida Ketut Nuh almarhum, yang terletak di Jalan A.A. Gde Ngurah Nomor 126 RT. 01, Lingkungan Abian Tubuh Utara, Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, dengan batas-batas sebagai berikut :

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

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

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

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

7. Menghukum Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan/atau pihak ketiga lainnya yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa tersebut tersebut *posita* gugatan angka 3 dan *petitum* angka 4 diatas, yaitu bangunan rumah diatas tanah pekarangan yang terletak di Jalan A.A. Gde Ngurah Nomor 126 RT. 01, Lingkungan Abian Tubuh Utara, Kelurahan Cakranegara Selatan Baru, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, dengan batas-batas sebagai berikut :

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

Hal. 7 dari 26 hal. Put. No. 3071 K/Pdt/2015

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)



- Kepada Penggugat dalam keadaan kosong dari penguasaan seketikas setelah *aanmanning* atas putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, tanpa syarat dan beban biaya apapun juga;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat VII baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, membayar kerugian materiil dan moril yang diderita oleh Penggugat berjumlah Rp1.005.000.000,00 (satu miliar lima juta rupiah) kepada Penggugat, seketika terhitung setelah *aanmanning* terhadap putusan ini dilaksanakan tanpa syarat dan alasan apapun juga;
 9. Menghukum kepada Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini;
 10. Dan atau memberikan putusan yang adil sesuai hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Eksepsi Surat Kuasa Khusus Tidak Sah
 - a. Bahwa Pemberian Kuasa oleh Ida Bagus Ketut Adi dan Widiawati sesuai Akta Kuasa Nomor 24 tanggal 10 Desember 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Petra Mariawati A.I.S, S.H., maupun pemberian kuasa oleh Ida Bagus Mayun dan Ida Bagus Suamba sesuai Akta Kuasa Nomor 01 tanggal 04 Januari 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Budi Harianto Winoto, S.H., M.Kn., kepada Ida Bagus Ngurah Alit adalah merupakan Kuasa Umum, dimana Kuasa Umum tersebut kemudian digunakan oleh yang bersangkutan memberikan Kuasa Khusus kepada : I Gusti Bagus Made Harnaya, S.H., A.A. Gede Buana Putra, S.H., R. Aditya Karna, S.H., I Wayan Ringgen, S.H., M.S., dan I Gusti Bagus Wira Sutarja, S.H., para Advokat dan Kuasa hukum yang berkantor di Kantor Law Firm I Gusti Bagus Made Harnaya, S.H., beralamat di Jalan Tenun Nomor 4 Cakranegara, Kelurahan Mayura, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, sebagaimana dituangkan dalam Surat Kuasa Khusus Nomor 02.RH.PDT.MTR.2014, tanggal 29 Januari 2014. Surat Kuasa Khusus yang timbul dari Kuasa Umum sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor 354/K/Pdt/1984 tidak dapat dibenarkan, sehingga dengan demikian segala tindakan hukum yang dilakukan oleh Penerima Kuasa untuk dan atas nama Pemberi Kuasa adalah tidak sah, disebabkan Surat Kuasa Khusus dimaksud tidak sah.
 - b. Bahwa dalam Hukum Acara Perdata, Surat Kuasa adalah bersifat sangat vital untuk seorang kuasa dapat secara sah bertindak mewakili kepentingan pemberi kuasa di depan persidangan, maka dari itu Tergugat I s/d Tergugat

Hal. 8 dari 26 hal. Put. No. 3071 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VI memandang perlu menguji formalitas Surat Kuasa Penggugat Nomor: 23.RH.PDT.MTR.2014, tanggal 29 Januari 2014 yang telah diregister di Pengadilan Negeri Mataram dengan Nomor 26/SK-PDT/2014/PN.MTR, tanggal 29 Januari 2014 yang dijadikan dasar Kuasa Hukum Penggugat guna mewakili Penggugat dalam perkara ini.

Bahwa dalam Surat Kuasa Nomor 23.RH.PDT.MTR.2014, tanggal 29 Januari 2014, register Nomor 26/SK-PDT/2014/PN.MTR, tanggal 29 Januari 2014 *a quo*, prinsipal pemberi kuasa adalah Ida Bagus Ngurah Alit dalam kapasitas selaku pribadi maupun kuasa dari Ida Bagus Ketut Adi, dan Nyonya Widiawati berdasarkan Akta Kuasa tertanggal 10 Desember 2013 serta Ida Bagus Mayun dan Ida Bagus Suamba dengan Akta Kuasa tanggal 04 Januari 2014, yang kemudian memberikan kuasa untuk mewakili didalam perkara ini kepada I Gusti Bagus Made Harnaya, S.H., A.A. Gede Buana Putra, S.H., R. Aditya Karna, S.H., I Wayan Ringgen, S.H., M.S., dan I Gusti Bagus Wira Sutarja, S.H., para Advokat yang berkantor di Law Firm I Gusti Bagus Made Harnaya, SH.

