



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR 182/ PDT/ 2018/ PT.Mtr.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

- 1 NI LUH SWASTI : Perempuan, Umur 60 Tahun, Agama Hindu, Status Janda (istri ke 5 alm. I GUSTI LANANG NGURAH), Pekerjaan Tidak ada, Beralamat di Lingkungan Kamasan RT.004 RT.222, Kelurahan Monjok, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram;
- 2 I GUSTI NGURAH WIDIA : Laki – laki, Umur 50 Tahun, Agama Hindu, status Kawin, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Jalan Dewi Arimbi No. 5 Lingkungan Karang Jangu, Kelurahan Sapta Marga, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram;
- 3 I GUSTI NGURAH RAI : Laki – laki, Umur 41 Tahun, Agama Hindu, status belum kawin, Pekerjaan tidak ada, Beralamat di Lingkungan Kamasan RT.004 RW.222, Kelurahan Monjok, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : A.A. GEDE BUANA PUTRA, SH. Advokat/Law Consultant, beralamat di Jalan Hos Cokroaminoto Gang Macan IV No. 8 C Cemara, Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan register Nomor : 476/SK.PDT/2018/PN

Hal 1 dari 15 hal. put, No. 182/Pdt/2018/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MTR, yang semula sebagai Penggugat I,II dan III sekarang sebagai **Para Pemanding**;

MELAWAN :

1. I GEDE GUSADA : Laki – laki, Umur 66 Tahun, Agama Hindu, Status Kawin, Pekerjaan Guru, Beralamat di Lingkungan Bagik Nunggal, Kelurahan Peteluan Indah, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, semula sebagai : Tergugat 1
2. Drs. I MADE GUSADI : Laki – laki, Umur 64 Tahun, Agama Hindu, Status Kawin, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Beralamat di Jalan Sekardiyu No. 5 Lingkungan Karang Sidemen, Kelurahan Cilinaya, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, semula sebagai Tergugat 2;
3. KETUT GUBRADIPA : Laki – laki, Umur 61 Tahun, Agama Hindu, Status Kawin, Pekerjaan Polri, Beralamat di Lingkungan Bagik Nunggal, Kelurahan Peteluan Indah, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, semula sebagai Tergugat 3
4. I WAYAN GONDRA NEGARA : Laki – laki, Umur 57 Tahun, Agama Hindu, Status Kawin, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Beralamat di Jalan Banjir Tegehe, Kelurahan Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, semula sebagai Tergugat 4;
5. I MADE GUSINDRA : Laki – laki, Umur 54 Tahun, Agama Hindu, Status Kawin, Pekerjaan Polri, Beralamat di Asrama Dinas

Hal 2 dari 15 hal. put,No.182/Pdt/2018/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. I NYOMAN GUSANDRI

: Polri Polres Wajo, Sulawesi Selatan,
semula sebagai Tergugat 5;
Laki – laki, Umur 52 Tahun, Agama
Hindu, Status Kawin, Pekerjaan
Pegawai Negeri Sipil, Beralamat di
Griya Pagutan Indah, Perumahan
Permata Regency, Kelurahan
Pagutan Barat, Kecamatan
Mataram, semula sebagai Tergugat
6;
Tergugat 1 sampai dengan Tergugat
6 memberikan Kuasa kepada INA
MAULIMA, SH. INI KURNIATI, SH
dan EVYTA ZAIRIN, SH. Advokat
dan Pengacara, beralamat di Jalan
Swasembada III A No. 20 Kekalik
Indah, Kelurahan Kekalik Jaya,
Kecamatan Sekarbela, Kota
Mataram, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 27 Januari 2018,
sekarang sebagai **Para
Terbanding**;

Dan :

Kepala Kantor ATR/BPN Kota Mataram : Beralamat di Jalan Pariwisata No.
61 Mataram, Kelurahan
Pejanggik, Kecamatan Mataram,
Kota Mataram, semula sebagai :
Turut Tergugat sekarang sebagai
Turut Terbanding;

Pengadilan Tinggi tersebut ;-----

Hal 3 dari 15 hal. put, No. 182/Pdt/2018/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca dan memperhatikan :-----

1. Surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram
Nomor: 182/.PDT/2018/PT.MTR tanggal 27 Nopember 2018 tentang
penunjukan Majelis Hakim Tinggi untuk memeriksa dan mengadili perkara ini
; -----
2. Berkas perkara dan surat-surat yang terlampir
yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA.

