



PUTUSAN

Nomor 20/PDT/2023/PT MTR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perdata gugatan antara:

- 1. IDA BAGUS MANTRA** sekarang bernama **IDA PEDANDA GDE WAYAN WANASARI**, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur 80 Tahun, Tempat/tanggal lahir Mataram, 6 September 1942, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, beralamat di Jalan Gora No.24, RT/RW 002/129, Seksari, Kelurahan Cakranegara Utara, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi NTB, selanjutnya disebut : **Pembanding I/semula Tergugat I;**
- 2. IDA AYU KARMAYANTI**, Jenis Kelamin Perempuan, Umur 53 Tahun, Tempat/tanggal lahir Mataram, 28 Mei 1969, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS, beralamat kantor di Jalan Gora No.24, RT/RW 002/129, Seksari, Kelurahan Cakranegara Utara, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi NTB, selanjutnya disebut : **Pembanding II/semula Tergugat II;**
- 3. IDA AYU KARMADEWI**, Jenis Kelamin Perempuan, Umur 51 Tahun, Tempat/tanggal lahir Mataram, 6 Juli 1971, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Polisi, beralamat di Jalan Gunung Andakasa Gg 8 No.10 Padangsari, Padangsambian, Kecamatan Denpasar Barat, Provinsi Bali, selanjutnya disebut : **Pembanding III/semula Tergugat III;**
- 4. IDA AYU MANIK FITRIANI UTAMI**, Jenis Kelamin Perempuan, Umur 40 Tahun, Tempat/tanggal lahir Mataram, 22 Juli 1982, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS, beralamat sesuai KTP di Jalan Kesra XIII/5 Lingk.Sejahtera, Kelurahan Tanjung Karang Permai, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram Provinsi NTB, senyatanya tinggal di Jalan Salak Gg Senapan No.2 RT/RW 002/129, Seksari, Kelurahan Cakranegara Utara, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, selanjutnya disebut : **Pembanding IV/semula Tergugat IV;**

Hal 1 dari 15 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2023/PT MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini Tergugat I sampai dengan Tergugat IV memberikan kuasa kepada IDA MADE SANTI ADNYA, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor ha-mifara 513, yang beralamat di Jl.RA.Kartini No.28 Monjok Geria, Kelurahan Monjok, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No : 14/h-f/K.PDT/VIII/2022 tanggal 14 Juli 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 26 Juli 2022 dengan Register Nomor : 660/SK/PDT/2022/PN Mtr dan RUSDIN MARDATILLAH, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor ha-mifara 513, yang beralamat di Jl.RA.Kartini No.28 Monjok Geria, Kelurahan Monjok, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No : 15/h-f/K.PDT/VIII/2022 tanggal 26 Agustus 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 29 Agustus 2022 dengan Register Nomor: 752/SK/PDT/2022/PN Mtr;

## L a w a n :

- **IDA BAGUS SUBALI**, Jenis kelamin Laki-laki, tempat/tanggal lahir Mataram 21 Desember 1949, pekerjaan Pensiunan Kepolisian Republik Indonesia sekarang Wiraswasta, bertempat tinggal di Sindu Cakra Utara RT/RW 007/128, Kelurahan Cakranegara Utara, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada IDA BAGUS PIDADA NGURAH MANUABA, S.H., Advokat yang beralamat di Jl Serma Anom No.4 Amlapura Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, Propinsi Bali berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 18 Juli 2022 dengan Register Nomor: 629/SK/PDT/2022/PN Mtr, selanjutnya disebut : **Terbanding /semula Penggugat;**
- **IDA BAGUS MANUABA**, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat/tanggal lahir Mataram, 1 November 1950, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, beralamat di Jl. Gora 1 Gang Sirsak RT/RW 007/128, Kelurahan Cakranegara Utara, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram,

