



PUTUSAN
Nomor 269/Pdt.G/2020/PN Mtr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **I Ketut Kartha**, berkedudukan di Jl. Sari Kaya Gg. II, No.05 Lingkungan Kr. Jero RT/RW 002/171, Kelurahan Karang Taliwang, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada kepada : 1. I WAYAN YOGI SWARA, SH, 2. SUHEFLIHUSNAINI ASHADY, SH.,MH., 3. ZIKRULLAH, SH, 4. BAIHAQY, SH Semuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat I.Y.S-LAW OFFICE yang beralamat di Jl. Prabu Rangkasari Dasan Cermen, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 November 2020 Nomor : 066/SK.Pdt/I.Y.S-LO/ADV&KH/XI/2020, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **I Made Triana**, berkedudukan di Jl. Sari Kaya Karang Jero RT/RW 002/171, Kelurahan Karang Taliwang, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Karang Taliwang, Cakranegara, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada : kepada : 1. I WAYAN YOGI SWARA, SH, 2. SUHEFLIHUSNAINI ASHADY, SH.,MH., 3. ZIKRULLAH, SH, 4. BAIHAQY, SH Semuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat I.Y.S-LAW OFFICE yang beralamat di Jl. Prabu Rangkasari Dasan Cermen, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 November 2020 Nomor : 066/SK.Pdt/I.Y.S-LO/ADV&KH/XI/2020, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

Lawan:

I Wayan Hardjaya, bertempat tinggal di Jl. Sari Kaya Karang Jero RT/RW 002/171, Kelurahan Karang Taliwang, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Karang Taliwang, Cakranegara, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat , sebagai **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2020/PN Mtr



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Desember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 7 Desember 2020 dalam Register Nomor 269/Pdt.G/2020/PN Mtr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat merupakan saudara kandung dan keturunan langsung dari I Ketut Wija dan Ni Wayan Kirti;
2. Bahwa selanjutnya I Ketut Wija dan Ni Wayan Kirti membeli sebidang tanah pekarangan dari hasil jerih payah bersama dengan luas \pm 728M2 dengan sertifikat hak milik No.335 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Pekarangan I Dewa Rama
Sebelah Selatan : Pekarangan Ni Nengah Remi
Sebelah Timur : Gang
Sebelah Barat : I Nengah Ardana

Untuk selanjutnya disebut sebagai;

----- OBYEK SENGKETA -----

3. Bahwa objek sengketa tersebut oleh I Ketut Wija dan Ni Wayan Kirti dialihkan kepada keturunannya yakni Para Penggugat dan Tergugat dengan hak kepemilikan bersama dengan Sertipikat hak milik No. 335 dengan luas \pm 728M2 (atas nama **I Wayan Hardjaya, I Ketut Kartha dan I Made Triana**) yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Daerah TK.II Lombok Barat ;
4. Bahwa di atas lahan Obyek Sengketa terdapat bangunan rumah milik Para Penggugat yang merupakan bangunan baru yang dibangun sendiri oleh Para Penggugat, bangunan Sanggah milik bersama yang dibangun oleh orangtua Para Penggugat dan Tergugat, bangunan rumah milik Tergugat yang merupakan bangunan lama yang direnovasi oleh Tergugat sendiri dan bangunan kios serta dapur milik Tergugat yang terpisah, dengan ini menunjukkan bahwa para Penggugat dan Tergugat tinggal bersama-sama pada Obyek Sengketa;
5. Bahwa selanjutnya Orangtua Penggugat dan Tergugat sendiri berkeinginan untuk membagi Obyek Sengketa dan melakukan pemecahan Sertipikat, bahkan I Ketut Wija selaku Orangtua Para Penggugat dan Tergugat seringkali mendatangi Kepala Lingkungan Kr. Jero untuk meminta bantuan terkait dengan pembagian Obyek Sengketa namun mendapat penolakan dari Tergugat;
6. Bahwa kemudian upaya mediasi antara para Penggugat dan Tergugat difasilitasi oleh Kelurahan Karang Taliwang yang pada akhirnya hasil mediasi tersebut menghasilkan Surat Pernyataan Pembagian Tanah Pekarangan tertanggal 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2020 yang di tandatangani oleh Para Penggugat dan Tergugat tanpa ada tekanan ataupun paksaan dari pihak manapun;

7. Bahwa Surat Pernyataan Pembagian Tanah Pekarangan tertanggal 17 Maret 2020 tersebut yang pada intinya menyatakan bahwa Obyek Sengketa dibagi menjadi tiga bagian masing-masing untuk para Penggugat dan Tergugat setelah dikurangi luas lahan bangunan Sanggah (tempat sembahyang);
8. Bahwa kemudian Penggugat-I mengajukan permohonan pemecahan Sertipikat kepada Kantor Badan Pertanahan Kota Mataram dan untuk selanjutnya dilakukan pengukuran guna menentukan luas dan batas tanah untuk masing-masing Para Penggugat dan Tergugat yang telah disepakati bersama sesuai dengan Surat Pernyataan Pembagian Tanah Pekarangan tertanggal 17 Maret 2020 dengan didampingi oleh Kepala Lingkungan Kr. Jero;
9. Bahwa setelah pihak BPN Kota Mataram ke lokasi Obyek Sengketa dan melakukan pengukuran berdasarkan luas dan batas-batas yang telah disepakati bersama (Surat Pernyataan Pembagian Tanah Pekarangan) sehingga di dapat hasil peta pengukuran luas tanah Obyek Sengketa dengan batas-batasnya sebagai berikut;
 - Bagian dari **I Wayan Hardjaya** seluas $\pm 197 \text{ M}^2$ dengan batas-batas:
 - Sebelah utara : Pekarangan I Dewa Rama
 - Sebelah selatan : Pekarangan I Made Triana
 - Sebelah timur : Sanggah (tempat sembahyang)
 - Sebelah barat : Pekarangan I Nengah Ardana
 - Bagian dari **I Made Triana** seluas $\pm 197 \text{ M}^2$ dengan batas-batas:
 - Sebelah utara : Pekarangan I Wayan Hardjaya
 - Sebelah selatan : Pekarangan I Ketut Kartha
 - Sebelah timur : Gang Pekarangan I Wayan Hardjaya
 - Sebelah barat : Pekarangan I Nengah Ardana
 - Bagian dari **I Ketut Kartha** seluas $\pm 196 \text{ M}^2$ dengan batas-batas:
 - Sebelah utara : Pekarangan I Made Triana
 - Sebelah selatan : Pekarangan Ni Nengah Remi
 - Sebelah timur : Gang II
 - Sebelah barat : Pekarangan I Nengah Ardana
 - Bangunan Sanggah seluas $\pm 138 \text{ M}^2$ dengan batas-batas:
 - Sebelah utara : Pekarangan I Dewa Rama
 - Sebelah selatan : Gang Pekarangan I Wayan Hardjaya
 - Sebelah timur : Gang II
 - Sebelah barat : Gang Pekarangan I Wayan Hardjaya

Halaman 3 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa setelah hasil peta pengukuran dari pihak Kantor BPN Kota Mataram diterima oleh Penggugat dan Tergugat tiba-tiba Tergugat menolak untuk dilakukan pemecahan Sertipikat dan menolak membagi Obyek Sengketa sesuai dengan hasil pengukuran yang dikeluarkan oleh pihak BPN. Tergugat berdalih tidak diberitahu terkait adanya pengukuran Obyek Sengketa dari pihak Kantor BPN Kota Mataram;
11. Bahwa penolakan Tergugat atas hasil pengukuran dari Kantor BPN Kota Mataram tersebut membuat para Penggugat dan I ketut Wija selaku Orangtua Penggugat-Tergugat merasa sangat kecewa dan secara nyata pula Tergugat mengingkari hasil Mediasi di Kantor Kelurahan Kr. Taliwang;
12. Bahwa dengan kenyataan luas tanah pekarangan yang di tempati oleh masing-masing para Penggugat dan Tergugat tidak sesuai dengan luas hasil pembagian tanah pekarangan sebagaimana Penggugat dalilkan pada poin 9 di atas, dimana bangunan rumah milik Penggugat-II hanya cukup untuk 1 ruangan kamar yang ditempati oleh istri dan ketiga anak dari Penggugat-II. Bahkan tidak jarang I Ketut Wija selaku Orangtua Para Penggugat dan Tergugat tidur di rumah milik Penggugat-II. Mengingat Penggugat-II ingin membangun kamar untuk masing-masing anak-anak Penggugat-II. Untuk itu Para Penggugat meminta pembagian tanah pekarangan sesuai dengan surat Pernyataan Pembagian Tanah Pekarangan tertanggal 17 Maret 2020 dan hasil pengukuran pihak BPN Kota Mataram sebagaimana yang tertera pada poin 9;
13. Bahwa di samping itu bangunan rumah milik Tergugat yang berdiri di atas lahan Obyek Sengketa melebihi luas tanah pekarangan dari hasil pembagian tanah sesuai dalam Surat Pernyataan Pembagian Tanah Pekarangan, bahkan Tergugat juga memiliki bangunan kios dan dapur yang dimanfaatkan oleh Tergugat seorang diri yang terletak di samping bangunan sanggah;
14. Bahwa selanjutnya **Tergugat menolak permintaan Para Penggugat untuk membagi Obyek Sengketa sesuai dengan luas dan batas-batas tanah sebagaimana tertera dalam Surat Pernyataan Pembagian Tanah Pekarangan dan menolak permintaan Para Penggugat untuk dilakukan pemecahan Sertipikat** dengan dalih surat pernyataan yang dibuat oleh Para Penggugat maupun Tergugat sendiri pada tanggal 28 April 2020 yang pada intinya menyatakan bahwa Sertipikat hanya boleh disimpan oleh salah satu pemegang hak;
15. Bahwa tindakan Tergugat sebagaimana pada Point 14 di atas membuat Para Penggugat khawatir akan terjadi masalah dikemudian hari, disamping itu Para Penggugat khawatir hak dari pada anak-anak Para Penggugat tidak terpenuhi apabila Para Penggugat meninggal dunia, **mengingat Para Penggugat baru**