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

- c. Bahwa dalam Pasal 123 HIR/147 RBg disebutkan bahwa pihak-pihak yang berperkara dapat menguasai perkaranya kepada orang lain dengan Surat Kuasa Khusus.

Dan didalam dalam SEMA Nomor 01 tahun 1971 (23 Januari 1971) jo SEMA Nomor 6 Tahun 1994 (14 Oktober 1994) disebutkan bahwa :

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

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

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

Hal. 9 dari 26 hal. Put. No. 3071 K/Pdt/2015

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

- d. Bahwa beranjak dari ketentuan tersebut diatas, maka untuk dapat mewakili seseorang atau badan hukum di depan persidangan dibutuhkan Surat Kuasa Khusus yang memenuhi syarat kumulatif sebagaimana disampaikan oleh Yahya Harahap, S.H., sebagai berikut:
- 1) Menyebut dengan jelas dan spesifik Surat Kuasa untuk berperan di Pengadilan.
 - 2) Menyebut Kompetensi Relative.
 - 3) Menyebut identitas dan kedudukan para pihak.
 - 4) Menyebut secara ringkas dan kongkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan, dan
 - 5) mencantumkan tanggal dan tandatangan pemberi kuasa.
- e. Bahwa Surat Kuasa yang tidak memenuhi syarat formal yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA Nomor 01 tahun 1971 (23 Januari 1971) jo SEMA Nomor 6 tahun 1994 (14 Oktober 1994) mengakibatkan Surat Kuasa Khusus cacat formil, dengan sendirinya kedudukan kuasa sebagai pihak formil mewakili pemberi kuasa tidak sah, sehingga gugatan yang ditandatangani kuasa tidak sah. Bahkan semua tindakan yang dilakukannya tidak sah dan tidak mengikat, dan gugatan yang diajukannya tidak dapat diterima.
- f. Bahwa Surat Kuasa dari Ida Bagus Ketut Adi dan Nyonya Widiawati (Akta Kuasa tertanggal 10 Desember 2013), serta dari Ida Bagus Mayun dan Ida Bagus Suamba (Akta Kuasa tanggal 04 Januari 2014) kepada Ida Bagus Ngurah Alit adalah berbentuk Kuasa Umum dan tidak memenuhi kualifikasi Surat Kuasa Khusus yang disyaratkan pasal 123 HIR/147 RBg, dengan alasan sebagai berikut:
- a) Bahwa Surat Kuasa tidak menyebutkan dengan jelas dan spesifik Surat Kuasa untuk berperan di Pengadilan.
 - b) Menyebut Kompetensi Relative.
 - c) Menyebut identitas dan kedudukan para pihak.
 - d) Menyebut secara ringkas dan kongkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan, dan
 - e) Bahwa dalam Surat Kuasa tertanggal 10 Desember 2013 dan Akta Kuasa tanggal 04 Januari 2014 tidak menyebutkan secara spesifik nama-nama pihak yang ditunjuk untuk mewakili pemberi kuasa didepan persidangan.
- g. Bahwa mengingat Surat Kuasa *a quo* (Akta Kuasa tertanggal 10 Desember 2013 dan Akta Kuasa tanggal 04 Januari 2014) merupakan Surat Kuasa Umum, oleh karenanya tidak dapat digunakan oleh penerima kuasa (Ida Bagus Ngurah Alit) sebagai dasar penunjukan kuasa dalam perkara ini, dan

Hal. 10 dari 26 hal. Put. No. 3071 K/Pdt/2015

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)



sebagai konsekwensinya pemberian kuasa oleh Ida Bagus Ngurah Alit kepada I Gusti Made Harnaya, S.H., A.A. Gede Buana Putra, S.H., R. Aditya Karna, S.H., I Wayan Ringgen, S.H., M.H., dan I Gusti Bagus Wira Sutarja, S.H., kesemuanya Advokat yang berkantor di Law Firm I Gusti Bagus Made Harnaya, S.H., melalui Surat Kuasa Nomor: 23.RH.PDT.MTR.2014, tanggal 29 Januari 2014, register Nomor 26/SK-PDT/2014/PN.MTR, tanggal 29 Januari 2014 hanyalah semata-mata berlaku mengikat prinsipal Penggugat Ida Bagus Ngurah Alit secara pribadi.