Hal 2 dari 15 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2023/PT MTR



Provinsi NTB, selanjutnya disebut : **Turut Terbanding II/semula Tergugat V;**

- **ABDULLAH, S.H.**, Notaris-PPAT Alamat Jalan Bung Karno Nomor 58 Mataram, selanjutnya disebut : **Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat I;**
- **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI NUSA TENGGARA BARAT**, Alamat Jalan Pendidikan Nomor 4, Dasan Agung Baru, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUPRIYADI, S.SiT., M.AP, Kepala Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 641.2/SK-52.MP.02.02/VII/2022 tertanggal 14 Juli 2022, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 8 Agustus 2022 dengan Register Nomor : 693/SK/PDT/2022/PN Mtr, selanjutnya disebut : **Turut Terbanding III/semula Turut Tergugat II;**
- **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK BARAT**, Alamat Jalan Soekarno-Hatta, Giri Menang, Gerung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BAIQ MAHYUNIATI FITRIA, S.H., M.H., Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 330/SK-52.01.MP.02/VII/2022 tertanggal 18 Juli 2022, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 22 Juli 2022 dengan Register Nomor : 649/SK/PDT/2022/PN Mtr, selanjutnya disebut : **Turut Terbanding IV/semula Turut Tergugat III;**
- **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MATARAM**, Alamat Jalan Pariwisata No.61 Kota Mataram, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I KOMANG ASMIARTA, S.SIT, Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 715/SK-52.72.MP.02/VII/2022 tertanggal 15 Juli 2022, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 19 Juli 2022 dengan Register Nomor :

Hal 3 dari 15 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2023/PT MTR



657/SK/PDT/2022/PN Mtr, selanjutnya disebut : **Turut Terbanding**

**V/semula Turut Tergugat IV;**

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram Nomor 20/PDT/2023/PT.MTR tanggal 26 Januari 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram Nomor 20/PDT/2023/PT.MTR tanggal 26 Januari 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;

Setelah mempelajari berkas perkara dan Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 149/Pdt.G/2022/PN Mtr tanggal 14 Desember 2022 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut ;

#### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 149/Pdt.G/2022/PN Mtr tanggal 14 Desember 2022, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### **M E N G A D I L I**

1. Menyatakan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat V adalah anak laki-laki dari almarhum IDA BAGUS MADE TIANYAR dan almarhum IDA AYU WAYAN RENGGA;
2. Menyatakan sebagai ahli waris keputusa dari IDA BAGUS MADE TIANYAR yang meninggal pada tahun 1978 adalah anaknya laki- laki yang bernama:
  1. IDA BAGUS MANTRA, sekarang setelah menjadi pendeta bernama IDA PEDANDA GDE WAYAN WANASARI, lahir di Mataram, pada tanggal 6 September 1942;
  2. IDA BAGUS SUBALI, laki-laki, lahir di Mataram pada tanggal 21 Desember 1949;
  3. IDA BAGUS MANUABA, laki-laki, lahir di Mataram pada tanggal 1 Nopember 1950;

*Hal 4 dari 15 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2023/PT MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan tanah sengketa adalah milik IDA BAGUS MADE TIANYAR (almarhum) berupa sebidang tanah yang dimiliki berdasarkan penguasaan secara terus menerus dan turun temurun seluas: 1.107 M2 terletak di Seksari, kelurahan Cakranegara Utara, Kecamatan Cakranegara, dahulu Kabupaten Lombok Barat sekarang berubah menjadi Kota Mataram, Propinsi Nusa Tenggara Barat dengan batas batas sebagai berikut:
  - Utara : I Wayan Darsa
  - Timur : Pedanda Istri Ketut Oka
  - Selatan : Kali Ning
  - Barat : Ida Bagus Sidemen Cs.dan Ida Bagus Boma.
4. Menyatakan tanah sengketa yang ditinggalkan oleh almarhum IDA BAGUS MADE TIANYAR sebagaimana petitum angka 4 gugatan adalah merupakan harta pusaka yang berhak diwarisi oleh para ahli waris kepurusa yaitu:
  - IDA BAGUS MANTRA, sekarang setelah menjadi pendeta bernama IDA PEDANDA GDE WAYAN WANASARI,
  - IDA BAGUS SUBALI,
  - IDA BAGUS MANUABA;
5. Menyatakan batal penghibahan yang dilakukan oleh IDA AYU WAYAN RENGGA almarhum kepada Tergugat I (IDA BAGUS MANTRA, sekarang setelah menjadi pendeta bernama IDA PEDANDA GDE WAYAN WANASARI) sebagaimana SURAT PERNYATAAN PEMBERIAN TANAH PEKARANGAN yang dibuat di Seksari tertanggal 4 Juni 1992 atas tanah sengketa yaitu: sebidang tanah tertulis luas tanah  $\pm$  953 m2 dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : Pek. Ida Bagus Derume
  - Timur : Pek. Pedanda Istri Ketut Oka
  - Selatan : Kali Ning
  - Barat : Pek. Ida Bagus Boma;
6. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum permohonan pensertipikatan tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Barat, untuk memperoleh hak milik manjadi atas namanya atas