Halaman 4 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2020/PN Mtr



mengetahui bahwa Obyek sengketa pernah dijadikan sebagai agunan di Bank oleh Tergugat tanpa sepengetahuan Para Penggugat. Untuk itu mohon surat pernyataan tertanggal 28 April 2020 yang pada intinya menyatakan “sertipikat hanya boleh disimpan oleh salah satu pemegang hak” dinyatakan batal demi Hukum;

16. Bahwa mengingat perkara tanah merupakan masalah yang sensitif, I Ketut Wija selaku orangtua Para Penggugat dan Tergugat khawatir akan terjadi masalah atau konflik antar keluarga dikemudian hari, **untuk itu I Ketut Wija meminta Tergugat untuk membagi Objek Sengketa sesuai dengan pembagian dalam Surat Pernyataan Pembagian Tanah Pekarangan tertanggal 17 Maret 2020 dan hasil pengukuran pihak BPN Kota Mataram untuk selanjutnya dilakukan pemecahan Sertipikat**, namun lagi-lagi Tergugat tetap menolak;
17. Bahwa perbuatan **Tergugat yang menolak pemecahan Sertipikat, menolak membagi Objek Sengketa** sesuai pembagian dalam Surat Pernyataan Pembagian Tanah Pekarangan dan **menolak hasil pengukuran pihak BPN Kota Mataram**. Bahkan **Tergugat pernah menjadikan sertipikat obyek sengketa menjadi Agunan di Bank tanpa sepengetahuan Para Penggugat**, sehingga patutlah kiranya Tergugat dikatakan melakukan **Perbuatan Melawan Hukum**;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, Para Penggugat mohon agar kiranya Ketua Pengadilan Negeri Mataram Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah semua alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat.
3. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah yang terletak di Lingkungan kr. Jero, Kelurahan Karang Taliwang, Kecamatan Cakranegara seluas 728 M2 dengan Sertipikat Hak Milik No. 335, dengan batas-batas sebagai berikut:

| | |
|-----------------|-----------------------------|
| Sebelah Utara | : Pekarangan I Dewa Rama |
| Sebelah Selatan | : Pekarangan Ni Nengah Remi |
| Sebelah Timur | : Jalan |
| Sebelah Barat | : I Nengah Ardana |

Adalah sah hak milik dari Para Penggugat dan Tergugat

4. Menyatakan hukum bahwa penolakan Tergugat untuk memecah sertipikat, menolak membagi Obyek Sengketa sesuai luas dan batas-batas (tercantum dalam surat pernyataan pembagian tanah pekarangan tertanggal 17 Maret 2020) dan menolak hasil pengukuran pihak BPN Kota Mataram **adalah Perbuatan Melawan Hukum**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang menjadikan Sertipikat obyek sengketa menjadi agunan tanpa sepengetahuan Para Penggugat merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**;
6. Menyatakan hukum bahwa bangunan sanggah (tempat sembahyang) yang berdiri di atas tanah pekarangan seluas ± 138 M2 adalah kepemilikan bersama, baik dari orang tua, Tergugat maupun Para Penggugat dan tidak diperjualbelikan;
7. Menyatakan hukum surat pernyataan tertanggal 28 April 2020 yang berisi kesepakatan **bahwa sertipikat disimpan oleh satu pemegang hak harus dinyatakan batal demi hukum**;
8. Menyatakan hukum bahwa Objek Sengketa harus dibagi sesuai dengan luas dan batas-batas (tercantum dalam surat pernyataan pembagian tanah pekarangan tertanggal 17 Maret 2020); untuk masing-masing Para Penggugat dan Tergugat;
9. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Sertipikat Objek Sengketa kepada Para Penggugat, untuk selanjutnya dilakukan pemecahan sertipikat untuk masing-masing Para penggugat dan Tergugat;
10. Menyatakan hukum bilamana Tergugat tidak patuh pada amar putusan tersebut (point 9) maka putusan Pengadilan ini berlaku juga sebagai kuasa mutlak bagi Para Penggugat untuk menghadap kantor BPN Kota Mataram guna mengajukan pemecahan Sertipikat atas nama masing-masing Para Penggugat dan Tergugat;
11. Menghukum Tergugat untuk melakukan pembongkaran terhadap bangunan rumah milik Tergugat yang melebihi luas tanah yang berdiri di atas lahan milik Penggugat-II. Apabila tidak dilaksanakan oleh Tergugat, pihak Para Penggugat diizinkan untuk melakukan pembongkaran sendiri terhadap objek bangunan tersebut;
12. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dilakukan eksekusi meskipun ada upaya-upaya hukum lain yang dilakukan oleh Tergugat dikemudian hari;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara ini;
14. Dan atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir dengan diwakili oleh Kusa Hukumnya dan Tergugat hadir sendiri ke persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1

Halaman 6 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Irlina, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Desember 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

EKSEPSI :

Bahwa gugatan penggugat adalah kabur (*obscur libel*) karena jelas pada gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak mencantumkan agama asli (agama yang sebenarnya dianut oleh Penggugat) untuk menyampaikan gugatannya. Sehingga gugatan tersebut patut untuk ditolak dan setidaknya tidak diterima oleh majelis hakim ;

Adapun dasar alasan kami menyampaikan pernyataan sebagaimana tersebut diatas adalah didasarkan pada bukti yaitu pada bukti Surat Pernyataan Pemeluk Agama Islam yang telah dinyatakan dihadapan Penuntun yaitu H SAHRI SWANDI, dihadapan saksi-saksi yaitu IMAM JAFAR dan ABU RUSNE dengan diketahui oleh Kepala Urusan Agama Kecamatan Ampenan atas nama H. AKMAD BAIHAKI, S.Ag yang mana Penggugat atas nama I KETUT KARTHA telah sah berpindah agama dari agama Hindu menjadi agama Islam dan telah pula berganti nama menjadi M. RAHMAT JAYA terhitung sejak 23 Maret 2013 sehingga berdasar fakta yuridis tersebut, dengan dicantulkannya agama Hindu pada identitas Penggugat 1 adalah salah atau tidak benar, dan oleh karena Gugatan yang diajukan dalam perkara Perdata Nomor : 126/Pdt.G/2020/PN.Mtr ini adalah merupakan gugatan yang dilakukan bersama-sama baik oleh Penggugat 1 maupun oleh Penggugat 2 sebagai satu kesatuan. Untuk itu, maka adalah wajar bila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan bahwa **Gugatan Para Penggugat Batal Demi Hukum.**

POKOK PERKARA :

Tergugat mohon agar hal-hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi diatas dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.

1. Bahwa benar Para Penggugat dan Tergugat adalah merupakan saudara kandung dan keturunan langsung dari I KETUT WIDJA (ayah kandung Para Penggugat dan Tergugat) dan almarhumah NI WAYAN KIRTI (ibu kandung Para Penggugat dan Tergugat);

Halaman 7 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2020/PN Mtr



2. Bahwa benar terdapat sebidang tanah pekarangan dengan luas $\pm 728 \text{ M}^2$ dengan sertifikat Hak Milik Nomor 335 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Pekarangan I Dewa Rama;
- Sebelah Selatan : Pekarangan Ni Nengah Remi;
- Sebelah Timur : Gang / jalan ;
- Sebelah Barat : Pekarangan I Nengah Ardana

Namun perlu Tergugat tegaskan disini bahwa semenjak kedua orang tua Para Penggugat dan Tergugat menikah sampai dengan ibu Para Penggugat dan Tergugat meninggal selalu diwarnai pertengkaran dan percekocokan dengan bapak Para Penggugat dan Tergugat hal tersebut dipicu dari tuntutan ibu Para Penggugat dan Tergugat agar bapak Para Penggugat dan Tergugat mencari pekerjaan yang layak sehingga dapat membiayai hidup istri dan anak-anaknya namun bapak Para Penggugat dan Tergugat tidak pernah mengindahkan malahan setiap hari asyik bermalasan dan berjudi sedangkan ibu Para Penggugat dan Tergugat sebelum menikah dengan bapak Para Penggugat dan Tergugat adalah seorang pengusaha sukses saat itu (berjualan kain, sarung, dan sebagainya dari pasar yang satu ke pasar yang lainnya), sehingga sungguh tidak tepat dikatakan bahwa tanah pekarangan tersebut merupakan hasil jerih payah bersama melainkan murni merupakan hasil jerih payah ibu Para Penggugat dan Tergugat seorang. Sehingga Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa tanah pekarangan tersebut merupakan hasil jerih payah bersama bapak dan ibu Para Penggugat dan Tergugat adalah merupakan tidak benar;

3. Bahwa benar objek sengketa tersebut telah dialihkan kepada keturunannya yakni kepada Para Penggugat dan Tergugat dengan hak kepemilikan bersama dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 335 dengan luas $\pm 728 \text{ M}^2$ atas nama **I WAYAN HARDJAYA** (Tergugat), **I KETUT KARTHA** dan **I MADE TRIANA** (Para Penggugat) yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Daerah Tingkat II Lombok Barat namun perlu ditegaskan disini bahwa pihak yang mengalihkan tersebut adalah **NI WAYAN KIRTHI** (Ibu Para Penggugat dan Tergugat) selaku pemilik yang sah atas lahan pekarangan tersebut, adapun alasan almarhumah Ibu Para Penggugat dan Tergugat saat itu meminta Tergugat untuk membuat sertifikat hak kepemilikan bersama yaitu atas nama **I WAYAN HARDJAYA**, **I KETUT KARTHA** dan **I MADE TRIANA** adalah almarhumah ibu Para Penggugat dan Tergugat pada saat itu sudah melihat gejala-gejala yang tidak baik dari perilaku Penggugat atas nama **I KETUT KARTHA** (M. RAHMAT JAYA) yang selalu berjudi, minum-minuman keras,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat hutang dan perbuatan buruk lainnya sedangkan Penggugat atas nama I MADE TRIANA dalam kondisi cacat (tuna rungu dan tuna wicara) sehingga almarhumah ibu Para Penggugat dan Tergugat yang nota benenya adalah pemilik lahan pekarangan tersebut khawatir akan keutuhan tanah pekarangan milik beliau dan berusaha mengamankan agar lahan pekarangan tersebut tetap aman sampai akhir hayat beliau berikut seluruh keturunan beliau karena ibu Para Penggugat dan Tergugat tidak rela / tidak ikhlas kalau sampai lahan pekarangan tersebut dipecah ataupun jatuh ke tangan orang lain. Sehingga telah jelas asal usul peralihan hak kepemilikan Bersama obyek sengketa tanah dimaksud ;

4. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa "diatas lahan Obyek Sengketa terdapat bangunan rumah milik Para Penggugat yang merupakan bangunan baru yang dibangun sendiri oleh Para Penggugat" perkenankan kami selaku pihak Tergugat memberikan sanggahan sebagai berikut : Bahwa sebagaimana di awal gugatan dijelaskan bahwa Para Penggugat terdiri dari **I KETUT KARTHA** (Penggugat I) dan **I MADE TRIANA** (Penggugat II), dimana pada obyek sengketa terdapat 3 kelompok rumah didalam satu kesatuan yakni sesuai dengan umur dan tingkatan persaudaraan **I WAYAN HARDJAYA** (Tergugat) selaku anak paling tua diberikan menempati posisi paling utara, selanjutnya **I MADE TRIANA** (Penggugat II) selaku anak yang lebih kecil diberikan menempati posisi di tengah-tengah sedangkan **I KETUT KARTHA** (Penggugat I) selaku anak yang paling kecil diberikan menempati posisi di paling selatan, adapun pembagian tersebut dilakukan semasa almarhumah ibu Para Penggugat dan Tergugat masih hidup, selanjutnya dapat Tergugat jelaskan bahwa memang benar bangunan yang ditempati oleh **I KETUT KARTHA** (Penggugat I) adalah merupakan bangunan yang terpisah dari bangunan **I WAYAN HARDJAYA** (Tergugat) dan **I MADE TRIANA** (Penggugat II) namun masih didalam satu kesatuan didalam areal tanah obyek sengketa, khusus untuk bangunan yang ditempati oleh **I WAYAN HARDJAYA** (Tergugat) dan **I MADE TRIANA** (Penggugat II) kronologis pembangunannya berawal sekira Tahun 1970 terdapat bangunan awal yang didirikan oleh ibu Para Penggugat dan Tergugat dengan spesifikasi 2 (dua) kamar tidur, 1 (satu) kamar tamu dan 1 (satu) gudang / dapur yang kesemuanya terbuat dari tembok tanah dan beratapkan genteng, kemudian setelah Tergugat menikah dan cukup mampu dari segi ekonomi tepatnya pada Tahun 1976 almarhumah ibu Para Penggugat dan Tergugat meminta Tergugat untuk melakukan renovasi bangunan yang sudah ada dimana bangunan awal disambung menjadi ukuran 3 x 14 meter dengan ditambah 1

Halaman 9 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2020/PN 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)



(satu) kamar tidur serta dapur kecil ukuran 3 x 2,5 meter dan bangunan gudang / dapur dirubah menjadi 2 (dua) kamar tidur ditambah teras depan serta atap rumah diganti menjadi seng, selanjutnya pada Tahun 1982 ibu Para Penggugat dan Tergugat kembali meminta Tergugat untuk melakukan renovasi kedua yaitu masih dengan biaya dari Tergugat seorang diri yaitu pada bagian teras depan direnovasi menjadi kamar tamu dan kamar keluarga hingga sampai dengan renovasi ketiga sekira Tahun 1992 yang juga masih menggunakan biaya dari Tergugat seorang diri dan juga atas permintaan ibu Para Penggugat dan Tergugat yaitu penambahan 1 (satu) kamar tidur terpisah dari kamar ayah Para Penggugat dan Tergugat didepan bekas gudang selain itu juga ibu Para Penggugat dan Tergugat meminta dibangun dapur khusus (pwargan) untuk tempat menaruh perabotan tempat ibadah berikut disebelah pwargan ditambahkan bangunan kamar mandi serta pembangunan pintu gerbang pekarangan, dimana kamar-kamar yang dibangun oleh Tergugat saat itu diperuntukkan masing-masing untuk Ayah Para Penggugat dan Tergugat, untuk almarhumah ibu Para Penggugat dan Tergugat, untuk kedua adik perempuan Para Penggugat dan Tergugat (yang saat itu keduanya belum berkeluarga) serta untuk adik laki Tergugat atas nama I MADE TRIANA yang pada sengketa ini juga sebagai Penggugat, kemudian setelah kedua adik perempuan Para Penggugat dan Tergugat berkeluarga dan setelah ibu Para Penggugat dan Tergugat meninggal dunia kamar-kamar tersebut bertukar tempat dimana kamar ibu Para Penggugat dan Tergugat diambil alih oleh adik laki Tergugat atas nama I MADE TRIANA yang pada sengketa ini juga sebagai Penggugat dan dijadikan sebagai kamar anak laki-lakinya beserta ayah Para Penggugat dan Tergugat sedangkan bekas kamar kedua adik perempuan Para Penggugat dan Tergugat beralih menjadi kamar anak laki-laki Tergugat, serta bangunan kamar mandi di sebelah utara pintu gerbang pekarangan telah Tergugat serahkan penggunaan dan peruntukannya bagi I MADE TRIANA (Penggugat II) sehingga posisi bangunan yang digunakan oleh adik laki Tergugat atas nama I MADE TRIANA yang pada sengketa ini juga sebagai Penggugat II adalah merupakan hasil jerih payah tergugat dan berada pada satu kesatuan rumah dengan Tergugat dan oleh karena Tergugat mengalami kegagalan dalam usaha (bangkrut) sehingga untuk menyambung hidup sehari-hari bangunan dapur khusus (pwargan) selain untuk tempat menaruh perabotan tempat ibadah Tergugat fungsikan juga untuk berjualan kecil-kecilan sekedarnya saja, untuk itu Tergugat mengajukan keberatan atas dalil "diatas lahan Obyek Sengketa terdapat bangunan rumah milik Para Penggugat yang merupakan bangunan



baru yang dibangun sendiri oleh Para Penggugat” tersebut yang mana dalil tersebut tidak sepenuhnya dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya ; kemudian untuk bangunan sanggah dapat Tergugat sampaikan bahwa benar di atas lahan pekarangan tersebut terdapat sebuah bangunan berupa sanggah (tempat sembahyang) seluas $\pm 138 \text{ M}^2$ yang digunakan untuk kepentingan bersama hingga saat ini namun sekali lagi perlu Tergugat tegaskan disini bahwa semenjak kedua orang tua Para Penggugat dan Tergugat menikah sampai dengan ibu Para Penggugat dan Tergugat meninggal selalu diwarnai pertengkaran dan percekcoakan dengan bapak Para Penggugat dan Tergugat hal tersebut dipicu dari tuntutan ibu Para Penggugat dan Tergugat agar bapak Para Penggugat dan Tergugat rajin bersembahyang dan membantu ibu Para Penggugat dan Tergugat membuat banten (sesajen) di dalam areal sanggah (tempat sembahyang) yang telah dibangun oleh ibu Para Penggugat dan Tergugat namun bapak Para Penggugat dan Tergugat sekali lagi merasa gengsi dan malas untuk melaksanakan ibadah persembahyangan didalam sanggah yang dibangun oleh ibu Para Penggugat dan Tergugat, sehingga sungguh tidak tepat dikatakan bahwa sanggah (tempat sembahyang) tersebut merupakan hasil jerih payah bersama melainkan murni merupakan hasil jerih payah ibu Para Penggugat dan Tergugat seorang. Sehingga Tergugat menolak dalil gugatan para Penggugat yang menyatakan bahwa sanggah (tempat sembahyang) tersebut merupakan hasil jerih payah antara bapak dan ibu para Penggugat dan Tergugat adalah merupakan **tidak benar** ;

5. Bahwa terhadap dalil yang menyatakan “orang tua Penggugat dan Tergugat sendiri berkeinginan untuk membagi obyek sengketa namun mendapat penolakan dari Tergugat” adalah tidak sepenuhnya benar adapun alasannya adalah sebagai berikut :

Tergugat sama sekali tidak pernah menolak menyerahkan obyek sengketa untuk dibagi dengan luas sesuai dengan pekarangan masing-masing akan tetapi hanya dibagi untuk digunakan bersama sesuai dengan kepentingan masing-masing dan bukan untuk dibagi ataupun dipecah sertifikat dengan maksud agar tanah pekarangan tersebut tetap aman (tidak dijual ataupun dipindahtangankan) sesuai dengan amanah almarhumah ibu Para Penggugat dan Tergugat, selanjutnya untuk bukti bahwa sertifikat tanah dimaksud tidak pernah Tergugat gelapkan ataupun selewengkan Tergugat siap menghadirkan bukti sertifikat tanah dimaksud pada saat pembuktian surat-surat serta dan dapat Tergugat jelaskan sekali lagi bahwa Tergugat sama sekali tidak pernah berkeberatan ataupun menolak apabila sewaktu-waktu yaitu 24 (dua puluh empat) jam dalam sehari jika Para Penggugat ingin melihat ataupun



memegang Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 335 dimaksud, selanjutnya mengenai kekhawatiran ayah Para Penggugat dan Tergugat (I KETUT WIDJA) dapat Tergugat berikan tanggapan bahwa hal itu sangat wajar mengingat usia ayah Para Penggugat dan Tergugat (I KETUT WIDJA) yang sudah di usia senja yaitu \pm 95 (sembilan puluh lima) tahun sehingga sangat wajar jika seseorang dengan usia tersebut sudah mulai pikun dan muncul rasa kekhawatiran serta tidak menutup kemungkinan rasa kasih sayang yang dulunya ada berubah menjadi rasa benci pun kepada anak kandung beliau (Tergugat) yang sudah merawat dengan memberikan kebutuhan sehari-hari beliau mulai dari makan, minum, biaya pengobatan, pakaian dan lain sebagainya serta menyayangi beliau selama berpuluh-puluh tahun namun Tergugat tidak perlu memberikan tanggapan berlebihan atas kondisi psikis / kondisi kejiwaan ayah Para Penggugat dan Tergugat (I KETUT WIDJA) dan memaklumi keadaan beliau.