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat Gugatannya pada tanggal 10 Januari 2018 dibawah register perkara Nomor : 8/Pdt.G/2018/PN.Mtr ,yang pada pokoknya mengajukan hal-hal sebagai berikut : -----

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari I Gusti Lanang Ngurah almarhum;
2. Bahwa I Gusti Lanang Ngurah (almarhum) meninggal dunia pada tahun 2009, meninggalkan 5 (lima) orang istri yaitu :
 - 2.1 .Istri pertama bernama Ni Komang Konten (cerai dan telah meninggal dunia) melahirkan 1 (satu) orang anak perempuan bernama I Gusti Ayu Astuti (kawin keluar) ;
 - 2.2 .Istri kedua bernama I Gusti Ayu Ketut Ayu (cerai dan telah meninggal dunia) melahirkan 6 (enam) orang anak yaitu :
 - a. I Gusti Lanang Gayot (laki-laki, tidak kawin dan telah meninggal dunia) ;
 - b. I Gusti Ayu Raka (perempuan, tidak kawin dan telah meninggal dunia) ;
 - c. I Gusti Ayu Rai (perempuan, tidak kawin dan telah meninggal dunia) ;
 - d. I Gusti Ayu Artini (perempuan, tidak kawin dan telah meninggal dunia) ;
 - e. I Gusti Ngurah Widia /Penggugat ;
 - g. I Gusti Ayu Indri (perempuan dan telah kawin keluar) ;
 - 2.3 .Istri ketiga I Ketut Kirti (cerai hidup), melahirkan 1 (satu) orang anak bernama I Gusti Ngurah Harta (laki-laki, tidak kawin dan telah meninggal dunia) ;
 - 2.4 .Istri keempat Srilaba (cerai hidup), melahirkan 3 (tiga) orang anak bernama:
 - a. I Gusti Ayu Istawati (perempuan, tidak kawin dan telah meninggal dunia) ;

Hal 4 dari 15 hal. put,No.182/Pdt/2018/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. I Gusti Ngurah Rai Sudista (laki-laki, belum kawin) ;
- c. I Gusti Ayu Wisnuartini (perempuan dan telah kawin keluar) ;

2.5 .Istri kelima Ni Luh Swasti (masih hidup).

Dan juga meninggalkan harta warisan berupa sebidang Tanah pekarangan diatasnya berdiri bangunan rumah terletak di Jalan Sekardiyu No. 5 Lingkungan Karang Sidemen, Kelurahan Cilinaya, Kecamatan Cakranegara. Kota Mataram, berdasarkan Surat Jual Beli tertanggal 6 Februari 1954 antara Pembeli alm. I Gusti Lanang Ngurah (suami dan orang tua Para Penggugat) dengan Penjual I Gusti Ketut Geriya, mengetahui Perbekel Cakranegara Barat dan disaksikan oleh Penglingsir Adat Lingkungan Karang Sidemen, luas tanah + 600 M², dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah/Rumah milik Rusli Gunawan
- Sebelah Timur : Jalan Sekardiyu
- Sebelah Selatan : Tanah/Rumah milik I Gusti Ayu Purnama Sari
- Sebelah Barat : Tanah/Rumah milik Sien Kurniawan dan Suyanto

selanjutnya disebut sebagai : ----- **TANAH OBYEK SENGKETA** -----

3. Bahwa semenjak lahir Para Tergugat telah tinggal di salah satu tanah warisan milik kakeknya yaitu Alm. I Gusti Nengah Rai Genjor yang juga merupakan kakek dan mertua dari Para Penggugat. Selanjutnya sekitar tahun 1974, tanah warisan milik Alm. I Gusti Nengah Rai Genjor tersebut dijual oleh ahli warisnya yang berhak pada saat itu; --

Bahwa akibat dari penjualan tanah yang sedang ditempati Para Tergugat tersebut, maka Para Tergugat pun harus pindah, yang kemudian Para Tergugat diperbolehkan bertempat tinggal di tanah milik I Gusti Lanang Ngurah (objek sengketa) yang merupakan Paman dari Para Tergugat mengingat bahwa pada saat itu alm. I Gusti Lanang Ngurah memilih pindah tempat tinggal ke samping batas sandingan di sebelah Utara tanah miliknya (objek sengketa) yaitu tanah yang lain milik Almarhum I Gusti Nengah Rai ;