Hal 5 dari 15 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2023/PT MTR



bidang tanah yang terletak di Seksari, Kelurahan Cakranegara Utara, dahulu Kabupaten Lombok Barat, sekarang Kota Mataram (letak tanah sengketa) sehingga terbit sertipikat Hak Milik nomor: 907, kelurahan Cakranegara Utara, asal persil : pemberian hak, Surat Keputusan Kakanwil BPN Propinsi NTB tanggal 4 Maret 1993, No. Sk.520.1/23/9/12/P 3HT/62/93, gambar situasi, tanggal 24 Nopember 1992, Nomor:2798/1992, Luas 1.107 m2, atas nama IDA BAGUS MANTRA (tergugat I), Kelurahan Cakranegara Utara, Kecamatan Cakranegara, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat;

7. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Surat Keputusan Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi NTB tanggal 4 Maret 1993, No. Sk.520.1/23/9/12/P 3HT/62/93;
8. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum sertipikat Hak Milik nomor: 907, kelurahan Cakranegara Utara, asal persil: pemberian hak, gambar situasi, tanggal 24 Nopember 1992, Nomor: 2798/1992, Luas 1.107 m2, atas nama IDA BAGUS MANTRA (tergugat I), Kelurahan Cakranegara Utara, Kecamatan Cakranegara, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat yang diterbitkan oleh KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK BARAT;
9. Menyatakan sertipikat Hak Milik nomor: 907, atas nama IDA BAGUS MANTRA (tergugat I) yang dipecah dan dihibahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menjadi 4 bidang tanah, dengan perincian sebagai berikut:
  - a. dipecah seluas 246 M2 (dua ratus empat puluh enam meter persegi) menjadi Hak Milik nomor 2643, diterbitkan tanggal 11 April 2013, Surat Ukur Nomor 1095/Cakranegara Utara/2013, tanggal 14 Maret 2013 atas nama IDA BAGUS MANTRA (tergugat I) dengan batas-batas:
    - Utara : I Wayan Darsa
    - Timur : Pedanda Istri Ketut Oka
    - Selatan : IDA AYU KARMAYANTI
    - Barat : Ida Bagus Sidemen Cs.

Hal 6 dari 15 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2023/PT MTR



b. dipecah seluas 420 M2 (empat ratus dua puluh meter persegi) menjadi Hak Milik nomor 2644, diterbitkan tanggal 11 April 2013, Surat Ukur Nomor 1096/Cakranegara Utara/2013, tanggal 14 Maret 2013, NIB 23.07.03.07.03586 atas nama IDA BAGUS MANTRA, dan berdasarkan Akta Hibah Nomor: 395/2013 tanggal 30 September 2013 yang dibuat dihadapan ABDULLAH,S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, dialihkan pada tanggal 9 Oktober 2013 menjadi atas nama IDA AYU KARMAYANTI; dengan batas-batas:

- Utara : IDA BAGUS MANTRA
- Timur : Pedanda Istri Ketut Oka
- Selatan : IDA AYU KARMADEWI
- Barat : Ida Bagus Sidemen Cs. Dan Ida Bagus Boma;

c. dipecah seluas 224 M2 (dua ratus dua puluh empat meter persegi) menjadi Hak Milik nomor 2645, diterbitkan tanggal 11 April 2013, Surat Ukur Nomor 1097/Cakranegara Utara/2013, tanggal 14 Maret 2013, NIB 23.07.03.07.03587 atas nama IDA BAGUS MANTRA, dan berdasarkan Akta Hibah Nomor: 322/2013 tanggal 5 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan ABDULLAH,S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, dialihkan pada tanggal 29 Agustus 2013 menjadi atas nama IDA AYU KARMADEWI; dengan batas-batas:

- Utara : IDA AYU KARMAYANTI
- Timur : Pedanda Istri Ketut Oka
- Selatan : IDA AYU MANIK FITRIANI UTAMI
- Barat : Ida Bagus Boma;

d. dipecah seluas 208 M2 (dua ratus delapan meter persegi) menjadi Hak Milik nomor 2646, diterbitkan tanggal 11 April 2013, Surat Ukur Nomor 1098/Cakranegara Utara/2013, tanggal 14 Maret 2013, NIB 23.07.03.07.03588 atas nama IDA BAGUS MANTRA, dan berdasarkan Akta Hibah Nomor: 323/2013 tanggal 5 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan ABDULLAH,S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, dialihkan pada tanggal 29 Agustus 2013 menjadi atas nama IDA AYU MANIK FITRIANI UTAMI, dengan batas-batas:

*Hal 7 dari 15 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2023/PT MTR*



- Utara : IDA AYU KARMADEWI
- Timur : Pedanda Istri Ketut Oka
- Selatan : Kali Ning
- Barat : Ida Bagus Boma;

merupakan pemecahan dari harta pusaka Hak Milik almarhum IDA BAGUS MADE TIANYAR;

10. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum pemecahan dan penghibahan tanah sengketa hak milik No. 2643 luas 246 M2, No. 2644 luas 420 M2, No. 2645 luas 224 M2, dan No. 2646 luas 208 M2 terletak di Cakranegara Utara yang diterbitkan tanggal 11 April 2013;
11. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertipikat-sertifikat hak milik No. 2643 luas 246 M2, No. 2644 luas 420 M2, No. 2645 luas 224 M2, dan No. 2646 luas 208 M2 terletak di Cakranegara Utara yang diterbitkan tanggal 11 April 2013;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk menyerahkan masing-masing sertipikat yang telah berubah menjadi atas namanya sebagaimana sertifikat No. 2643 luas 246 M2, No. 2644 luas 420 M2, No. 2645 luas 224 M2, dan No. 2646 luas 208 M2 terletak di Cakranegara Utara yang diterbitkan tanggal 11 April 2013 kepada Penggugat untuk diurus dan dimohonkan pembatalan atau perubahannya menjadi atas nama para ahli waris kepurusa dari almarhum IDA BAGUS MADE TIANYAR yaitu : IDA BAGUS MANTRA, sekarang setelah menjadi pendeta bernama IDA PEDANDA GDE WAYAN WANASARI (Tergugat I), IDA BAGUS SUBALI (Penggugat) dan IDA BAGUS MANUABA (Tergugat V);
13. Menyatakan hukum Penggugat berhak dan diijinkan untuk mengurus dan memohonkan pembatalan atau perubahan atas sertipikat-sertipikat No. 2643 luas 246 M2, No. 2644 luas 420 M2, No. 2645 luas 224 M2, dan No. 2646 luas 208 M2 terletak di Cakranegara Utara yang diterbitkan tanggal 11 April 2013 menjadi milik para ahli waris kepurusa almarhum IDA BAGUS MADE TIANYAR yaitu ; IDA BAGUS MANTRA, sekarang setelah menjadi pendeta bernama IDA PEDANDA GDE WAYAN WANASARI (Tergugat I),

Hal 8 dari 15 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2023/PT MTR



IDA BAGUS SUBALI (Penggugat) dan IDA BAGUS MANUABA (Tergugat V);

14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk tidak menghalangi, dan memberikan bantuan kepada Penggugat didalam pengurusan perubahan atas sertipikat-sertipikat tanah sengketa untuk menjadi hak milik para ahli waris kepurusa dari almarhum IDA BAGUS MADE TIANYAR yaitu hak milik sebagai berikut : IDA BAGUS MANTRA, sekarang setelah menjadi pendeta bernama IDA PEDANDA GDE WAYAN WANASARI (Tergugat I), IDA BAGUS SUBALI (Penggugat) dan IDA BAGUS MANUABA (Tergugat V);
15. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk tunduk dan taat pada putusan pengadilan ini;
16. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
17. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp3.716.000,00 (tiga juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah);