Dan untuk diketahui asal usul kepemilikan tanah dimaksud adalah semenjak kedua orang tua Para Penggugat dan Tergugat menikah sampai dengan ibu Para Penggugat dan Tergugat meninggal selalu diwarnai pertengkaran dan percekocokan dengan bapak Para Penggugat dan Tergugat hal tersebut dipicu dari tuntutan ibu Para Penggugat dan Tergugat agar bapak Para Penggugat dan Tergugat mencari pekerjaan yang layak sehingga dapat membiayai hidup istri dan anak-anaknya namun bapak Para Penggugat dan Tergugat tidak pernah mengindahkan malahan setiap hari asyik bermalas-malasan dan berjudi sedangkan ibu Para Penggugat dan Tergugat sebelum menikah dengan bapak Para Penggugat dan Tergugat adalah seorang pengusaha sukses saat itu (berjualan kain, sarung, dan sebagainya dari pasar yang satu ke pasar yang lainnya), sehingga sungguh tidak tepat dikatakan bahwa tanah pekarangan tersebut merupakan hasil jerih payah bersama melainkan murni merupakan hasil jerih payah ibu Para Penggugat dan Tergugat seorang. Kemudian seiring berjalannya waktu setelah Tergugat beranjak dewasa **NI WAYAN KIRTHI** (Ibu Para Penggugat dan Tergugat) selaku pemilik yang sah atas lahan pekarangan tersebut memerintahkan Tergugat selaku anak tertua dan sudah cakap hukum saat itu untuk membantu mengurus pembuatan sertifikat hak kepemilikan bersama yaitu atas nama **I WAYAN HARDJAYA, I KETUT KARTHA** dan **I MADE TRIANA**, adapun alasan almarhumah Ibu Para Penggugat dan Tergugat saat itu meminta Tergugat untuk membuat sertifikat hak kepemilikan bersama yaitu atas nama **I WAYAN HARDJAYA, I KETUT KARTHA** dan **I MADE TRIANA** adalah almarhumah ibu Para Penggugat dan Tergugat pada



saat itu sudah melihat gejala-gejala yang tidak baik dari perilaku Penggugat atas nama I KETUT KARTHA (M. RAHMAT JAYA) yang selalu berjudi, minum-minuman keras, membuat hutang dan perbuatan buruk lainnya sedangkan Penggugat atas nama I MADE TRIANA dalam kondisi cacat (tuna rungu dan tuna wicara) sehingga almarhumah ibu Para Penggugat dan Tergugat yang nota benenya adalah pemilik lahan pekarangan tersebut khawatir akan keutuhan tanah pekarangan milik beliau dan berusaha mengamankan agar lahan pekarangan tersebut tetap aman sampai akhir hayat beliau berikut seluruh keturunan beliau karena ibu Para Penggugat dan Tergugat tidak rela / tidak ikhlas kalau sampai lahan pekarangan tersebut dipecah ataupun jatuh ke tangan orang lain. Sehingga telah jelas bahwa Tergugat tidak berani melanggar amanat almarhumah ibu para Penggugat dan Tergugat yang dimasa hidup ibu Para Penggugat dan Tergugat pernah berpesan agar hasil jerih payah ibu Para Penggugat dan Tergugat yaitu tanah pekarangan berikut sanggah (tempat persembahyangan keluarga) yang ditempati oleh ibu, ayah dan Para Penggugat dan Tergugat jangan sampai dipecah sertifikat yang telah ada karena ibu Para Penggugat dan Tergugat tidak ikhlas jika tanah (obyek sengketa) ini sampai dibagi terlebih lagi dijual namun ibu Para Penggugat dan Tergugat tidak berkeberatan jika ditempati sampai anak, cucu dan seterusnya ;

6. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat dan Tergugat telah sepakat membagi obyek sengketa serta Tergugat tidak pernah menyepakati surat pernyataan pembagian tanah pekarangan tertanggal 17 Maret 2020 karena dimasa hidup ibu Para Penggugat dan Tergugat pernah berpesan agar hasil jerih payah ibu Para Penggugat dan Tergugat yaitu tanah pekarangan berikut sanggah (tempat persembahyangan keluarga) yang ditempati oleh ibu, ayah dan Para Penggugat dan Tergugat jangan sampai dipecah sertifikat yang telah ada karena ibu Para Penggugat dan Tergugat tidak ikhlas jika tanah (obyek sengketa) ini sampai dibagi terlebih lagi dijual namun ibu Para Penggugat dan Tergugat tidak berkeberatan jika ditempati sampai anak, cucu dan seterusnya. Sehingga atas dasar itulah Tergugat tidak berani menandatangani surat pernyataan pembagian tanah pekarangan tertanggal 17 Maret 2020 namun melainkan surat pernyataan yang pernah Tergugat tandatangani tersebut adalah hanya surat pernyataan untuk pembagian pemakaian bersama. Untuk itu Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat dan Tergugat telah sepakat membagi luas tanah pekarangan adalah merupakan **tidak benar** ;



7. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat dan Tergugat telah sepakat membagi obyek sengketa serta Tergugat tidak pernah menyepakati surat pernyataan pembagian tanah pekarangan tertanggal 17 Maret 2020 karena berdasarkan hukum adat Bali, bentuk warisan yang berwujud harta keluarga dilihat dari sumbernya dapat digolongkan sebagai berikut :
- 1) Tetamian (harta pusaka) yaitu berupa harta yang diperoleh karena pewarisan secara turun-temurun. Tetamian meliputi :
 - (a) **Tetamian yang tidak dapat dibagi, ialah harta yang mempunyai nilai magis religius, seperti tempat persembahyangan keluarga (sanggah/merajan), dan lain-lain.**
 - (b) Tetamian yang dapat dibagi, yaitu harta warisan yang tidak mempunyai nilai religius, seperti sawah, ladang, dan lain-lain.
 - 2) Tetatadan, yaitu harta yang dibawa dah masing-masing suami dan isteri ke dalam perkawinan, baik yang diperoleh atas usahanya sendiri (sekaya), ataupun pemberian/hibah (jiwadana).
 - 3) Pegunkaya (gunakaya), yaitu harta yang diperoleh oleh suami isteri selama perkawinan berlangsung.

Dimana obyek dari gugatan para Penggugat adalah sanggah / merajan (tempat sembahyang) yang mana sanggah / merajan (tempat sembahyang) tersebut adalah termasuk dalam Tetamian yang tidak dapat dibagi yaitu duwe tengah (tanah milik bersama) yang diperuntukkan untuk laba (pembiayaan) sanggah/merajan. Untuk harta warisan golongan ini umumnya diwarisi secara kolektif (sistem kewarisan kolektif).

Pewarisan menurut hukum adat Bali tidak identik dengan membagi harta peninggalan (warisan) orang tua dan leluhur (pewaris) oleh ahli waris, melainkan mengandung makna pelestarian, pengurusan dan penerusan swadharma (tanggung jawab) dan swadikara (hak) terhadap peninggalan pewaris dalam berbagai wujud dan sifatnya.

Dalam pandangan V.E. Korn (1932), "ciri khas hukum adat waris Bali, bertujuan agar sebanyak dan sedapat mungkin harta pusaka keluarga tetap utuh dan dipegang serta diuruskan oleh seorang kepala keluarga, maka dengan sendirinya pembagian-pembagian jarang dilakukan. Karena itu juga hasrat untuk menetapkan bagian-bagian tertentu tidak sangat dirasai".

Pewarisan dalam hukum adat Bali tidak semata-mata berisi hak ahli waris atas harta warisan, lebih dari itu yang terpenting adalah kewajiban ahli waris terhadap pewaris sebagai konsekwensi dari hak yang diterima, seorang ahli waris mempunyai kewajiban-kewajiban tertentu, yaitu :



1. Memelihara pewaris ketika pewaris dalam keadaan tidak mampu dalam melakukan kegiatannya sehari-hari.
2. Menguburkan jenazah pewaris dan atau menyelenggarakan pengabenan (upacara pembakaran jenazah) bagi pewaris dan menyemayamkan arwahnya di sanggah / merajan (tempat persembahyangan keluarga).
3. Menyembah arwah leluhur yang bersemayam di sanggah / merajan.
4. Melaksanakan kewajiban-kewajiban (ayahan) terhadap banjar / desa.