4. Bahwa sekitar tahun 1983, tanah warisan milik Almarhum I Gusti Nengah Rai Genjor yang sedang ditempati I Gusti Lanang Ngurah tersebut di atas, kemudian dijual oleh ahli warisnya pada saat itu ;

Bahwa setelah penjualan tanah tersebut, I Gusti Lanang Ngurah tidak kembali pindah ke tanah miliknya (objek sengketa) melainkan memilih mencari tempat tinggal baru yaitu di Lingkungan Pengempel, Kelurahan Pejanggik, Kecamatan Mataram, mengingat tanah miliknya (objek sengketa) sedang ditempati oleh Para Tergugat dan memang pada saat itu Para Tergugat masih membutuhkan tempat tinggal yang diketahui bahwa

Hal 5 dari 15 hal. put, No.182/Pdt/2018/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat pada saat itu sudah tidak memiliki orang tua yang dirasa oleh alm. I Gusti Lanang Ngurah belum mampu dari segi ekonomi untuk membeli tempat tinggal baru.

5. Bahwa di tahun 2009, I Gusti Lanang Ngurah (suami dan orang tua Para Penggugat) meninggal dunia. Namun di beberapa minggu sebelum kematiannya telah berpesan kepada salah seorang Para Penggugat (I Gusti Ngurah Widia), dengan harapan agar I Gusti Ngurah Widia pindah untuk bertempat tinggal di tanah milik dirinya (Almarhum I Gusti Lanang Ngurah) yang juga pada saat itu dikatakan kepada I Gusti Ngurah Widia...

bahwa dirinya (Almarhum I Gusti Lanang Ngurah) yang memiliki tanah (objek sengketa) yang sedang ditempati dan dimanfaatkan oleh **Drs. I MADE GUSADI** /Tergugat – 2 .

Bahwa dari tahun 2009 ketika meninggalnya Almarhum I Gusti Lanang Ngurah hingga tahun 2016, I Gusti Ngurah Widia belum ada berkeinginan untuk pindah tempat tinggal ke tanah OBJEK SENGKETA ;

6. Bahwa pada sekitar bulan Maret 2017, Para Penggugat mendapat informasi bahwa tanah objek sengketa telah memiliki sertifikat hak milik, sehingga membuat salah seorang Para Penggugat (I Gusti Ngurah Widia) mencari informasi ke Tergugat -1(**I GEDE GUSADA**), Tergugat -3(**I KETUT GUBRADIPA**) dan Tergugat -6 (**I NYOMAN GUSANDRI**), dari ketiga Tergugat tersebut, didapat informasi bahwa memang benar objek sengketa telah disertifikat pada tahun 1987 oleh Almarhum I Gusti Lanang Goyoh Ang Mas. Informasi tersebut membuat salah seorang Penggugat (I Gusti Ngurah Widia) terkejut dan bingung, karena mengetahui pasti bahwa Almarhum I Gusti Lanang Goyoh Ang Mas sejak menjadi anggota Polri sekitar tahun 1960, tidak pernah tinggal di objek sengketa, melainkan tinggal di Brebes, Jawa Tengah karena penempatan penugasan disana hingga akhir masa pensiunnya di sekitar tahun 1995 barulah bertempat tinggal di objek sengketa.

Bahwa dari informasi tersebut membuat Penggugat (I Gusti Ngurah Widia) mendatangi Para Penggugat lainnya (I Gusti Ngurah Rai Sudista dan Ni Luh Swasti), kemudian menceritakan informasi terkait objek sengketa yang telah didatarkannya dari Tergugat -1(**I GEDE GUSADA**), Tergugat -3(**I KETUT GUBRADIPA**) dan Tergugat -6 (**I NYOMAN GUSANDRI**) ;

Bahwa salah seorang Penggugat (Ni Luh Swasti) setelah mendapat informasi tersebut, lalu masuk ke dalam kamar dan kembali keluar dengan membawa koper tua milik suaminya (Almarhum I Gusti Lanang Ngurah) kemudian meminta agar Penggugat lainnya (I Gusti Ngurah Widia dan I

Hal 6 dari 15 hal. put, No.182/Pdt/2018/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gusti Ngurah Rai Sudista) membongkar berkas yang ada di koper tersebut dengan harapan dapat menemukan informasi yang berkaitan dengan objek sengketa ;

Bahwa dari koper tersebut ditemukan Surat Jual Beli tertanggal 6 Februari 1954 tentang jual beli tanah pekarangan dan bangunan antara Almarhum I Gusti Lanang Ngurah dengan I Gusti Ketut Geriya (sesuai point – 2 dalam dasar gugatan ini).