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

Bahwa *ekseptie plurium litis consortium* ini adalah jenis eksepsi yang diajukan karena orang/ pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, atau orang/pihak yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap, karena masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Tergugat/Penggugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Bahwa dalam praktek di persidangan terdapat prinsip umum yang bersifat imperatif diterapkan 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 Nomor: 2752 K/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) Nomor SHPT 554/12/58, 16-12-1959 yang dikeluarkan Penguasa Perang Daswati I Sumut atas Persil Nomor 585, 3. Semula yang memperoleh dari penguasa perang adalah J.B. dan mengalihkan kepada B.S., kemudian Tergugat memperolehnya dari B.S. dengan membayar ganti rugi berdasarkan Surat Ganti Rugi 10-3-1972, 4. Memperhatikan fakta-fakta tersebut MA berpendapat supaya gugatan tidak mengandung cacat *plurium litis consortium*, Penggugat harus menarik J.B dan B.S sebagai Tergugat.”

Bahwa dalam perkara Nomor 29/Pdt.G/2014/PN.MTR ini, cacat *plurium litis consortium* dapat dilihat dari dua hal berikut ini:

- a) Bahwa dalam surat gugatannya Penggugat mendalilkan tanah sengketa diperoleh almarhum Ida Bagus Ketut Nuh dari sejak tahun 1958 dari seseorang yang bernama I Gede Tantra (*vide posita* gugatan halaman 4 angka 3). Dengan dasar gugatan seperti itu seyogyanya Penggugat menarik dan menempatkan/mengikut sertakan I Gede Tantra sebagai

Hal. 11 dari 26 hal. Put. No. 3071 K/Pdt/2015



pihak dalam perkara ini, agar persoalan/sengketa ini dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh.

- b) Penggugat seharusnya juga menarik Ni Kadek Wisti sebagai pihak dalam perkara ini, mengingat dasar perolehan hak Tergugat I atas objek sengketa adalah berasal dari saudari Ni Kadek Wisti melalui jual beli (*vide* Akte Jual Beli Nomor 100/1972 tanggal 7 Juni 1972, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah, Lalu Rachman.)

Bahwa dengan tidak di ikutsertakannya I Gede Tantra ataupun Ni Kadek Wisti sebagai pihak dalam perkara ini, sekiranya telah mengakibatkan surat gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk *plurium litis consortium*, dan adalah berdasar hukum bila Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara ini sudah sepatutnya dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

3. Eksepsi Daluwarsa (*Exeptie Temporalis*)

- 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 Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :

- (1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah hak yang bersangkutan.
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan

Hal. 12 dari 26 hal. Put. No. 3071 K/Pdt/2015



gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut.”

- b. Bahwa dengan memperhatikan kedua ketentuan tersebut, gugatan ataupun keberatan Penggugat atas kepemilikan bidang tanah sengketa oleh Tergugat I maupun Tergugat VII adalah telah melampaui waktu untuk mengajukan tuntutan atau daluwarsa. Mengingat faktanya kepemilikan Tergugat I atas objek sengketa adalah sejak tahun 1972 (*vide* Akte Jual Beli Nomor 100/1972 tanggal 7 Juni 1972) dan Sertifikat atas tanah *a quo* telah pula diterbitkan ke atas nama Tergugat I pada tahun yang sama 1972 (*vide* SHM Nomor 6, Gambar Situasi tanggal 29/6-1972, Nomor 29).
- c. Bahwa perihal peralihan hak atas objek sengketa ini ke atas nama Tergugat I telah diketahui oleh Para Penggugat sejak awal, meskipun dalam gugatannya Penggugat telah mengingkari fakta perbuatan hukum berupa Jual Beli yang dilakukan Tergugat I pada tahun 1972 tersebut, dengan mendalilkan bahwa Jual Beli tersebut hanyalah *simulatio*, lantas bilamana menurut Para Penggugat hal tersebut adalah benar dan bidang tanah sengketa tersebut adalah harta warisan yang belum terbagi, lantas mengapa Para Penggugat baru menyatakan keberatannya dan mengajukan tuntutan setelah lebih dari 40 tahun berlalu.
- d. Bahwa faktanya selama 40 tahun lebih Tergugat I memiliki dan penguasaan objek sengketa diberikan kepada Tergugat II dengan status pinjam pakai tanpa pernah adanya gangguan maupun keberatan dari pihak Para Penggugat maupun pihak lainnya yang merasa memiliki hak atas tanah objek sengketa tersebut.
- e. Bahwa terlepas dari dapat dibuktikan atau tidak di depan persidangan nantinya perihal dalil Penggugat yang menyatakan Jual Beli yang dilakukan Tergugat I adalah *simulatio*, akan tetapi sikap Penggugat yang telah membiarkan objek sengketa dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat I dalam kurun waktu lebih dari 40 tahun, maka Penggugat dapat dipandang telah melepaskan haknya atas objek sengketa (*rechtsverwerking*) dan berkenaan dengan lembaga *rechtsverwerking* dapat dicermati dalam putusan maupun yurisprudensi berikut:
 - “Apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik”. Putusan MA Nomor 499K/Sip/1970 (4 Februari 1970):

