



PUTUSAN

Nomor 170/PDT/2023/PT MTR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

1. **Ida Bagus Subali**, bertempat tinggal di Jalan Gora Gg. Melon No. 7
Sindu, Cakra Utara, Cakranegara Utara,
Cakranegara, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat
, disebut Pembanding I semula sebagai **Tergugat I**;
2. **Ida Bagus Suwendra**, bertempat tinggal di Jalan Gora Gg. Melon No. 7
Sindu, Cakra Utara, Cakranegara Utara,
Cakranegara, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat
, disebut Pembanding II semula sebagai **Tergugat II**;
3. **Ida Bagus Manuaba**, bertempat tinggal di Jalan Gora Gg. Sirsak No. 4
Sindu, Cakra Utara, Cakranegara Utara,
Cakranegara, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat
, disebut Pembanding III semula sebagai **Tergugat III**;
4. **Ida Bagus Manik Wildiarka**, bertempat tinggal di Jalan Gora Gg. Sirsak No. 4
Sindu, Cakra Utara, Cakranegara Utara,
Cakranegara, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat
, disebut Pembanding IV semula sebagai **Tergugat IV**;
5. **Ida Bagus Arsana Widiartha**, bertempat tinggal di Jalan Gora Gg. Sirsak No. 4
Sindu, Cakra Utara, Cakranegara Utara,
Cakranegara, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat
, disebut Pembanding V semula sebagai **Tergugat V**;

Halaman 1 dari 9 hal Putusan Nomor 170/PDT/2023/PT MTR



LAWAN

1. **Ida Bagus Mantra**, berkedudukan di Jalan Gora No. 24 Seksari Cakra

Utara, Cakranegara Utara, Cakranegara, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada I KETUT SUMERTHA, SH. beralamat di Jl. KG. Ahmad Dahlan Dusun Yamarai, Bale Lumbung Residen II Blok B2 / 3 Desa Karang Bongkot Kecamatan Labuapi Kabupaten Lombok Barat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Desember 2022 yang didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada hari Selasa tanggal 27 Desember 2022 dengan no register 1182/SK.PDT/2022/PN Mtr, disebut Terbanding semula sebagai **Penggugat**;

2. **Badan Pertanahan Kota Mataram**, bertempat tinggal di Jalan Priwisata

No. 6 Kota Mataram, Monjok, Selaparang, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, disebut Turut Terbanding semula sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 170/PDT/2023/PT MTR tanggal 17 Oktober 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara

Telah membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 170/PDT/2023/PT MTR tanggal 17 Oktober 2023 Tentang Penetapan Hari Sidang;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram

Halaman 2 dari 9 hal Putusan Nomor 170/PDT/2023/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mtr tanggal 7 September 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari kuasa para Tergugat serta Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagaian ;
2. Menyatakan tanah obyek sengketa 1 yang terletak di jalan Gora Gg Melon, no. 7 Seksasri Sindu Cakra Utara Kota Mataram yang luasnya kurang lebih 419 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara ; Ida Bagus Suta ;
Timur ; Bapak Marman (alm);
Selatan : Gang rumah Bapak Marman / gang buntu;
Barat : Jalan Gang Melon ;
3. Menyatakan sertifikat Hak Milik no. 877 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
4. Menolah gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.120.500,00(tiga juta seratus dua puluh ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa setelah putusan Pengadilan Negeri Mataram diucapkan secara elektronik pada tanggal 7 September 2023 lalu Para Pembanding semula Para Tergugat mengajukan permohonan banding melalui Kuasa Hukumnya, ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mtr tanggal 19 September 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram , permohonan tersebut disertai dengan Memori Banding tertanggal 26 September 2023 ;

Menimbang, bahwa Pernyataan Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat berdasarkan Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding masing-masing tanggal 20

Halaman 3 dari 9 hal Putusan Nomor 170/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

September 2023 serta memori banding telah diberitahukan masing-masing pada tanggal 27 September 2023;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut, kemudian Kuasa Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 11 Oktober 2023, Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat tertanggal 11 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) sebagaimana pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara masing-masing tertanggal 13 Oktober 2023;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding Para Pembanding ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mtr tanggal 7 September 2023;

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan eksepsi Para Tergugat /Pembanding 1,2,3,4,5 /Para Pembanding ;
2. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima (*niet on vankelijk verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat /Terbanding untuk membayar biaya perkara ;