7. Bahwa berdasarkan penemuan Surat Jual Beli 6 Februari 1954 tersebut, Para Penggugat kemudian mendatangi BPN Kota Mataram dan meminta penjelasan terkait penerbitan sertifikat terhadap objek sengketa dengan membawa alas hak jual beli tersebut guna memastikan alas hak apa yang dipergunakan oleh Almarhum I Gusti Lanang Goyoh Ang Mas dalam mengajukan permohonan penerbitan sertifikat tanah (tanah obyek sengketa) ; --

Bahwa BPN Kota Mataram kemudian memfasilitasi persoalan tersebut, lalu bertindak sebagai mediator dengan cara mengundang Para Tergugat untuk hadir dalam usaha mediasi, yang diharapkan BPN Kota Mataram dapat menemukan informasi dari Para Tergugat nantinya, akan tetapi Para Tergugat tidak hadir, baik dalam undangan pertama...

maupun kedua. Sehingga BPN Kota Mataram menyarankan agar Para Penggugat menempuh jalur lain yaitu melalui jalur Pengadilan mengingat pembatalan sertifikat belum dapat dilakukan ;

8. Bahwa atas perbuatan yang dilakukan oleh Almarhum I Gusti Lanang Goyoh Ang Mas yang telah mensertifikatkan objek sengketa pada tahun 1987 yang merupakan tanah milik Para Penggugat tanpa sepengetahuan dan ijin Para Penggugat adalah perbuatan yang melawan hak dan hukum disertai etiked yang tidak baik sehingga cacat hukum dan batal demi hukum ;
9. Bahwa setelah tanah obyek sengketa diterbitkan sertifikat atas nama I Gusti Lanang Goyoh Ang Mas dengan Sertifikat Hak Milik No. 1173/1987, dengan luas $\pm 600 \text{ M}^2$ yang kemudian **pada tahun 1994** alm, I Gusti Lanang Goyoh Ang Mas timbul niat yang tidak baik untuk mengaburkan asal usul tanah obyek sengketa dengan cara memecah Sertifikat Hak Milik No. 1173, dengan luas $\pm 600 \text{ M}^2$ atan nama I Gusti Lanang Goyoh Ang Mas menjadi 2 bagian yaitu :
 - Sertifikat Hak Milik Nomor : 1696, dengan luas $\pm 200 \text{ M}^2$ atas nama nama I Gusti Lanang Goyoh Ang Mas ;

Hal 7 dari 15 hal. put, No. 182/Pdt/2018/PT.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

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 1697, dengan luas $\pm 400 \text{ M}^2$ atas nama nama I Gusti Lanang Goyoh Ang Mas ;

10. Bahwa kemudian oleh karena I Gusti Lanang Goyoh Ang Mas telah meninggal dunia **pada tahun 2009**, tanah obyek sengketa dimaksud diatas yang telah dipecah menjadi 2 bagian yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 1696, dengan luas $\pm 200 \text{ M}^2$ atas nama I Gusti Lanang Goyoh Ang Mas dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1697, dengan luas $\pm 400 \text{ M}^2$ atas nama I Gusti Lanang Goyoh Ang Mas telah dimutasikan/ dipindahbukukan/ dibaliknama ke atas nama Para Tergugat **pada tahun 2012** adalah merupakan perbuatan yang melawan hak dan hukum, karena asal muasal perolehan tanah obyek sengketa adalah cacad hukum, maka balik nama tanah obyek sengketa ke atas nama Para Tergugat adalah juga Perbuatan Melawan Hak dan Hukum ;