Hal. 13 dari 26 hal. Put. No. 3071 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- “Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (*beziť*) itu adalah berdasarkan hukum”. Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939, T. 241:
- “Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum”. (Putusan RvJ Jakarta 12 Januari 1940, T 154 halaman 269).
- “Menurut ketentuan yang berlaku dalam BW suatu gugatan menjadi kadaluwasa dalam waktu 30 tahun (Pasal 835 BW). (MA 19 April 1972, Nomor 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 (Pengadilan Tinggi Surabaya, 24 Nopember 1952).
- “Dalam Hukum Adat tindakan yang menyebabkan pemindahan hak bersifat contan, sedangkan pendaftaran menurut UUPA dan peraturan pelaksanaannya bersifat administratif (MA 29 Agustus 1970, Nomor 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, Nomor 695K/Sip/1973).
- “...., mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedang Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh

Hal. 14 dari 26 hal. Put. No. 3071 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak milik atas sawah sengketa (MA 9-12-1975, Nomor 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 Nomor 200K/Sip/1974). Catatan: Dari Yurisprudensi MA ini membuktikan dari sisi akibat, bahwa daluwarsa mempunyai persamaan dengan *rechtsverwerking*. Daluwarsa mengacu pada lamanya waktu tertentu menyebabkan hapusnya hak disatu pihak atau diperolehnya hak dipihak lain. Demikian juga *rechtsverwerking* sebagaimana dalam Hukum Adat mengacu pada pelepasan hak yang didasarkan berlangsungnya jangka waktu yang lama tertentu. Sementara dipihak lain memperoleh/menimbulkan sesuatu hak. Substansi kedua-duanya sama yakni (1) Bergantung pada lamanya waktu tertentu, dan (2) Akibat hukumnya juga sama yakni disatu pihak, hapusnya hak (Hukum Perdata) atau pelepasan hak (Hukum Adat) dan dipihak lain memperoleh hak.
- Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (*rechtsverwerking*) (MA 24-9-1958, Nomor 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, Nomor 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, Nomor 783K/Sip/1973).

Hal. 15 dari 26 hal. Put. No. 3071 K/Pdt/2015

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

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

4. Eksepsi Gugatan kabur (*obscuur libel*)

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mataram telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN.Mtr tanggal 14 Agustus 2014 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Hal. 16 dari 26 hal. Put. No. 3071 K/Pdt/2015

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

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

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.845.000,00 (satu juta delapan ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat, putusan Pengadilan Negeri Mataram tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan putusan Nomor 157/Pdt/2014/PT.Mtr tanggal 17 Februari 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 24 Maret 2015, kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Januari 2014, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 April 2015 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 29/Pdt.G/2014/PN.Mtr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 April 2015.

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 5 Mei 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 21 Mei 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/ Para Penggugat/ Para Pembanding dalam memori kasasinya adalah :

1. Bahwa pada tanggal 24 Maret 2015 Pemohon Kasasi telah menerima pemberitahuan putusan banding perkara Nomor 29/Pdt.G/2014/PT.Mtr. bertanggal 17 Februari 2015, sesuai dan sebagaimana Surat Pemberitahuan Putusan Banding Nomor 29/Pdt.G/2014/PT.Mtr, pada hari Selasa, tanggal 24 Maret 2015, yang mana kemudian Pemohon Kasasi mengajukan

Hal. 17 dari 26 hal. Put. No. 3071 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan Kasasi, dengan Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 29/Pdt.G/2014/PT.Mtr, pada hari Kamis tanggal 02 April 2015, dengan demikian Pemohon Kasasi telah mengajukan permohonan kasasi masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan menurut ketentuan perundangan yang berlaku;