Atau :

Halaman 4 dari 9 hal Putusan Nomor 170/PDT/2023/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat/Pembanding 1,2,3,4,5 Para Pembanding mohon putusan seadil-adilnya ;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca, mempelajari dengan seksama duduk masalah, serta bukti-bukti dari kedua belah pihak yang berperkara ,atas putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut,selanjutnya Majelis Hakim Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat /Para Pembanding Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Banding ;

Menimbang bahwa terhadap pertimbangan hukum tentang pokok masalah didalam perkara tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama ,dengan pertimbangan sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Terhadap Obyek Sengketa I

Menimbang bahwa terhadap Obyek Sengketa I , yaitu berupa tanah pekarangan yang terletak di Jalan Gora Nomor 7 Seksari,Sindu Cakra Utara, Kecamatan Cakranegara ,Kota Mataram,seluas kurang lebih 419 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Ida Bagus Suta;
Timur : Bapak Marman (almarhum);
Selatan : Gang Rumah Bapak Marman (gang buntu);
Barat : Jalan Gang Melon;

Menimbang bahwa obyek sengketa tersebut sesuai gugatan Penggugat/Terbanding didalilkan sebagai peninggalan Bapak Ida Made Tianyar dan Ida Ayu Wayan Rengga OrangTua Penggugat ,Tergugat I, Tergugat III ;

Menimbang bahwa dalil Terbanding semula Penggugat tersebut disangkal oleh Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut dengan menyatakan bahwa obyek sengketa tersebut dibeli sah oleh Tergugat I dari Ida Bagus Ketut Oka pada tahun 1971, obyek sengketa telah ditempati dan telah dibangun rumah oleh Tergugat I dan juga telah bersertifikat juga atas nama Tergugat I Ida Bagus Subali sesuai bukti Sertifikat Nonor 877 Kelurahan Cakra

Halaman 5 dari 9 hal Putusan Nomor 170/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

Negara Utara dengan Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Barat tanggal 25 Februari 1993, Nomor SK . 520.1/14/18/09/P 3HT/62/93;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalilnya tersebut Terbanding semula Penggugat mengajukan bukti tertulis berupa pernyataan dari Ni Wayan Reti tertanggal 23 Februari 2023 (bukti P4) ,yang selanjutnya Ni Wayan Reti memberikan kesaksian di persidangan pengadilan yang memberikan keterangan dengan meneguhkan Surat Pernyataannya tersebut yang menerangkan bahwa obyek sengketa I yang disengketakan oleh Penggugat dengan Para Tergugat yaitu tanah yang terletak di Jalan Gora Gang Melon No 7 Seksari ,Sindu Cakra Utara,Kecamatan Cakranegara , Kota Mataram seluas \pm 419 M2 adalah milik_orang tua Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat III dari orang yang bernama Ida Bagus Kokek sekitar tahun 1965;

Bahwa saksi II , Ida Ayu Jelantik Kartika yang diajukan oleh Penggugat tidak menerangkan obyek sengketa I ,saksi hanya membenarkan Silsilah Keluarga Bapak Ida Made Tianyar Bontok ;

Menimbang bahwa atas bukti tersebut Majelis Hakim Tinggi berpendapat tidak cukup untuk meneguhkan hak atau kepemilikan atas tanah , surat pernyataan dibuat oleh Ni Wayan Reti tertanggal 23 Februari 2013 bukanlah merupakan bukti formilhak atas tanah seseorang yang telah dikuasai oleh orang lain selama 50 tahun yang lalu, kesaksian Ni Wayan Reti yang tidak didukung dengan bukti dan keterangan saksi yang lain tidak bisa diterima sebagai bukti sah,bertentangan dengan azas " unus testi nullus testis " ;

Menimbang bahwa atas dasar bukti-bukti yang Majelis Hakim Tinggi pertimbangkan tersebut ,maka Penggugat tidak bisa meneguhkan dalil gugatannya tersebut dan oleh karena itu tuntutan Terbanding semula Penggugat terhadap tanah sengketa I tersebut harus ditolak ;

Terhadap Obyek Sengketa II

Menimbang bahwa terhadap obyek sengketa II yaitu tanah pekarangan yang terletak di Jalan Ngurah Rai ,Seksari,Sindu Cakra Utara,Kota Mataram NTB dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Ida Bagus Rai (Ida Bagus Rai Jobor);