Berdasarkan kewajiban-kewajiban yang disyaratkan dalam Hukum Adat Bali dapat kami jelaskan bahwa Penggugat atas nama I KETUT KARTHA pada tanggal 23 Maret 2013 telah berpindah agama dari agama Hindu menjadi agama Islam dan telah pula berganti nama menjadi M. RAHMAT JAYA sebagaimana Surat Pernyataan Pemeluk Agama Islam yang telah dinyatakan dihadapan Penuntun yaitu H SAHRI SWANDI, dihadapan saksi-saksi yaitu IMAM JAFAR dan ABU RUSNE dengan diketahui oleh Kepala Urusan Agama Kecamatan Ampenan atas nama H. AKMAD BAIHAKI, S.Ag yang mana Penggugat atas nama I KETUT KARTHA berpindah agama dari agama Hindu menjadi agama Islam dan telah pula berganti nama menjadi M. RAHMAT JAYA tepat 20 (dua puluh) hari setelah ibu Para Penggugat dan Tergugat meninggal dimana arwah ibu Para Penggugat dan Tergugat belum dilakukan upacara "Ngeroras" yaitu arwah ibu Para Penggugat dan Tergugat belum selesai disemayamkan di sanggah (tempat persembahyangan keluarga), selanjutnya pada tanggal 18 Agustus 2019 Tergugat dengan keikhlasan hati Tergugat sendiri melaksanakan upacara "Ngeroras" dengan biaya Tergugat sendiri tanpa membebani para Penggugat namun Tergugat tetap mengajak seluruh saudara Tergugat termasuk Para Penggugat dan ayah Para Penggugat dan Tergugat hanya untuk ikut menghaturkan sembah bakti yang terakhir kalinya kepada arwah almarhum Para Penggugat dan Tergugat namun itupun tidak dipenuhi oleh Penggugat atas nama I KETUT KARTHA (saat itu Penggugat atas nama I KETUT KARTHA samasekali tidak hadir), kemudian terhadap kewajiban-kewajiban (ayahan) terhadap banjar / desa Lingkungan Karang Jero terhitung sejak tanggal 23 Maret 2013 Penggugat atas nama I KETUT KARTHA sama sekali tidak pernah melaksanakan kewajiban tersebut dan adapun kewajiban yang paling utama yaitu memelihara pewaris ketika pewaris dalam keadaan tidak mampu dalam melakukan kegiatannya sehari-hari adalah merupakan kewajiban terpenting yang sama sekali diabaikan oleh Penggugat atas nama I KETUT KARTHA karena semasa hidup ibu Para Penggugat dan Tergugat sering di caci maki dan dibentak oleh Penggugat atas nama I KETUT KARTHA dan hingga akhirnya puncak keributan antara ibu Para Penggugat

Halaman 15 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2020/PN Mtr



dan Tergugat dengan Penggugat atas nama I KETUT KARTHA menyebabkan ibu Para Penggugat dan Tergugat terjatuh kemudian kaki ibu Para Penggugat dan Tergugat dengan Penggugat patah tulang dan tidak dapat beraktifitas lagi hingga ibu Para Penggugat dan Tergugat dengan Penggugat sakit sekarat \pm 1,5 tahun dan meninggal dunia pada tanggal 3 Maret 2013 dalam masa sakit hingga meninggal dunia ibu Para Penggugat dan Tergugat dengan Penggugat hanya Tergugat yang merawat serta mengeluarkan biaya pengobatan dengan dibantu rawat oleh Penggugat atas nama I MADE TRIANA sedangkan Penggugat atas nama I KETUT KARTHA (M. RAHMAT JAYA) sama sekali tidak pernah mau ikut merawat apalagi untuk mengeluarkan biaya pengobatan adapun fakta tersebut Tergugat rasa adalah penting diungkap di persidangan yang terhormat ini adalah bukan untuk tujuan mengambil atau meng-hak-i harta warisan peninggalan almarhumah ibu Para Penggugat dan Tergugat namun hanya semata-mata untuk mengungkap kebenaran yang sesungguhnya, selain itu dimasa hidup ibu Para Penggugat dan Tergugat pernah berpesan agar hasil jerih payah ibu Para Penggugat dan Tergugat yaitu tanah pekarangan berikut sanggah (tempat persembahyangan keluarga) yang ditempati oleh ibu, ayah dan Para Penggugat dan Tergugat jangan sampai dipecah sertifikat yang telah ada karena ibu Para Penggugat dan Tergugat tidak ikhlas jika tanah (obyek sengketa) ini sampai dibagi terlebih lagi dijual namun ibu Para Penggugat dan Tergugat tidak berkeberatan jika ditempati sampai anak, cucu dan seterusnya. Sehingga atas dasar itulah Tergugat tidak berani menandatangani surat pernyataan pembagian tanah pekarangan tertanggal 17 Maret 2020 namun melainkan surat pernyataan yang pernah Tergugat tandatangani tersebut adalah hanya surat pernyataan untuk pembagian pemakaian bersama. Untuk itu Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat dan Tergugat telah sepakat membagi luas tanah pekarangan adalah merupakan **tidak benar** ;

8. Bahwa atas point gugatan para Penggugat untuk melakukan pemecahan sertifikat untuk kami masing-masing para Penggugat dan Tergugat disini sekali lagi Tergugat sampaikan bahwa Tergugat tidak berani melanggar amanat almarhumah ibu para Penggugat dan Tergugat yang dimasa hidup ibu Para Penggugat dan Tergugat pernah berpesan agar hasil jerih payah ibu Para Penggugat dan Tergugat yaitu tanah pekarangan berikut sanggah (tempat persembahyangan keluarga) yang ditempati oleh ibu, ayah dan Para Penggugat dan Tergugat jangan sampai dipecah sertifikat yang telah ada karena ibu Para Penggugat dan Tergugat tidak ikhlas jika tanah (obyek



- sengketa) ini sampai dibagi terlebih lagi dijual namun ibu Para Penggugat dan Tergugat tidak berkeberatan jika ditempati sampai anak, cucu dan seterusnya ;
9. Bahwa sekali lagi kami sampaikan tanggapan atas point gugatan para Penggugat untuk melakukan pemecahan sertifikat maupun pengukuran tanah untuk kami masing-masing para Penggugat dan Tergugat disini sekali lagi Tergugat sampaikan bahwa Tergugat tidak berani melanggar amanat almarhumah ibu para Penggugat dan Tergugat yang dimasa hidup ibu Para Penggugat dan Tergugat pernah berpesan agar hasil jerih payah ibu Para Penggugat dan Tergugat yaitu tanah pekarangan berikut sanggah (tempat persembahyangan keluarga) yang ditempati oleh ibu, ayah dan Para Penggugat dan Tergugat jangan sampai dipecah sertifikat yang telah ada karena ibu Para Penggugat dan Tergugat tidak ikhlas jika tanah (obyek sengketa) ini sampai dibagi terlebih lagi dijual namun ibu Para Penggugat dan Tergugat tidak berkeberatan jika ditempati sampai anak, cucu dan seterusnya ;
10. Bahwa menanggapi dalil gugatan yang menyatakan “tiba-tiba Tergugat menolak untuk dilakukan pemecahan sertifikat dan menolak membagi obyek sengketa” dapat Tergugat sampaikan bahwa dari awal Tergugat tidak berani melanggar amanat almarhumah ibu para Penggugat dan Tergugat yang dimasa hidup ibu Para Penggugat dan Tergugat pernah berpesan agar hasil jerih payah ibu Para Penggugat dan Tergugat yaitu tanah pekarangan berikut sanggah (tempat persembahyangan keluarga) yang ditempati oleh ibu, ayah dan Para Penggugat dan Tergugat jangan sampai dipecah sertifikat yang telah ada karena ibu Para Penggugat dan Tergugat tidak ikhlas jika tanah (obyek sengketa) ini sampai dibagi terlebih lagi dijual namun ibu Para Penggugat dan Tergugat tidak berkeberatan jika ditempati sampai anak, cucu dan seterusnya sehingga dalil gugatan yang menyatakan “tiba-tiba Tergugat menolak untuk dilakukan pemecahan sertifikat dan menolak membagi obyek sengketa” adalah sama sekali tidak benar ;
11. Bahwa menanggapi dalil gugatan yang menyatakan “Tergugat mengingkari hasil Mediasi di Kantor Kelurahan Kr. Taliwang” dapat Tergugat sampaikan bahwa dari awal Tergugat tidak pernah menyetujui pembagian terlebih pemecahan sertifikat karena Tergugat sungguh-sungguh sangat tidak berani melanggar amanat almarhumah ibu para Penggugat dan Tergugat yang dimasa hidup ibu Para Penggugat dan Tergugat pernah berpesan agar hasil jerih payah ibu Para Penggugat dan Tergugat yaitu tanah pekarangan berikut sanggah (tempat persembahyangan keluarga) yang ditempati oleh ibu, ayah dan Para Penggugat dan Tergugat jangan sampai dipecah sertifikat yang telah ada karena ibu Para Penggugat dan Tergugat tidak ikhlas jika tanah (obyek



sengketa) ini sampai dibagi terlebih lagi dijual namun ibu Para Penggugat dan Tergugat tidak berkeberatan jika ditempati sampai anak, cucu dan seterusnya oleh karena itu yakin dan percaya bahwa surat pernyataan yang pernah Tergugat tandatangani tersebut adalah hanya surat pernyataan untuk pembagian pemakaian bersama sehingga dalil gugatan yang menyatakan “Tergugat mengingkari hasil Mediasi di Kantor Kelurahan Kr. Taliwang” adalah sama sekali tidak benar ;

12. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat yang “meminta pembagian tanah pekarangan” perkenankan kami selaku pihak Tergugat memberikan sanggahan sebagai berikut : Bahwa sebagaimana di awal gugatan dijelaskan bahwa Para Penggugat terdiri dari **I KETUT KARTHA** (Penggugat I) dan **I MADE TRIANA** (Penggugat II), dimana pada obyek sengketa terdapat 3 kelompok rumah didalam satu kesatuan yakni sesuai dengan umur dan tingkatan persaudaraan **I WAYAN HARDJAYA** (Tergugat) selaku anak paling tua diberikan menempati posisi paling utara, selanjutnya **I MADE TRIANA** (Penggugat II) selaku anak yang lebih kecil diberikan menempati posisi di tengah-tengah sedangkan **I KETUT KARTHA** (Penggugat I) selaku anak yang paling kecil diberikan menempati posisi di paling selatan, adapun pembagian tersebut dilakukan semasa almarhumah ibu Para Penggugat dan Tergugat masih hidup, sehingga sudah sangat nyata dan jelas pembagian tanah pekarangan obyek sengketa ini sudah dilakukan pembagian seadil-adilnya sejak almarhumah ibu Para Penggugat dan Tergugat masih hidup ; khusus untuk bangunan yang ditempati oleh **I WAYAN HARDJAYA** (Tergugat) dan **I MADE TRIANA** (Penggugat II) kronologis pembangunannya berawal sekira Tahun 1970 terdapat bangunan awal yang didirikan oleh ibu Para Penggugat dan Tergugat dengan spesifikasi 2 (dua) kamar tidur, 1 (satu) kamar tamu dan 1 (satu) gudang / dapur yang kesemuanya terbuat dari tembok tanah dan beratapkan genteng, kemudian setelah Tergugat menikah dan cukup mampu dari segi ekonomi tepatnya pada Tahun 1976 almarhumah ibu Para Penggugat dan Tergugat meminta Tergugat untuk melakukan renovasi bangunan yang sudah ada dimana bangunan awal disambung menjadi ukuran 3 x 14 meter dengan ditambah 1 (satu) kamar tidur serta dapur kecil ukuran 3 x 2,5 meter dan bangunan gudang / dapur dirubah menjadi 2 (dua) kamar tidur ditambah teras depan serta atap rumah diganti menjadi seng, selanjutnya pada Tahun 1982 ibu Para Penggugat dan Tergugat kembali meminta Tergugat untuk melakukan renovasi kedua yaitu masih dengan biaya dari Tergugat seorang diri yaitu pada bagian teras depan direnovasi menjadi kamar tamu dan kamar keluarga hingga sampai dengan renovasi



ketiga sekira Tahun 1992 yang juga masih menggunakan biaya dari Tergugat seorang diri dan juga atas permintaan ibu Para Penggugat dan Tergugat yaitu penambahan 1 (satu) kamar tidur terpisah dari kamar ayah Para Penggugat dan Tergugat didepan bekas gudang selain itu juga ibu Para Penggugat dan Tergugat meminta dibangun dapur khusus (pwargan) untuk tempat menaruh perabotan tempat ibadah berikut disebelah pwargan ditambahkan bangunan kamar mandi serta pembangunan pintu gerbang pekarangan, dimana kamar-kamar yang dibangun oleh Tergugat saat itu diperuntukkan masing-masing untuk Ayah Para Penggugat dan Tergugat, untuk almarhumah ibu Para Penggugat dan Tergugat, untuk kedua adik perempuan Para Penggugat dan Tergugat (yang saat itu keduanya belum berkeluarga) serta untuk adik laki Tergugat atas nama I MADE TRIANA yang pada sengketa ini juga sebagai Penggugat, kemudian setelah kedua adik perempuan Para Penggugat dan Tergugat berkeluarga dan setelah ibu Para Penggugat dan Tergugat meninggal dunia kamar-kamar tersebut bertukar tempat dimana kamar ibu Para Penggugat dan Tergugat diambil alih oleh adik laki Tergugat atas nama I MADE TRIANA yang pada sengketa ini juga sebagai Penggugat dan dijadikan sebagai kamar anak laki-lakinya beserta I KETUT WIDJA selaku orang tua Para Penggugat dan Tergugat sedangkan bekas kamar kedua adik perempuan Para Penggugat dan Tergugat beralih menjadi kamar anak laki-laki Tergugat, serta bangunan kamar mandi di sebelah utara pintu gerbang pekarangan telah Tergugat serahkan penggunaan dan peruntukannya bagi I MADE TRIANA (Penggugat II) sehingga posisi bangunan yang digunakan oleh adik laki Tergugat atas nama I MADE TRIANA yang pada sengketa ini juga sebagai Penggugat II adalah merupakan hasil jerih payah tergugat dan berada pada satu kesatuan rumah dengan Tergugat dan mengingat kondisi ekonomi Tergugat sudah bangkrut sehingga tidak mungkin lagi bisa membantu Tergugat untuk membuat bangunan lainnya karena jangankan untuk memberikan bantuan kepada adik-adik Tergugat bahkan untuk makan sehari-haripun Tergugat sungguh-sungguh sangat kekurangan, sehingga apabila Penggugat II merasa kekurangan kamar maupun bangunan lainnya Tergugat tidak pernah melarang baik Penggugat I maupun Penggugat II untuk mendirikan bangunan tambahan lainnya didalam obyek sengketa karena Tergugat menyadari bahwa baik Tergugat maupun para Penggugat samasekali tidak pernah ikut membeli tanah pekarangan obyek sengketa dimaksud ;

13. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat point 13 dapat kami tanggapi sebagai berikut : saat renovasi ketiga sekira Tahun 1992 atas permintaan ibu



Para Penggugat dan Tergugat yaitu almarhumah meminta dibangun penambahan 1 (satu) kamar tidur terpisah dari kamar ayah Para Penggugat dan Tergugat didepan bekas gudang selain itu juga ibu Para Penggugat dan Tergugat meminta dibangun dapur khusus (pwargan) untuk tempat menaruh perabotan tempat ibadah berikut disebelah pwargan ditambahkan bangunan kamar mandi serta pembangunan pintu gerbang pekarangan (menggunakan biaya dari Tergugat seorang diri), dimana kamar-kamar yang dibangun oleh Tergugat saat itu diperuntukkan masing-masing untuk Ayah Para Penggugat dan Tergugat, untuk almarhumah ibu Para Penggugat dan Tergugat, untuk kedua adik perempuan Para Penggugat dan Tergugat (yang saat itu keduanya belum berkeluarga) serta untuk adik laki Tergugat atas nama I MADE TRIANA yang pada sengketa ini juga sebagai Penggugat, kemudian setelah kedua adik perempuan Para Penggugat dan Tergugat berkeluarga dan setelah almarhumah ibu Para Penggugat dan Tergugat meninggal dunia kamar-kamar tersebut bertukar tempat dimana kamar ibu Para Penggugat dan Tergugat diambil alih oleh adik laki Tergugat atas nama I MADE TRIANA yang pada sengketa ini juga sebagai Penggugat dan dijadikan sebagai kamar anak laki-lakinya beserta I KETUT WIDJA selaku orang tua Para Penggugat dan Tergugat sedangkan bekas kamar kedua adik perempuan Para Penggugat dan Tergugat beralih menjadi kamar anak laki-laki Tergugat, serta bangunan kamar mandi di sebelah utara pintu gerbang pekarangan telah Tergugat serahkan penggunaan dan peruntukannya bagi I MADE TRIANA (Penggugat II) sehingga posisi bangunan yang digunakan oleh adik laki Tergugat atas nama I MADE TRIANA yang pada sengketa ini juga sebagai Penggugat II adalah merupakan hasil jerih payah tergugat dan berada pada satu kesatuan rumah dengan Tergugat dan oleh karena Tergugat mengalami kegagalan dalam usaha (bangkrut) sehingga untuk menyambung hidup sehari-hari bangunan dapur khusus (pwargan) selain untuk tempat menaruh perabotan tempat ibadah Tergugat fungsikan juga untuk berjualan kecil-kecilan sekedarnya saja apakah karena bangunan tersebut Para Penggugat keberatan dengan keberadaan bangunan yang menjadi bantuan penopang hidup Tergugat sehari-hari tersebut Tergugat ? ;

14. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat point 14 dapat kami tanggapi sebagai berikut : bahwa atas point gugatan para Penggugat untuk melakukan pemecahan sertifikat untuk kami masing-masing para Penggugat dan Tergugat disini sekali lagi Tergugat sampaikan bahwa Tergugat tidak berani melanggar amanat almarhumah ibu para Penggugat dan Tergugat yang dimasa hidup ibu Para Penggugat dan Tergugat pernah berpesan agar hasil jerih payah ibu Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan Tergugat yaitu tanah pekarangan berikut sanggah (tempat persembahyangan keluarga) yang ditempati oleh ibu, ayah dan Para Penguat dan Tergugat jangan sampai dipecah sertifikat yang telah ada karena ibu Para Penguat dan Tergugat tidak ikhlas jika tanah (obyek sengketa) ini sampai dibagi terlebih lagi dijual namun ibu Para Penguat dan Tergugat tidak berkeberatan jika ditempati sampai anak, cucu dan seterusnya ; dan selanjutnya terhadap dalil para Penguat yang menyatakan bahwa Tergugat mempunyai niat tidak baik karena sertifikat hanya boleh disimpan oleh salah satu ahli waris pemegang hak yaitu Tergugat hal tersebut juga dapat Tergugat berikan bahwa Sertifikat Tanah atas nama I WAYAN HARDJAYA, dkk (Tergugat dan Para Penguat) hanya berupa 1 (satu) buah buku saja mohon untuk dipahami bersama bagaimanakah 1 (satu) buah buku dapat dikuasai bersama-sama..??? apakah Tergugat boleh merobek dan membagikan 1 (satu) buah buku sertifikat tanah tersebut untuk dibagi menjadi 3 (tiga) bagian..??? jika hal tersebut boleh dilakukan Tergugat akan dengan senang hati merobek dan membagikannya, namun jika hal tersebut tidak boleh dilakukan apakah tidak cukup hanya dengan salah satu ahli waris pemegang hak yang membantu mengamankan sertifikat tanah tersebut..??? dan dapat Tergugat jelaskan bahwa Tergugat sama sekali tidak pernah berkeberatan ataupun menolak apabila sewaktu-waktu yaitu 24 (dua puluh empat) jam dalam sehari jika Para Penguat ingin melihat ataupun memegang Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 335 dimaksud, sehingga dalil para penguat sama sekali tidak benar ;

15. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penguat point 15 dapat kami tanggapi sebagai berikut :