2. Bahwa memperhatikan *amar* putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 157/PDT/2014/PT.MTR, bertanggal 17 Februari 2015, selanjutnya disebut putusan *aquo*, yang lengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Mengadili

- 1) Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat;
- 2) menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 29/Pdt.G/2014/PT.Mtr, tanggal 14 Agustus 2014, yang dimohonkan banding tersebut;
- 3) Menghukum Pembanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menurut pendapat Pemohon Kasasi adalah putusan yang tidak benar dan salah didalam cara memeriksa dan memutuskan perkara perdata ini dan didalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;

3. Bahwa kesalahan didalam cara memeriksa perkara ini adalah dapat dilihat dari tidak dilakukannya pemeriksaan terhadap objek sengketa dalam perkara ini, sehingga Majelis Hakim tidak jelas tentang keadaan objek sengketa yang dimaksudkan didalam surat bukti tanda T.1 s/d 6 ke- 1 yaitu Akta Jual Beli Nomor 100 tanggal 7 Juni 1972, yaitu : apakah yang menjadi objek jual beli dimaksud adalah merupakan tanah kosong ataukah tanah dimana diatasnya ada terdapat bangunan rumah peninggalan almarhum Ida Ketut Nuh berikut dengan bangunan tempat persembahyangan ("Merajan") keluarga Ida Ketut Nuh almarhum;
4. Bahwa cara memeriksa perkara ini ditingkat *Judex Facti* , adalah salah karena oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa perkara ini ternyata tidak memperhatikan keberatan Penggugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi tentang adanya bangunan rumah tinggal dan bangunan tempat sembahyang ("Merajan") yang dengan sengaja telah dibongkar oleh Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I dan bersama-sama dengan Tergugat VII/Terbanding VII/Termohon Kasasi VII, baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, dimana tanah obyek sengketa dimaksud dalam status sengketa di Pengadilan Negeri Mataram, yang

Hal. 18 dari 26 hal. Put. No. 3071 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertujuan untuk menghilangkan jejak bahwa diatas tanah obyek sengketa berdiri bangunan rumah tinggal dan bangunan “Merajan” keluarga almarhum Ida Ketut Nuh, untuk mengelabui seolah-olah Akta Jual Beli Nomor 100, tanggal 7 Juni 1972 tanda T.1 s/d 6 ke-1, tidak terdapat bangunan rumah tinggal dan bangunan “Merajan” peninggalan milik almarhum Ida Ketut Nuh; Bahwa dengan demikian cara memeriksa perkara ini oleh *Judex Facti* ternyata telah melalaikan dan/atau melanggar petunjuk Mahkamah Agung RI tentang pemeriksaan perkara sengketa tanah, dimana Majelis Hakim pemeriksaan perkara perdata ini diwajibkan untuk melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) tanah, agar tanah objek sengketa yang disengketakan menjadi jelas dan tidak meragukan apabila terjadi eksekusi terhadap putusan dalam perkara ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa oleh karena itu adalah cukup beralasan hukum putusan *a quo* yang mengambil alih seluruh pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 29/Pdt.G/2014/PN.Mtr, bertanggal 14 Agustus 2014 beralasan hukum dinyatakan dibatalkan;

5. Bahwa kesalahan didalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dapat dilihat dan memperhatikan pertimbangan hukum putusan *a quo*, terbaca pada halaman 49 yang pada pokoknya menyatakan yaitu : “dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim pada tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan hukum-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan-keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding adalah pertimbangan hukum yang tidak benar dan salah, karena Pembanding didalam memori banding telah juga melampirkan satu surat bukti yang berupa Akta Nomor 69, tanggal 15 September 2014 yang merupakan Akta Otentik dibuat dan dihadapan Petra Mariwati AIS, S.H., Notaris di Mataram;

Bahwa pengajuan surat bukti berupa Akta Nomor 69, tanggal 15 September 2014 ini dilakukan oleh Pembanding disebabkan karena Nyonya Ni Komang Deresta (yang membuat pernyataan) semula akan dijadikan sebagai salah seorang saksi yang menentukan pada acara pemeriksaan saksi, akan tetapi tidak dapat diajukan kedepan sidang Pengadilan Negeri Mataram dalam pemeriksaan perkara ini sampai dengan pembacaan putusan, disebabkan karena Nyonya Ni Komang Deresta dalam keadaan sakit pada waktu itu sampai putusan dalam perkara ini dijatuhkan, sehingga tidak sempat diperiksa sebagai saksi;