11. Bahwa Turut Tergugat didalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1173/1987, dengan luas $\pm 600 \text{ M}^2$ yang semula dimohonkan oleh I Gusti Lanang Goyoh Ang Mas (alm), tanpa ketelitian dan kehati-hatiannya didalam memeriksa warkah pada saat itu yang diajukan sebagai dasar permohonan pensertifikatan tanah yang dimohonkan oleh I Gusti Lanang Goyoh Ang Mas (alm) dan dengan tanpa meminta kehadiran dan/ atau persetujuan alm. I Gusti Lanang Ngurah (suami dan orang tua Para Penggugat) selaku pemilik yang sah diatas tanah obyek sengketa, dimana peralihan hak atas tanah dan balik nama diatas tanah obyek sengketa dari semula atas nama I Gusti Lanang Goyoh Ang Mas (alm) kepada Para Tergugat dan kemudian dibalik namakan kepada Para Tergugat, maka perbuatan penerbitan sertifikat tanah semula atas nama I Gusti Lanang Goyoh Ang Mas (alm) dan kemudian terakhir ke atas Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh oknum penguasa, dimana hal dimaksud terlihat dari ketidak cermatan, ketidak hati-hatian, dilakukan oleh Turut Tergugat yakni :

11.1. Menggunakan **Surat Pernyataan Waris** (pernyataan sendiri bahwa Para Tergugat merupakan ahli waris dari alm. I Gusti Lanang Goyoh Ang Mas), yang bukan merupakan alas hak pemilikan atas tanah dan/ atau pemilikan yang sah karena dilakukan perubahan tanpa sepengetahuan dan seizin pemilik yang sah yakni alm. I Gusti Lanang Ngurah dan / atau para ahli waris yang berhak yaitu Para Penggugat ;

11.2. Melaksanakan pengukuran dengan tanpa sepengetahuan dan seizin pemilik yang sah atau ahli waris yang sah yakni alm. I Gusti Lanang Ngurah, maka dengan demikian penerbitan sertifikat dimaksud

Hal 8 dari 15 hal. put, No. 182/Pdt/2018/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut adalah cacad yuridis dan telah melanggar ketentuan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berikut peraturan pelaksanaannya, KEDUA tentang Ketentuan-Ketentuan Konversi yaitu : Pasal II ayat (1).

12. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah merupakan rangkaian perbuatan melawan hak dan hukum didalam menguasai, dan memiliki tanah obyek sengketa, mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian materiil dan dengan rincian sebagai berikut :

- Ganti Rugi penguasaan tanah pekarangan yang diatasnya berdiri bangunan rumah yang tidak pernah ditempati oleh Para Penggugat mulai tahun 2013 sampai sekarang (5 tahun) , dengan rincian sebagai berikut :
 - terhitung sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2017 (5 tahun) tanah pekarangan yang diatasnya berdiri bangunan rumah bila dikontrakan setiap tahun sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) x 5 tahun = Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) jadi kerugian yang dialami Para Penggugat dengan tidak dapat menempati tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah selama 5 tahun yaitu sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;

13. Bahwa **agar** Para Tergugat mentaati isi putusan dalam perkara ini nantinya, maka kepada Para Tergugat patut pula dihukum membayar dan menyerahkan uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan penyerahan ganti penguasaan tanah tersebut posita angka 10, terhitung sejak aanmaning eksekusi putusan dalam perkara ini ;

14. Bahwa oleh karena ternyata penguasaan dan pemilikan di atas tanah obyek sengketa tersebut diatas adalah penguasaan dan pemilikan yang melawan hak dan hukum, maka patut kepada Para Tergugat baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri dan pihak ketiga lainnya yang memperoleh hak dari padanya patut dan beralasan hukum untuk dihukum menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban biaya apapun bila perlu dibantu oleh pihak aparat keamanan ;

15. Bahwa untuk menghindari agar gugatan ini tidak terjadi perubahan dan untuk menjaga agar tanah obyek sengketa tidak dialihkan kepada pihak-pihak lainnya yang mana dapat mengakibatkan kesulitan dalam pelaksanaan/ eksekusi putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, maka kiranya diatas obyek sengketa patut dilakukan sita jaminan (CB).