Terhadap kekhawatiran Para Penguat adalah sudah jelas merupakan alasan yang mengada-ada sebab hak Para Penguat dan Tergugat sudah sangat jelas pembagiannya dimana Para Penguat dan Tergugat sampai dengan saat ini sudah menempati posisi masing-masing sebagaimana hak atas tanah dimaksud yaitu posisi Tergugat berada di Utara selanjutnya posisi Penguat atas nama I MADE TRIANA di sebelah selatan Tergugat (namun masih satu atap) dan posisi penguat I KETUT KARTHA masih tetap di sebelah selatan meskipun Penguat atas nama I KETUT KARTHA (yang kini telah berganti nama menjadi M. RAHMAT JAYA) berpindah agama dari agama Hindu menjadi agama Islam dan meninggalkan rumah, istri dan anak-anaknya sejak tanggal 23 Maret 2013 namun baik Tergugat maupun keluarga lainnya tidak pernah mengusir ataupun melarang istri dan anak-anaknya tetap tinggal di rumah tersebut apakah perbuatan demikian dapat dikatakan bahwa Tergugat

Halaman 21 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2020/PN Mtr



tidak menyerahkan hak atas tanah dari Para Penggugat untuk dibagi..??? selanjutnya terhadap dalil penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat pernah menggunakan Obyek Sengketa sebagai agunan di Bank tanpa sepengetahuan Para Penggugat adalah merupakan tuduhan yang tidak benar dan sama sekali tidak berdasar. Dapat kami jelaskan bahwa oleh karena tanah tersebut dimiliki oleh 3 (tiga) orang dan tidak ada pembagian secara jelas dalam sertifikat hak atas tanah, serta yang akan dijamin adalah hak atas tanah tersebut sebagai satu kesatuan, bukan bagian masing-masing para pihak, maka yang berwenang untuk melakukan tindakan hukum atas tanah tersebut adalah ketiga-tiganya secara bersama-sama. Ini berarti, **tidak dapat diletakkan jaminan hak tanggungan di atas tanah tersebut oleh satu orang saja**. Kecuali kedua orang yang lain telah memberikan surat kuasa khusus kepada satu orang tersebut untuk bertindak untuk dan atas nama mereka untuk menjaminkan tanah tersebut, sehingga sudah sangat nyata bahwa tuduhan tersebut adalah sama sekali tidak berdasar. untuk itu Tergugat mohon Majelis Hakim menolak dalil gugatan Para Penggugat tersebut karena dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan samasekali **tidak benar** ;

16. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa ayah Para Penggugat dan Tergugat (I KETUT WIDJA) merasa khawatir dan meminta Tergugat menyerahkan obyek sengketa untuk dibagi dengan luas sesuai dengan pekarangan masing-masing dapat Tergugat berikan tanggapan bahwa Tergugat sama sekali tidak pernah menolak menyerahkan obyek sengketa untuk dibagi dengan luas sesuai dengan pekarangan masing-masing akan tetapi hanya dibagi untuk digunakan bersama sesuai dengan kepentingan masing-masing dan bukan untuk dibagi ataupun dipecah sertifikat dengan maksud agar tanah pekarangan tersebut tetap aman (tidak dijual ataupun dipindahtangankan) sesuai dengan amanah almarhumah ibu Para Penggugat dan Tergugat, selanjutnya untuk bukti bahwa sertifikat tanah dimaksud tidak pernah Tergugat gelapkan ataupun selewengkan Tergugat siap menghadirkan bukti sertifikat tanah dimaksud pada saat pembuktian surat-surat serta dan dapat Tergugat jelaskan sekali lagi bahwa Tergugat sama sekali tidak pernah berkeberatan ataupun menolak apabila sewaktu-waktu yaitu 24 (dua puluh empat) jam dalam sehari jika Para Penggugat ingin melihat ataupun memegang Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 335 dimaksud, selanjutnya mengenai kekhawatiran ayah Para Penggugat dan Tergugat (I KETUT WIDJA) dapat Tergugat berikan tanggapan bahwa hal itu sangat wajar mengingat usia ayah Para Penggugat dan Tergugat (I KETUT WIDJA) yang sudah di usia senja yaitu \pm 95 (sembilan puluh lima) tahun sehingga sangat



wajar jika seseorang dengan usia tersebut sudah mulai pikun dan muncul rasa kekhawatiran serta tidak menutup kemungkinan rasa kasih sayang yang dulunya ada berubah menjadi rasa benci pun kepada anak kandung beliau (Tergugat) yang sudah merawat dengan memberikan kebutuhan sehari-hari beliau mulai dari makan, minum, biaya pengobatan, pakaian dan lain sebagainya serta menyayangi beliau selama berpuluh-puluh tahun namun Tergugat tidak perlu memberikan tanggapan berlebihan atas kondisi psikis / kondisi kejiwaan ayah Para Penggugat dan Tergugat (I KETUT WIDJA) dan memaklumi keadaan beliau.

17. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat point 17 yang menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak menyerahkan hak atas tanah dari Para Penggugat untuk dibagi, menolak pemecahan sertifikat dan ingin menguasai sendiri Obyek Sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut dapat Tergugat berikan tanggapan bahwa Para Penggugat dan Team Kuasa Hukum Para Penggugat terlalu berlebihan dan mengada-ada karena seperti yang telah kita ketahui bersama Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** atau *Burgerlijk Wetboek* ("BW"), dalam Buku III BW, pada bagian "Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang", yang berbunyi : *"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."* yang ingin Tergugat pertanyakan kepada Para Penggugat dan Team Kuasa Hukum Para Penggugat kerugian apa yang sudah ditimbulkan dari perbuatan Tergugat..??? apakah benar Tergugat tidak menyerahkan hak atas tanah dari Para Penggugat untuk dibagi..??? mohon jika diperkenankan agar sudi kiranya Majelis Hakim melakukan Peninjauan Setempat untuk melihat bukti dan kenyataan obyek sengketa agar Tergugat tidak dianggap mengada-ada ataupun hanya untuk membenaran diri sebab Para Penggugat dan Tergugat sampai dengan saat ini sudah menempati posisi masing-masing sebagaimana hak atas tanah dimaksud yaitu posisi Tergugat berada di Utara selanjutnya posisi Penggugat atas nama I MADE TRIANA di sebelah selatan Tergugat (namun masih satu atap) dan posisi penggugat I KETUT KARTHA masih tetap di sebelah selatan meskipun Penggugat atas nama I KETUT KARTHA (yang kini telah berganti nama menjadi M. RAHMAT JAYA) berpindah agama dari agama Hindu menjadi agama Islam dan meninggalkan rumah, istri dan anak-anaknya sejak tanggal 23 Maret 2013 namun baik Tergugat maupun keluarga lainnya tidak

Halaman 23 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2020/PN Mtr



pernah mengusir ataupun melarang istri dan anak-anaknya tetap tinggal di rumah tersebut apakah perbuatan demikian dapat dikatakan bahwa Tergugat tidak menyerahkan hak atas tanah dari Para Penggugat untuk dibagi..??? selanjutnya terhadap dalil penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat menolak pemecahan sertifikat dan ingin menguasai sendiri Obyek Sengketa dapat Tergugat berikan tanggapan bahwa sekali lagi Tergugat sampaikan bahwa Tergugat tidak berani melanggar amanat almarhumah ibu Para Penggugat dan Tergugat yang dimasa hidup ibu Para Penggugat dan Tergugat pernah berpesan agar hasil jerih payah ibu Para Penggugat dan Tergugat yaitu tanah pekarangan berikut sanggah (tempat persembahyangan keluarga) yang ditempati oleh ibu, ayah dan Para Penggugat dan Tergugat jangan sampai dipecah sertifikat yang telah ada karena almarhumah ibu Para Penggugat dan Tergugat tidak ikhlas jika tanah (obyek sengketa) ini sampai dibagi terlebih lagi dijual namun ibu Para Penggugat dan Tergugat tidak berkeberatan jika ditempati sampai anak, cucu dan seterusnya, apakah perbuatan Tergugat yang tetap patuh pada amanah almarhumah ibu Para Penggugat dan Tergugat dapat disebut dengan ingin menguasai sendiri Obyek Sengketa..??? selanjutnya terhadap dalil penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat pernah menggunakan Obyek Sengketa sebagai agunan di Bank tanpa sepengetahuan Para Penggugat adalah merupakan tuduhan yang tidak benar dan sama sekali tidak berdasar. Dapat kami jelaskan bahwa oleh karena tanah tersebut dimiliki oleh 3 (tiga) orang dan tidak ada pembagian secara jelas dalam sertifikat hak atas tanah, serta yang akan dijamin adalah hak atas tanah tersebut sebagai satu kesatuan, bukan bagian masing-masing para pihak, maka yang berwenang untuk melakukan tindakan hukum atas tanah tersebut adalah ketiga-tiganya secara bersama-sama. Ini berarti, **tidak dapat diletakkan jaminan hak tanggungan di atas tanah tersebut oleh satu orang saja**. Kecuali kedua orang yang lain telah memberikan surat kuasa khusus kepada satu orang tersebut untuk bertindak untuk dan atas nama mereka untuk menjaminkan tanah tersebut. untuk itu Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang tidak menyerahkan hak atas tanah dari Para Penggugat untuk dibagi, menolak pemecahan sertifikat dan ingin menguasai sendiri Obyek Sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum adalah merupakan dalil yang mengada-ada dan samasekali **tidak benar** ;

Berdasarkan dalil-dalil Tergugat diatas, sangat beralasan dan meyakinkan agar majelis hakim yang memeriksa perkara ini agar memberikan putusan sebagai berikut :

Halaman 24 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PETITUM

PRIMAIR :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menolak dan menyatakan tidak dapat diterima gugatan para penggugat untuk seluruhnya;
3. Menerima eksepsi dan jawaban gugatan Tergugat untuk seluruhnya;
4. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah yang terletak di Lingkungan Karang Jero Desa Cakra Utara seluas 728 m² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 335 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Pekarangan I Dewa Rama;
- Sebelah Selatan : Pekarangan Ni Nengah Remi;
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Barat : Pekarangan I Nengah Ardana