Hal. 19 dari 26 hal. Put. No. 3071 K/Pdt/2015

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

Bahwa memperhatikan ketentuan Hukum Acara tingkat banding yang berlaku sebagaimana ketentuan Pasal 199 (1) RBg maupun Pasal 11 ayat (3) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, bahwa Pemohon Banding mempunyai hak didalam pemeriksaan perkara tingkat banding, dapat dibenarkan untuk mengajukan bukti surat tambahan karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram didalam memeriksa perkara ini adalah juga pemeriksaan atas/terhadap fakta-fakta baik surat-surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak berperkara *ic.* Pemohon Banding;

Bahwa oleh karena bukti surat Pembanding berupa Akta Nomor 69, tanggal 15 September 2014 ini ternyata dan terbukti tidak memperoleh pertimbangan hukum sebagaimana patutnya, maka dinilai putusan *a quo* adalah tidak cukup pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*) didalam memeriksa dan memutuskan perkara ini ditingkat banding, sehingga dengan demikian adalah beralasan hukum putusan *a quo* dinyatakan dibatalkan;

6. Bahwa memperhatikan pertimbangan hukum putusan *a quo* pada halaman 49 tersebut diatas, yang menyatakan mengambil alih pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 29/Pdt.G/2014/PN.Mtr, tanggal 14 agustus 2014 terbaca pada halaman 97, yang antara lain berbunyi sebagai berikut: "Menimbang bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, jika dihubungkan dengan bukti surat yang diajukan dipersidangan, tidak ada satu alat bukti pun baik bukti surat maupun saksi-saksi Para Penggugat yang membuktikan bahwa Jual Beli atas tanah sengketa antara Ni Kadek Wisti dengan Tergugat I didasari tipu muslihat, kebohongan, ataupun paksaan yang dapat dijadikan dasar untuk membatalkan Jual Beli tersebut, sedangkan bukti surat tanda T.1 s/d 6 ke-1 (Akta Jual Beli Nomor 100, tanggal 7 Juni 1972) yang merupakan akta otentik, menurut ketentuan Pasal 285 Rbg mempunyai kekuatan pembuktian yang lengkap tentang segala sesuatu yang tercantum didalamnya bagi pihak-pihak dan para ahli waris serta mereka yang mendapat hak daripadanya";

Bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 29/Pdt.G/2014/PN.Mtr, tertanggal 14 Agustus 2014, yang diambil alih dan dinyatakan dapat dibenarkan oleh putusan *a quo* adalah pertimbangan hukum yang tidak lengkap dan tidak sempurna, hal ini tampak terlihat bahwa didalam pemeriksaan perkara ini oleh Pemohon Banding/Pemohon Kasasi telah membantah kebenaran dari Akta Otentik surat bukti T.1 s/d 6 ke-1 yaitu Akta Jual Beli Nomor 100, tanggal 7 Juni 1972, yang menurut pendapat Pemohon Banding/Pemohon Kasasi adalah Akta yang cacat yuridis, karena :

Hal. 20 dari 26 hal. Put. No. 3071 K/Pdt/2015

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)



- a. I Gde Tantra bertindak untuk dan atas nama Ni Kadek Wisti, bertindak selaku penjual atas tanah objek jual beli/objek sengketa adalah perbuatan hukum yang tidak benar dan/atau melawan hukum, karena pada tahun 1960 tanah dimaksud telah diberikan secara lisan sesuai ketentuan Hukum Adat yang berlaku kepada Ida Ketut Nuh almarhum ayah dari Pemohon Kasasi, sehingga Ida Ketut Nuh almarhum adalah sebagai pemilik hak atas tanah sengketa dimaksud, yang berarti secara hukum bahwa I Gde Tantra tidak lagi memiliki hak hukum diatas tanah objek sengketa untuk melakukan jual beli dengan Terbanding I/Termohon Kasasi I, maka perbuatan I Gde Tantra adalah perbuatan melanggar hukum;
- b. Bahwa sesuai ketentuan hukum Adat/Hukum Perdata tidak tertulis, atas pemberian secara lisan tersebut Ida Ketut Nuh langsung bertindak sebagai pemilik atas tanah yang terbukti telah melakukan perbuatan hukum diatas tanah objek sengketa, yaitu dengan cara mendirikan bangunan rumah diatasnya dan dilengkapi dengan bangunan tempat persembahyangan ("Merajan") keluarga, yang menurut Hukum Adat/Hukum Perdata tidak tertulis, bahwa Ida Ketut Nuh telah menerima secara langsung dan nyata telah melakukan perbuatan hukum memiliki tanah objek sengketa dimaksud sehingga pemberian tersebut adalah sah menurut hukum Adat/Hukum Perdata tidak tertulis;
- c. Bahwa memperhatikan isi dari surat bukti tanda T.1 s/d 6 ke-1, yaitu Akta Jual Beli Nomor 100, tanggal 7 Juni 1972 adalah suatu Perjanjian antara Penjual dalam hal ini Ni Kadek Wisti yang dilakukan oleh I Gde Tantra dengan Terbanding I/Termohon Kasasi I, ternyata didalam objek jual beli dimaksud ikut juga diperjual belikan bangunan rumah dan tempat persembahyangan ("Merajan") yang merupakan peninggalan milik dari Ida Ketut Nuh almarhum, sehingga menurut ketentuan Pasal 1320 KUHPperdata yang lengkapnya berbunyi :
- "untuk sahnya persetujuan-persetujuan diperlukan empat syarat yaitu:
1. Sepakat mereka yang mengaitkan dirinya;
 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
 3. Suatu hal tertentu;
 4. Suatu sebab tertentu;
- Bahwa memperhatikan syarat nomor 3 Pasal 1320 KUHPperdata tentang sahnya perjanjian diatas, dihubungkan dengan objek yang diperjual belikan didalam surat bukti tanda T.1 s/d 6 ke-1, yaitu Akta Jual Beli