Timur : Made Garga ,Km.Sate,Gd.Bajra,Kt.Merta;

Halaman 6 dari 9 hal Putusan Nomor 170/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

Selatan : Jalan Ngurah Rai;

Barat : Wayn Diangga, I Bgs.Nym.Merta, Made Diarta ;

Menimbang bahwa obyek sengketa tersebut sesuai gugatan Penggugat /Terbanding didalilkan sebagai peninggalan Ida Wayan Wanasari Tinggal (Ida Pedanda Gde Adi Putra) Paman Penggugat dan Tergugat I,Tergugat III,dan karena Paman Penggugat tersebut tidak memiliki anak ,maka Penggugat juga harus mendapat pembagian harta atau tanah sengketa II tersebut bersama Tergugat I dan Tergugat III ;

Menimbang bahwa sesuai dengan jawaban Para Tergugat bahwa harta Tergugat II bukan merupakan harta warisan orang tua Penggugat dengan Para Tergugat I dan Tergugat III sebab tanah tersebut dibeli sendiri oleh Paman Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat III yang bernama I Wayan Tinggal ,setelah menjadi Pendeta bernama Pedande Gde Adi Putra dan telah meninggal di tahun 2012 dan karena tidak mempunyai anak/Keturunan maka tanah tersebut di hibahkan kepada cucu-cucu kemenakan yaitu Tergugat II (Anak Tergugat I dan dihibahkan juga kepada Tergugat IV dan Tergugat V(anak-anak Tergugat III) ;

Menimbang bahwa terhadap obyek sengketa II tersebut Penggugat juga tidak mengajukan bukti tertulis atau bukti formal tentang tanah sengketa dan asal usulnya ,begitu pula saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat juga tidak dapat menjelaskan tentang tanah sengketa II tersebut ;

Menimbang bahwa sebaliknya sesuai dengan bukti yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat bahwa tanah sengketa tersebut setelah dihibahkan oleh pemiliknya yaitu Ida Pedanda Adi Putra kepada cucu-cucu kemekannya pada tanggal 11 April 2004 dan tanah tersebut selanjutnya juga terdaftar pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Kota Mataram ;

Menimbang bahwa atas dasar pertimbangan tersebut maka terhadap tanah sengketa II Majelis Hakim Tingkat Banding juga sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya karena tanah sengketa II tersebut adalah merupakan peninggalan atau warisan dari Paman Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat III yaitu Ida Pedanda Gde Adi Putra yang meninggal ditahun 2012

Halaman 7 dari 9 hal Putusan Nomor 170/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

,sebab tanah sengketa II tersebut telah dihibahkan oleh Almarhum Ida Pedanda Gde Adi Putra kepada cucu kemekannnya pada tanggal 11 Mei 2009 ;

Menimbang bahwa karena Penggugat juga tidak dapat membuktikan dalil gugatannya terhadap tanah obyek sengketa II ,maka gugatan atau tuntutan terhadap tanah sengketa tersebut juga ditolak ;

Menimbang bahwa atas dasar pertimbangan –pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mtr tertanggal 7 September 2023 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan ,selanjutnya Majelis Hakim Tinggi mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini ;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat mendalilkan gugatannya dan gugatan harus ditolak ,maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Terbanding semula Penggugat untuk kedua tingkat peradilan;

Mengingat Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang peradilan yang telah beberapa kali dirubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

Mengadili

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mtr tanggal 7 September 2023 yang dimohonkan banding tersebut ;

Mengadili Sendiri

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (sertus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram pada hari Selasa , tanggal

Halaman 8 dari 9 hal Putusan Nomor 170/PDT/2023/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14 Nopember 2023 yang terdiri dari Purwadi, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, Ni Made Sudani, S.H., M.Hum., dan Maximianus Daru Hermawan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 21 Nopember 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Ni Ketut Padmasari Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Mataram pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Ni Made Sudani, S.H., M.Hum.

Purwadi, S.H., M.Hum.

Ttd

Maximianus Daru Hermawan, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Ni Ketut Padmasari

Perincian biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Biaya Proses	Rp 130.000,00
. Jumlah	Rp 150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah)	

Halaman 9 dari 9 hal Putusan Nomor 170/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)