



PUTUSAN
Nomor 5522 K/Pdt/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

IDA BAGUS MANTRA, bertempat tinggal di Jalan Gora, Nomor 24 Seksari Sindu, Kelurahan Cakranegara Utara, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Ketut Sumertha, S.H., Advokat pada Kantor Hukum IK. Sumertha, S.H. & *Partners*, beralamat di Jalan Sandubaya, Nomor 20A, Bertais, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2023; Pemohon Kasasi dahulu Penggugat;

L a w a n:

1. **IDA BAGUS SUBALI**, bertempat tinggal di Jalan Gora, Gang Melon, Nomor 7 Sindu Cakra Utara, RT 007, RW 128, Kelurahan Cakranegara Utara, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat,
2. **IDA BAGUS SUWENDRA**, bertempat tinggal di Jalan Gora, Gang Melon, Nomor 7, Sindu, RT 007, RW 128, Kelurahan Cakranegara Utara, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, nomor 1 dan nomor 2 dalam hal ini memberi kuasa kepada kepada Ida Bagus Pidada Ngurah Manuaba, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Serma Anom, Nomor 4, Amlapura, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 15 Februari 2023;
3. **IDA BAGUS MANUABA**,

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 5522 K/Pdt/2024



4. IDA BAGUS MANIK WILDIARKA,

5. IDA BAGUS ARSANA WIDIARTHA,

nomor 3, nomor 4 dan nomor 5 bertempat tinggal di Jalan Gora, Gang Sirsak, Nomor 4, Sindu, RT 007, RW 128, Kelurahan Cakranegara Utara, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ida Bagus Pidada Ngurah Manuaba, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Serma Anom, Nomor 4, Amlapura, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 April 2023;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat;

D a n

BADAN PERTANAHAN KOTA MATARAM, yang diwakili oleh I Nyoman Nelson Giri, S.H., M.H., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram, berkedudukan di Jalan Pariwisata, Nomor 61 Kota Mataram, Monjok, Selaparang, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Komang Asmiarta, S.SIT. dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Mataram, beralamat di Jalan Pariwisata, Nomor 61, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Januari 2023;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Mataram untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat dan Tergugat I dan III adalah ahli waris dari almarhum Ida Made Tianyar Bontok dan almarhum Ida Wayan

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 5522 K/Pdt/2024



Wanasari Tinggal yang merupakan paman dari Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat III;

3. Menyatakan hukum ke-2 (kedua) objek sengketa adalah merupakan peninggalan orang tua dan paman Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat III yang harus dibagi waris;
4. Menyatakan hukum bahwa terhadap ke-2 (kedua) objek sengketa berupa tanah pekarangan tersebut haruslah dibagi 3 bagian antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III secara adil;
5. Menyatakan hukum perbuatan menyertifikatkan terhadap ke-2 (kedua) objek sengketa tersebut tanpa ada pemberitahuan dan persetujuan Penggugat karena belum dibagi waris adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 877, 2151 dan 2197 yang terletak di Sindu, Kelurahan Cakra Utara, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menghukum kepada Para Tergugat secara tanggung renteng, karena adanya perbuatan melawan untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat baik secara materiil berupa uang Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan immateriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
7. Menyatakan hukum sah sita jaminan (CB) terhadap ke-2 (kedua) objek sengketa tersebut;
8. Menghukum Para Tergugat atau siapa pun juga yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan ke-2 (kedua) objek sengketa kepada Penggugat bebas dari segala beban untuk dibagi waris;
9. Menghukum Para Tergugat apabila tidak mau menyerahkan untuk membagi waris ke-2 (kedua) objek sengketa kepada Penggugat, maka berkewajiban Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap harinya sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) atas keterlambatannya menjalankan putusan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap hingga penyerahan terlaksana;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 5522 K/Pdt/2024



10. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dan/atau Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Para Tergugat:

1. Eksepsi koneksitas (*exceptie van verknachtheid* atau *exceptie van connexiteit*);
2. Eksepsi daluwarsa (*exceptie temporis*);
3. Gugatan Penggugat kurang subjek;
4. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Eksepsi Turut Tergugat:

- Gugatan Penggugat *error in persona*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mataram telah memberikan Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mtr., tanggal 7 September 2023, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Kuasa Para Tergugat serta Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah objek sengketa 1 yang terletak di Jalan Gora, Gg. Melon, Nomor 7 Sekasri Sindu Cakra Utara, Kota Mataram, yang luasnya 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;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 877 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Mengolah gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 5522 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp3.120.500,00 (tiga juta seratus dua puluh ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Mataram telah memberikan Putusan Nomor 170/PDT/2023/PT MTR., tanggal 21 November 2023, yang amarnya sebagai berikut:

- 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 Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 22 November 2023, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Desember 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 49/Akta-Kas/Pdt/2023/PN Mtr. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Desember 2023;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 20 Desember 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 5522 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima alasan-alasan memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 170/PDT/2023/PT MTR., tanggal 21 November 2023 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mtr., tanggal 7 September 2023;

Dengan:

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari kuasa Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat I dan III adalah ahli waris dari almarhum Ida Made Tianyar Bontok dan amarahum Ida Wyn Wanasari Tinggal yang merupakan paman dan orang tuanya;
3. Menyatakan hukum ke-2 (kedua) objek sengketa adalah merupakan orang tua dan paman Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat III yang harus dibagi waris;
4. Menyatakan hukum terhadap ke-2 (kedua) objek sengketa berupa tanah pekarangan tersebut haruslah dibagi 3 bagian antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III secara adil;
5. Menyatakan hukum perbuatan menyertifikatkan terhadap ke-2 (kedua) objek sengketa tersebut tanpa ada pemberitahuan dan persetujuan Penggugat karena belum dibagi waris adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 877, 2151 dan 2197 yang terletak di Sindu, Kelurahan Cakra Utara, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menghukum kepada Para Tergugat secara tanggung renteng karena adanya perbuatan melawan hukum untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat baik secara materiil berupa uang Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan immateriil sebesar

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 5522 K/Pdt/2024



Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

7. Menyatakan hukum sah sita Jaminan (CB) terhadap ke-2 (kedua) objek sengketa tersebut;
8. Menghukum Para Tergugat atau siapa pun juga yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan ke-2 (kedua) objek sengketa kepada Penggugat bebas dari beban untuk dibagi waris;
9. Menghukum Para Tergugat apabila tidak mau menyerahkan untuk membagi waris ke-2 (kedua) objek sengketa kepada Penggugat, maka berkewajiban Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap hari sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) atas keterlambatannya menjalankan putusan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap hingga penyerahan terlaksana;
10. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 8 Januari 2024 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 20 Desember 2023 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 8 Januari 2024 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Mataram yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan jika tanah objek sengketa adalah harta peninggalan dari orang tuanya yaitu almarhum Ida Made Tianyar Bontok dengan Ida Ayu Wayan Rangga;

Bahwa objek sengketa I adalah milik Tergugat I yang dibeli dari Ida Bagus Ketut Oke pada tahun 1971 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 877 Kelurahan Cakranegara Utara, Kecamatan Cakranegara,

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 5522 K/Pdt/2024



atas nama Tergugat I;

Bahwa objek sengketa II adalah semula milik paman Penggugat dengan Tergugat I serta Tergugat III yang bernama Ida Wayan Wanasari Tinggal yang karena tidak mempunyai keturunan maka tanah tersebut dihibahkan kepada cucu kemenakan yaitu Tergugat II (anak Tergugat I) dan juga kepada Tergugat IV dan Tergugat V (anak-anak dari Tergugat III);

Bahwa oleh karena objek sengketa bukan berasal dari orang tua Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III, maka Penggugat tidak berhak untuk mendapatkan bagian dari objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi IDA BAGUS MANTRA tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **IDA BAGUS MANTRA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 16 Desember 2024 oleh Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M. dan

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 5522 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ahmad Faisal Munawwir, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.
M.H.

Ttd./

Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H.,

Panitera Pengganti,

Ttd./

Ahmad Faisal Munawwir, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 5522 K/Pdt/2024