Hal. 21 dari 26 hal. Put. No. 3071 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 100, tanggal 7 Juni 1972, maka “suatu hal tertentu”, telah dilanggar didalamnya, karena yang diperjual belikan yaitu tanah dan termasuk juga bangunan rumah serta “Merajan”, (tempat persembahyangan) keluarga Ida Ketut Nuh almarhum telah diperjual-belikan didalam Akta Jual Beli Nomor 100, tanggal 7 Juni 1972, surat bukti tanda T.1 s/d 6 ke-1 adalah batal demi hukum, karena telah melanggar syarat objektif dalam Perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara tersebut diatas;

Bahwa memperhatikan syarat Nomor 4 pada Pasal 1320 KUHPerdara tentang sahnya Perjanjian diatas, dihubungkan dengan alasan dibuatnya Perjanjian didalam surat bukti tanda T.1 s/d 6 ke-1 yaitu Akta Jual Beli Nomor 100, tanggal 7 Juni 1972 maka “suatu sebab yang halal” telah dilanggar didalamnya karena Ni Kadek Wisti dalam hal ini dilakukan oleh I Gde Tantra adalah tidak lagi sebagai pemilik hak atas tanah, sehingga alasan didalam Perjanjian Akta Jual Beli Nomor 100, tanggal 7 Juni 1972 dimaksud memperjual belikan objek sengketa, adalah melanggar ketentuan Pasal 1355 jo Pasal 1337 KUH Perdata, maka berarti bahwa Akta Jual Beli Nomor 100, tanggal 7 Juni 1972, surat bukti tanda T.1 s/d 6 ke-1 adalah batal demi hukum, karena telah melanggar syarat objektif dalam Perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata tersebut diatas:

Bahwa ketiga hal tersebut diatas, tidak dipertimbangkan secara lengkap dan sempurna didalam pertimbangan hukum putusan *a quo* yang mengambil alih pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 29/Pdt.G/2014/PN.Mtr, bertanggal 14 Agustus 2014, sehingga dengan demikian putusan *a quo* adalah putusan yang tidak cukup dan tidak sempurna pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiverd*), maka oleh karenanya sangat beralasan hukum dinyatakan dibatalkan;

7. Bahwa putusan *a quo* telah salah didalam menerapkan Hukum Acara Pembuktian, dimana oleh *Judex Facti* hanya memperhatikan pembuktian formal dengan mengesampingkan pembuktian materiil, dimana secara nyata/faktual bahwa objek sengketa adalah benar telah menjadi milik dari Ida Ketut Nuh almarhum yang berdasarkan atas telah terjadi perbuatan hukum pemberian hak atas tanah objek sengketa oleh I Gde Tantra kepada Ida Ketut Nuh, secara lisan dan nyata dan langsung pada tahun 1960 ditempati dan dimiliki sejak tahun 1960 sampai tahun 1971, sampai saat Ida Ketut Nuh meninggal dunia;

Hal. 22 dari 26 hal. Put. No. 3071 K/Pdt/2015

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

Bahwa secara nyata diatas tanah objek sengketa telah berdiri bangunan rumah tinggal dan bangunan tempat sembahyang ("Merajan") keluarga Ida Ketut Nuh almarhum;