Hal 9 dari 15 hal. put,No.182/Pdt/2018/PT.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

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas dengan ini Para Penggugat mohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Mataram dan / atau Majelis Hakim yang ditunjuk memeriksa dan memutus perkara perdata ini kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) di atas tanah obyek sengketa dimaksud tersebut ;
3. Menyatakan sebagai hukum sah sebidang tanah warisan almarhum I Gusti Lanang Ngurah yaitu :

- berupa sebidang Tanah pekarangan diatasnya berdiri bangunan rumah terletak di Jalan Sekardiyu No. 5 Lingkungan Karang Sidemen, Kelurahan Cilinaya, Kecamatan Cakranegara. Kota Mataram, berdasarkan Surat Jual Beli tertanggal 6 Februari 1954 antara Pembeli alm. I Gusti Lanang Ngurah (suami dan orang tua Para Penggugat) dengan Penjual I Gusti Ketut Geriya, mengetahui Perbekel Cakranegara Barat dan disaksikan oleh Penglingsir Adat Lingkungan Karang Sidemen, luas tanah + 600 M², dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah/Rumah milik Rusli Gunawan

Sebelah Timur : Jalan Sekardiyu

Sebelah Selatan : Tanah/Rumah milik I Gusti Ayu Purnama Sari

Sebelah Barat : Tanah/Rumah milik Sien Kurniawan dan Suyanto.

Adalah sah milik Para Penggugat ;

4. Menyatakan sebagai hukum penguasaan yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah perbuatan melawan hak dan hukum yang cacat hukum dan batal demi hukum;
5. Menyatakan segala perbuatan alm. I Gusti Lanang Goyoh Ang Mas yang beretidak tidak baik mensertifikat tanah obyek sengketa ke atas nama dirinya dan kemudian dimutasikan/ dipindahbukukan/ dibaliknama ke atas nama Para Tergugat adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan bukti mengikat kepada siapapun juga ;
6. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat, oleh karenanya patut dihukum untuk membayar segala kerugian yang diderita oleh Penggugat setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Para Tergugat dan/atau pihak ketiga yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan Tanah obyek Sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dari penguasaan, tanpa syarat dan

Hal 10 dari 15 hal. put, No.182/Pdt/2018/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beban apapun bila perlu dibantu oleh pihak aparat keamanan (Kepolisian maupun TNI) ;

8. Menghukum Para Tergugat baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama membayar kerugian kepada Para Penggugat penguasaan tanah pekarangan yang di atasnya berdiri bangunan rumah yang tidak pernah ditempati oleh Para Penggugat mulai tahun 2013 sampai sekarang (5 tahun), dengan rincian sebagai berikut :
 - terhitung sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2017 (5 tahun)
 - tanah pekarangan yang di atasnya berdiri bangunan rumah bila dikontrakan setiap tahun sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) x 5 tahun = Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)
 - jadi kerugian yang dialami Para Penggugat dengan tidak dapat menempati tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah selama 5 tahun yaitu sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar dwangsom Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan penyerahan ganti rugi terhitung sejak aan manning pelaksanaan putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;
10. Menghukum Tergugat untuk mentaati putusan ini ;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini ;
12. Dan/ atau menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*).

Mengutip dan memperhatikan segala hal mengenai duduk perkara ini seperti tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 8 /Pdt.G/2018/PN.Mtr, tanggal 14 Agustus 2018 yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI.

- Menolak Eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.731.000,- (*dua juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu rupiah*);

Membaca Akta pernyataan permohonan banding Nomor : 53/Akta-Bdg/2018/PN.Mtr tanggal 27 Agustus 2018, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, yang menyatakan bahwa Para Penggugat/ Para

Hal 11 dari 15 hal. put,No.182/Pdt/2018/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding memohon pemeriksaan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 14 Agustus 2018, Nomor : 8/Pdt.G/2018/PN Mtr dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding/ Para Tergugat atau kuasanya dan Turut Terbanding/Turut Tergugat secara seksama oleh jurusita Pengganti Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 September 2018 dan tanggal 6 September 2018 ;-----

Membaca dan memperhatikan memori banding tanggal 10 September 2018 diterima pada tanggal 10 September 2018 dikepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram yang diajukan oleh Para Penggugat / Para Pembanding, dan memori Banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan sah kepada Kuasa Para Tergugat /Para Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Mataram masing-masing tertanggal 17 September 2018 dan tanggal 14 September 2018 ;