**Telah Membaca berturut-turut :**

1. Surat Pemberitahuan Putusan Nomor 149/Pdt.G/2022/PN Mtr bahwa Jurusita pada Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 30 Desember 2022 telah memberitahukan isi putusan kepada Tergugat V, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, yang tidak hadir pada saat putusan dibacakan;
2. Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 78/Akta-Bdg/2022/PN Mtr tanggal 23 Desember 2022, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, bahwa Kuasa para Pembanding/semula Tergugat I, II, III dan IV mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 149/Pdt.G/2022/PN Mtr tanggal 14 Desember 2022, dan Pernyataan Permohonan Banding dari Kuasa para Pembanding/semula Tergugat I, II, III dan IV tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding/semula Penggugat dan Turut Terbanding I sampai V;

Hal 9 dari 15 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2023/PT MTR



3. Surat Pemberitahuan Memeriksa/mempelajari Berkas (Inzage) Perkara Nomor 149/Pdt.G/2022/PN Mtr. bahwa kepada para pihak telah diberitahukan hak-haknya untuk memeriksa berkas perkara (inzage) yang dimohonkan banding selama 7 hari sejak disampaikannya pemberitahuan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 149/Pdt.G/2022/PN Mtr. Diucapkan pada tanggal 14 Desember 2022, dan permohonan banding dari Kuasa para Pemanding/semula para Tergugat I, II, III dan IV diajukan pada tanggal 23 Desember 2022, yaitu masih dalam tenggang waktu 14 hari sejak putusan diucapkan, dan telah memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku karenanya permohonan banding dari kuasa para Pemanding/semula Tergugat I, II, III dan IV tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pemanding/semula para Tergugat I, II, III dan IV sampai dengan putusan ini diucapkan tidak menyampaikan memori banding sehingga tidak diketahui apa alasan-alasan keberatan pemanding terhadap putusan hakim tingkat pertama Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 149/Pdt.G/2022/PN Mtr tanggal 14 Desember 2022 tersebut;

Menimbang, bahwa setelah membaca secara keseluruhan pertimbangan hukum putusan hakim tingkat pertama, majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 149/Pdt.G/2022/PN Mtr tanggal 14 Desember 2022, yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat/Terbanding dikabulkan sebagian, menurut pendapat majelis hakim tingkat banding sudah tepat dan benar, karenanya pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan majelis hakim tingkat banding dalam memutus perkara a quo;

Menimbang, bahwa selain hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam putusan tingkat pertama, majelis hakim tingkat banding perlu menambahkan beberapa pertimbangan hukum yang belum dipertimbangkan dalam putusan hakim tingkat pertama sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kedaluwarsa yang disampaikan kuasa para Tergugat/Pemanding dalam jawabannya mengenai pemberlakuan

*Hal 10 dari 15 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2023/PT MTR*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 32, ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dimana menurut Tergugat/Pembanding oleh karena selama ini Penggugat/Terbanding tidak mengajukan keberatan atas penerbitan sertipikat tersebut, yaitu selama 9 dan 29 tahun maka berdasarkan pasal 32 ayat (2) gugatan harus dinyatakan daluwarsa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa untuk memberlakukan Pasal 32 Ayat 2 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, harus dipenuhi 4(empat) syarat yaitu: 1. syarat perolehan hak, 2. syarat sertipikat timbul selama 5(lima) tahun, 3. syarat iktikat baik, dan 4. syarat menduduki tanah secara terus menerus;