Bahwa pembayaran IPEDA/PBB/pajak atas tanah objek sengketa diatasnamakan Ida Ayu Gendra adalah istri ketiga Ida Ketut Nuh almarhum sehingga terjadi perubahan kewajiban pembayaran pajak tanah dari I Gde Tantra/Kadek Wisti kepada Ida Ketut Nuh/Ida Ayu Gendra;

Bahwa kebenaran materiil dimaksud dibuktikan dengan keterangan dari :

- 1.) Saksi Ida Ketut Goutama;
- 2.) Saksi Ida Wayan Gede Gangga Sugria;
- 3.) Saksi Ida Nyoman Diarsa;
- 4.) Saksi I Komang Gde;
- 5.) Saksi I Ketut Gede;
- 6.) Saksi I Made Darma;
- 7.) Saksi Ni Made Swarningsih
- 8.) Surat Akta Nomor 69, tanggal 15 September 2014 Akta Pernyataan Ni Komang Deresta dibuat oleh dan dihadapan Petra Mariawati AIS, S.H., Notaris di Mataram;

Bahwa secara keseluruhan telah membuktikan kebenaran materiil bahwa Ida Ketut Nuh adalah pemilik tanah objek sengketa berikut bangunan rumah tinggal dan "Merajan" keluarga diatasnya;

Keseluruhan keterangan saksi tersebut diatas adalah berdasar pengetahuan langsung, penglihatan langsung dan pendengaran langsung oleh para saksi-saksi sebagaimana dituangkan didalam putusan Pengadilan Mataram Nomor 29/Pdt.G/2014/PN/Mtr tanggal 14 Agustus 2014, terbaca pada halaman 60 s/d halaman 81;

Bahwa mengajukan selain saksi-saksi diatas, Penggugat telah pula mengajukan bukti surat tanda P-1 s/d P-13, maka dengan demikian berarti bahwa Pemohon Kasasi telah memenuhi syarat pembuktian sesuai dan sebagaimana ketentuan didalam Hukum Acara Pembuktian;

8. Bahwa Pemohon Kasasi telah menanggapi dan menolak surat bukti tanda T.1 s.d 6 ke-1, karena terdapat cacat yuridis didalamnya, dimana seharusnya pemeriksaan yang baik dan objektif didalam menegakkan hukum, maka *Judex Facti* wajib melakukan pemeriksaan terhadap surat bukti tanda T.1 sd 6 ke -1 sesuai ketentuan pasal 164 ayat (1) RBg yang berbunyi sebagai berikut :

Hal. 23 dari 26 hal. Put. No. 3071 K/Pdt/2015

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)



“Jika satu pihak menyangkal kebenaran suatu surat bukti yang diajukan oleh lawannya, maka Pengadilan Negeri dapat mengadakan penyelidikan tentang hal dan kemudian menentukan apakah surat itu boleh atau tidak untuk dipergunakan dalam perkara itu”;

9. Bahwa oleh karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Mataram ternyata didalam putusan *a quo* yaitu putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 157/PDT/2014/PT.MTR, tanggal 17 Februari 2015 telah salah dan/atau lalai didalam cara memeriksa perkara ini dan telah salah menerapkan atau melanggar hukum, sebagaimana ternyata didalam uraian memori kasasi Pemohon Kasasi diatas, maka adalah beralasan hukum putusan *a quo*, dinyatakan dibatalkan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum);

Bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil gugatannya bahwa objek sengketa adalah milik Para Penggugat, karena tidak ada bukti bahwa objek sengketa adalah harta peninggalan/harta warisan Ida Ketut Nuh, sebaliknya Para Tergugat dapat membuktikan kebenaran dalil bantahannya bahwa objek sengketa adalah milik Tergugat I yang dibeli dari Ni Kadek Wisti tanggal 7 Juni 1972 dan telah diterbitkan Sertifikat atas nama Tergugat I, kemudian dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat VII;

Lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau

Hal. 24 dari 26 hal. Put. No. 3071 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: IDA BAGUS NGURAH ALIT, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

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;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/ Para Penggugat/ Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **11 Februari 2016**, oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N, M.Kn dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan oleh Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh pihak;

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis

ttd/. Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

ttd/. Dr. Yakub Ginting S.H., C.N, M.Kn.

ttd/. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd/. Susi Saptati, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

- | | |
|------------------------------|----------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi | Rp489.000,00 + |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Hal. 25 dari 26 hal. Put. No. 3071 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH,S.H.,M.H.
NIP.19610313 198803 1 003

Hal. 26 dari 26 hal. Put. No. 3071 K/Pdt/2015

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)