Membaca sehubungan dengan adanya memori banding tersebut, Kuasa Hukum Terbanding/ Para Tergugat telah mengajukan kontra memori banding tanggal 1 Oktober 2018 diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 1 September 2018 dan telah diberitahukan kepada Para Pembanding/ Para Penggugat pada tanggal 22 Oktober 2018 dan kepada Turut Tergugat /Turut Terbanding pada tanggal 17 Oktober 2018; ,

Membaca relas Pemberitahuan memeriksa berkas perkara Banding (inzage) yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri tersebut Nomor : 8/Pdt.G/2017/PN.Mtr ,kepada Para Pembanding pada tanggal 17 September 2018 dan kepada Kuasa Para Terbanding/Para Tergugat pada tanggal 24 September 2018 dan kepada Turut Terbanding/.turut Tergugat pada tanggal 17 September 2018 , sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi dalam tenggang waktu 14 hari (empat belas hari), dan sesuai dengan Surat keterangan dari Panitera Pengadilan Negeri tersebut Nomor :8 /Pdt.G/2017/PN.Mtr tanggal 1 Oktober 2018 , Pembanding/Penggugat II datang menggunakan haknya untuk mempelajari berkas perkara dan surat keterangan tanggal 5 Nopember 2018 menerangkan bahwa pihak Para Penggugat/Para Pembanding,Para Tergugat/Para Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding ataupun kuasanya tidak datang untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara walaupun sudah diberitahukan secara patut ;-

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA.

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding/Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-

Hal 12 dari 15 hal. put,No.182/Pdt/2018/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti dengan saksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 8/Pdt.G/ 2018/PN.Mtr, tanggal 14 Agustus 2018 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan saksama surat memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding /Para Penggugat tertanggal 10 September 2018 dan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Para Terbanding/Para Tergugat tanggal 1 Oktober 2018, Majelis Hakim Tinggi berpendapat bahwa alasan dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan tersebut telah tepat dan benar baik dalam penerapan hukum maupun menilai hasil pembuktian oleh sebab itu alasan dan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui selanjutnya diambil alih untuk dijadikan pertimbangan oleh Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding;-----

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding /Para Penggugat setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari secara seksama ternyata hanya merupakan pengulangan saja dari apa yang telah dikemukakan oleh para pihak di persidangan, ternyata tidak memuat hal-hal baru yang merupakan dasar hukum yang dapat membatalkan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama oleh karena itu alasan-alasan Para Pembanding/Para Penggugat yang termuat dalam memori banding tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa kontra memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Terbanding/ Para Tergugat pada pokoknya sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Mataram tersebut;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 8/Pdt.G/ 2018/PN.Mtr, tanggal 14 Agustus 2018, dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan,;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding/Para Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;-----

Memperhatikan, RBg, Undang-Undang Nomor.49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

Hal 13 dari 15 hal. put,No.182/Pdt/2018/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding / Para Penggugat ;-
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 8/Pdt.G/2018/ PN.Mtr, tanggal 14 Agustus 2018 yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- Menghukum Para Pembanding/ Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, dan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp, 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah) ;---

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram, pada hari **Rabu** tanggal **12 Desember 2018** oleh kami **Miniardi,SH.M.H**, Sebagai Hakim Ketua Majelis, **Encep Yuliadi,SH.M.H**, dan **Unggul Ahmadi, SH.MH** sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **19 Desember 2018** oleh Hakim Ketua Majelis didampingi Hakim - Hakim Anggota serta **I Gede Subagyo, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Mataram tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara; -----

Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

1 Encep Yuliadi ,SH.M.H,

Miniardi,SH.M.H,

ttd

2. Unggul Ahmadi, SH.MH

Panitera Pengganti

ttd

I Gede Subagyo, SH.

Perincian biaya perkara :

1. Redaksi: Rp. 5.000,-
2. Meterai: Rp. 6.000,-
3. Pemberkasan: Rp. 139.000,-

Hal 14 dari 15 hal. put,No.182/Pdt/2018/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah:Rp. 150.000,- (Seratus Lima puluh ribu rupiah)

Turunan resmi:

Mataram, Desember 2018

Panitera

IGde Ngurah Arya Winaya, S.H.MH

NIP. 19630424 198311 1 001

Hal 15 dari 15 hal. put,No.182/Pdt/2018/PT.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

Hal 16 dari 15 hal. put,No.182/Pdt/2018/PT.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)

Halaman 16