Menimbang, bahwa apabila salah satu dari ke-empat syarat tersebut tidak dipenuhi maka tidak dapat diberlakukan Pasal 32 Ayat 2 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut. Dalam perkara a quo jika dihubungkan dengan fakta-fakta dalam persidangan, majelis hakim tingkat banding mempertimbangkannya sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap unsur yang pertama "Cara Perolehan Hak", jika dihubungkan dengan perkara a quo dimana Tergugat I Ida Bagus Mantra memperoleh hak atas tanah sengketa berdasarkan hibah dari Ida Ayu Wayan Rengga almarhum ketika membuat hibah setatusnya janda, seorang janda menurut adat bali hanya bisa menikmati harta peninggalan dari almarhum suaminya dan tidak berhak untuk memindah tangankan tanpa persetujuan ahli waris yang lain. Jadi dengan demikian *cara perolehan hak* Tergugat I Ida Bagus Mantra terhadap tanah sengketa mengandung cacat hukum, sehingga terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 907, walaupun telah terbit 29 tahun yang lalu tidak dapat diberlakukan Pasal 32 Ayat 2 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebabkan karena cara perolehannya mengandung cacat hukum;

Menimbang, bahwa demikian juga halnya dengan Sertifikat atas nama Tergugat II, III dan IV yang diperoleh dengan cara hibah dari Tergugat I dimana sebenarnya tanah sengketa merupakan tanah pusaka yang berasal dari Ida Bagus Made Tianyar bukan dari perolehan (hasil guna kaya) Tergugat I sendiri,

*Hal 11 dari 15 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2023/PT MTR*



karenanya hibah terhadap tanah sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II, III dan IV tanpa persetujuan ahli waris keputusa adalah cacat hukum. Jadi dengan demikian *cara perolehan hak* Tergugat II, III dan IV terhadap tanah sengketa mengandung cacat hukum, sehingga terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 2644 atas nama Ida Ayu Karmayanti (Tergugat II), Sertipikat Hak Milik Nomor: 2645 atas nama Ida Ayu Karmadewi (Tergugat III), Sertipikat Hak Milik Nomor: 2646 atas nama Ida Ayu Manik Fitriani Utami (Tergugat IV), walaupun ketiga sertifikat tersebut telah terbit 9 tahun yang lalu, tidak dapat diberlakukan Pasal 32 Ayat 2 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena cara perolehannya mengandung cacat hukum;

Menimbang, bahwa mencermati fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan perkara a quo, majelis hakim tingkat banding perlu menambahkan bahwa sebenarnya ada dua permasalahan pokok dalam perkara ini yaitu yang pertama mengenai hibah atau penyerahan tanah pekarangan (tanah sengketa) dari Ida Ayu Wayan Rengga (almarhum) kepada salah satu anaknya yaitu Ida Bagus Mantra. Dan permasalahan pokok yang kedua yaitu hibah tanah sengketa dari Ida Bagus Mantra (Tergugat I) kepada anak-anaknya perempuan yang telah kawin keluar (Tergugat II, III dan IV);

Menimbang, bahwa mengenai permasalahan pokok yang pertama, yaitu mengenai hibah atau penyerahan tanah pekarangan (tanah sengketa) dari Ida Ayu Wayan Rengga almarhum kepada salah satu anaknya yaitu Ida Bagus Mantra (Tergugat I). Majelis hakim tingkat pertama dalam putusannya telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar, akan tetapi masalah yang pertama ini bukanlah merupakan persoalan yang utama karena diketahui Penggugat sendiri juga sudah memperoleh bagian ditempat lain, dengan perginya Penggugat dari rumah induk (tanah sengketa) ketempat lain dan membangun rumah disitu menandakan bahwa sebenarnya Penggugat sendiri tidak keberatan tanah sengketa dikuasai/diberikan kepada kakaknya yang paling tua (Tergugat I);

Menimbang, bahwa permasalahan utamanya sebenarnya terletak pada permasalahan pokok yang kedua yaitu hibah tanah sengketa dari Ida Bagus Mantra (Tergugat I) kepada anak-anaknya perempuan yang telah kawin keluar

*Hal 12 dari 15 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2023/PT MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat II, III dan IV). Terhadap permasalahan ini majelis hakim tingkat banding menambahkan beberapa pertimbangan dilihat dari persepektif hukum adat Bali yang tidak dipertimbangkan dalam putusan tingkat pertama;

Menimbang, bahwa tanah sengketa adalah tanah pekarangan peninggalan almarhum Ida Bagus Made Tianyar, ditanah inilah Penggugat, Tergugat I dan Tergugat V dilahirkan dan dibesarkan, walaupun sekarang Penggugat dan Tergugat V tidak lagi tinggal ditanah sengketa karena masing-masing sudah punya rumah sendiri akan tetapi bagi mereka tanah sengketa merupakan rumah induk, rumah pusaka peninggalan leluhur;

Menimbang, bahwa di tanah sengketa juga terdapat tempat suci (merajan) yaitu tempat khusus bagi keluarga untuk menghaturkan puja bakti kepada para leluhurnya, khususnya yang mempunyai hubungan keluarga, yang mempunyai kasta yang sama misalnya sama-sama kasta brahmana, biasanya dari kasta lain tidak diijinkan untuk sembahyang ditempat tersebut;

Menimbang, bahwa tanah sengketa merupakan harta pusaka yang berasal dari Ida Bagus Made Tianyar (orang tua Tergugat I, kakek dari Tergugat II, III dan IV), dan bukan merupakan harta perolehan dari Tergugat I/Pembanding sendiri, karenanya hibah dari Tergugat I/Pembanding kepada anak-anaknya yang perempuan yang telah kawin keluar (nyerod), bertentangan dengan hukum adat Bali dan melanggar asas legitime portie yaitu bagian mutlak dari ahli waris garis laki-laki (ahli waris kepurusa);

Menimbang, bahwa pada umumnya masyarakat Bali yang beragama Hindu menganut sistim kewarisan garis keturunan laki-laki (garis kepurusa), penghibahan tanah sengketa dari Tergugat I kepada ketiga anaknya yang perempuan yang sudah kawin keluar (Tergugat II, III dan IV) mempunyai motif untuk menghindari agar tanah sengketa tidak jatuh ketangan ahli waris kepurusa;

Menimbang, bahwa dapat dipastikan bagaimana kedepannya jika Para Pembanding/Tergugat II, III dan IV yang nota bene sudah kawin keluar (nyerod) masing-masing dengan keluarganya menempati atau bangun rumah diatas tanah sengketa;

Hal 13 dari 15 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I/Turut Terbanding sebagai Notaris dalam membuat Akta Hibah tidak memperhatikan hukum adat yang berlaku bagi pemberi hibah dan penerima hibah karenanya terhadap 3(tiga) Akta Hibah masing-masing Nomor : 322/2013 tanggal 5 Agustus 2013, Nomor : 323/2013 tanggal 5 Agustus 2013 dan Nomor : 395/2013 tanggal 30 September 2013 yang dibuat Turut Tergugat I/Turut Terbanding adalah cacat hukum karenanya harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka majelis hakim tingkat banding memperoleh cukup alasan untuk menguatkan Putusan hakim tingkat pertama yang mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan hakim tingkat pertama dikuatkan maka semua biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada para Pembanding/semula Tergugat 1, 2, 3 dan 4 dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding akan disebutkan pada amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, RBG Stb Nomor 1947/22716, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding/ semula Tergugat I, II, III dan IV tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 149/Pdt.G/2022/PN Mtr tanggal 14 Desember 2022 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding/ semula Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram, pada hari Selasa, tanggal 21 Februari 2023 oleh kami I Gede Mayun, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua

*Hal 14 dari 15 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2023/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

Majelis, Achmad Guntur, S.H. dan Abdul Bari A Rahim, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota Putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 28 Februari 2023 oleh Ketua Majelis dengan didampingi Para Hakim Anggota dan Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Mataram I Gusti Ayu Nyoman Suarningsih, S.H. tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua

TTD.

TTD.

1. Achmad Guntur, S.H.

I Gede Mayun, SH.,MH.

TTD.

2. Abdul Bari A Rahim, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

TTD,

I G.A.N. Suarningsih, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Redaksi .....	: Rp. 10.000,00
2. Meterai .....	: Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses lainnya .....	: <u>Rp. 130.000,00</u>
Jumlah .....	: Rp. 150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah )

Hal 15 dari 15 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2023/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)