Adalah sah menurut hukum menjadi hak milik Para Penggugat dan Tergugat;

5. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah **Bukan Perbuatan Melawan Hukum**;
6. Menyatakan hukum bahwa bangunan sanggah (tempat sembahyang) yang berdiri di atas tanah pekarangan seluas \pm 138 m² adalah kepemilikan bersama, baik dari orang tua, Tergugat maupun Para Penggugat dan tidak diperjualbelikan ;
7. Menyatakan hukum bahwa Surat Pernyataan tertanggal 28 April 2020 yang berisi kesepakatan bahwa sertifikat disimpan oleh salah satu pemegang hak bukan merupakan perbuatan melawan hukum ;
8. Menyatakan hukum bahwa objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 335 atas nama I WAYAN HARDJAYA, dkk hanya bisa untuk dikuasai dan digunakan pemanfaatannya secara bersama-sama dan tanpa adanya tindakan pemecahan sertifikat ;
9. Menolak gugatan para Penggugat untuk melakukan pemecahan Sertifikat Hak Atas Tanah ;
10. Menolak gugatan para Penggugat untuk menggunakan putusan Pengadilan ini sebagai kuasa mutlak bagi para penggugat untuk menghadap kantor BPN setempat untuk pemecahan sertifikat ;
11. Menyatakan hukum bahwa tidak perlu dilakukan pembongkaran terhadap bangunan yang sudah ada dan bangunan yang sudah ada untuk tetap ditempati bersama ;
12. Menolak gugatan para Penggugat untuk menggunakan putusan Pengadilan ini sebagai alat eksekusi mengingat masih ada upaya hukum lain yang akan dilakukan Tergugat di kemudian hari ;

Halaman 25 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat;

SUBSIDAIR :

Apabila majelis hakim memiliki pendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti – bukti surat yang telah dibubuhi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya berupa :

1. Copy dan fotocopy Sertifikat Hak Milik No.335 atas nama I Wayan Biru Als. I Wayan Hardjaya, I Made Triana dan I Kt Kartha, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Asli dan fotocopy Surat Pernyataan Pembagian Tanah pekarangan tertanggal 17 Maret 2020, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Asli dan fotocopy Surat Keterangan dari I Ketut Wija selaku Bapak dari Para Penggugat dan Tergugat, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Copy dan fotocopy Peta hasil pengukuran bidang tanah dari Kantor BPN Mataram, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Asli dan fotocopy Surat Pernyataan dari Penggugat-I masih tetap beragama Hindu tertanggal 29 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Asli dan fotocopy Silsilah Keluarga dari Para Penggugat dan Tergugat, selanjutnya diberi tanda P-6;

Menimbang, bahwa Foto copy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa disamping surat tersebut, pihak Para Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah disumpah menurut agamanya, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi I KOMANG ARDANA PUTRA :

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa Para Penggugat dan Tergugat saudara kandung mereka 6 (enam) bersaudara 3 (tiga) laki-laki dan 3 (tiga) perempuan;
- Bahwa nama orangtua Para Penggugat dan Tergugat I Ketut Wija dengan Ni Wayan Kirthi (Almarhum);
- Bahwa nama saudara laki-laki : I Wayan Hardjaya, I Made Triana, I Ketut Kartha, sedangkan saudara Perempuan : Ni Nym Suri, Ni Wayan Swastawati, Ni Kadek Sugiarti;

Halaman 26 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2020/PN 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

- Bahwa yang bersengketa hanya anak laki-laki karena menurut Agama Hindu anak perempuan tidak mendapat waris mereka sudah menikah;
- Bahwa orangtua Para Penggugat dan Tergugat tinggal di obyek sengketa;
- Bahwa luas obyek sengketa ± 7 Are ;
- Bahwa Saksi tahu batas-batasnya sebelah Utara : Pekarangan I Dewa Rama, sebelah Selatan Pekarangan Ni Nengah Remi, sebelah Timur : Gang, Sebelah Barat : I Nengah Ardana;
- Bahwa letak obyek sengketa ada di Jln Sarikaya Gang 2 No.5 Kelurahan Karang Taliwang Kec.Cakranegara Kota Mataram;
- Bahwa di obyek sengketa juga ada sanggah tempat orangtua Para Penggugat dan Tergugat juga keturunannya berdo'a;
- Bahwa di obyek sengketa didekat Sanggah ada rumah Tergugat sebelahnya rumah anaknya Tergugat sebelahnya rumah Para Penggugat;
- Bahwa 3 (tiga) anak laki-laki sudah menempati bagian masing-masing Para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Para Penggugat dan Tergugat menempati obyek sengketa dengan membuat rumah sejak kawin ;
- Bahwa untuk luasnya berbeda kalau Para Penggugat masing-masing 1 (satu) kamar kalau Tergugat Bersama dengan anak-anaknya lebih luas;
- Bahwa Para Penggugat dengan gugatannya menginginkan sertifikat untuk dipecah menjadi 3 (tiga);
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau sertifikat obyek sengketa pernah diagunkan ke bank;
- Bahwa sepengetahuan Saksi orangtua Para Penggugat dan Tergugat menginginkan obyek sengketa untuk dibagi 3 (tiga) ;
- Bahwa Saksi tahu kalau Para Penggugat tinggal di obyek sengketa 1 (satu) kamar;

2. Saksi I WAYAN BUDI DARMA, SE:

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi permasalahan Para Penggugat dan Tergugat mengenai obyek sengketa berupa tanah dan rumah pernah ada mediasi di Kelurahan antara bulan Februari-Maret 2020 ;
- Bahwa hasil dari mediasi di Kantor Lurah ada kesepakatan pembagian tanah pekarangan obyek sengketa;

Halaman 27 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2020/PN 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

- Bahwa yang mengkonsep pada saat mediasi Bapak Lurah ;
- Bahwa yang melakukan kesepakatan antara Para Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa pada saat mediasi dari Kantor BPN juga diundang;
- Bahwa pada saat mediasi obyek sengketa akan dibagi;
- Bahwa setelah mediasi tidak ada kelanjutan ;
- Bahwa orangtua Para Penggugat dan Tergugat ada ± 6 (enam) kali dating kerumah Saksi minta tolong kalau obyek sengketa minta dibagi 3 (tiga) dengan anak-anaknya;
- Bahwa kalau obyek sengketa tidak bermasalah dengan tempat ibadah sanggah;
- Bahwa hasil kesepakatan di mediasi obyek sengketa dibagi 3 (tiga) sesuai dengan yang orangtua Para Penggugat dan Tergugat mau tetapi tidak ada kelanjutannya sampai sekarang;

3. Saksi MAHSUN :

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa yang Saksi tahu sekitar tahun 2020 Saksi sebagai tukang sampah dan juga sebagai Linmas di Lingkungan Obyek sengketa diminta menjadi Saksi untuk masalah pembagian tanah sekarang menjadi obyek sengketa di Kantor Lurah;
- Bahwa di Kantor Lurah Para Penggugat dan Tergugat menyepakati perdamaian dan juga ada tanda tangan;
- Bahwa Saksi tahu lokasi obyek sengketa karena setiap hari mengambil sampah di lingkungan obyek sengketa;
- Bahwa diatas tanah obyek sengketa ada rumah Para Penggugat dan juga Tergugat juga ada Sanggah tempat beribadah umat Hindu;
- Bahwa yang tanda tangan pada saat mediasi di Kantor Lurah mengenai pembagian tanah obyek sengketa Para Penggugat dan Tergugat dan juga menyepakati serta menyetujui surat perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat kedepan persidangan berupa :

1. Asli dan fotocopy Surat Keterangan Jual Beli Pekarangan No.51/1959, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Asli dan fotocopy Surat Keterangan No.52/38/1976, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Asli dan fotocopy Sertifikat No.335, selanjutnya diberi tanda T-3;

Halaman 28 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Asli dan fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Asli dan fotocopy Surat Pernyataan bersama atas kelanjutan kewenangan pemegang SHM No.335, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Asli dan fotocopy Pernyataan pemeluk agama islam, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Asli dan fotocopy Surat Keterangan dari KUA Kec.Ampenan No.B-395/18.07.2/Pw.01/06/2020, selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Asli dan fotocopy Surat Pernyataan Silsilah, selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Asli dan fotocopy Kartu Keluarga No. 5271030503088824 atas nama kepala keluarga I Wayan Hardjaya, selanjutnya diberi tanda T-9;
10. Asli dan fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK 5271030107250002 atas nama I Ketut Wija, selanjutnya diberi tanda T-10;
11. Asli dan fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK 5271033112550119 atas nama I Wayan Hardjaya, selanjutnya diberi tanda T-11;
12. Copy dan fotocopy Kutipan Akta Kematian No.5271-KM-03022021-0010, selanjutnya diberi tanda T-12;
13. Asli dan fotocopy Surat Keterangan Meninggal atas nama Ni Wayan Kirthi, selanjutnya diberi tanda T-13;
14. Copy dan fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Mataram No.126/Pdt.G/2020/PN Mtr antara I Ketut Kartha, Dk melawan I Wayan Hardjaya, selanjutnya diberi tanda T-14;
15. Foto-foto ;

Menimbang, bahwa Foto copy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Tergugat juga telah mengajukan 2 orang saksi yang telah didengar keterangannya :

1. Saksi I GEDE ALIT MADUSUDANA :

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa yang dipersalkan antara Para Penggugat dan Tergugat masalah tanah dan rumah;
- Bahwa Saksi kurang tahu batas-batas obyek sengketa hanya yang Saksi tahu sebelah Selatan : Mangku, sebelah Timur Gang, Sebelah Barat : tanah kosong;

Halaman 29 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi obyek sengketa ada di Jln Sarikaya Gang 2 No.05 Lingk.Kr Jero Kel.Karang Taliwang Kec.Cakranegara Kota Mataram NTB ;
- Bahwa luas obyek sengketa Saksi tidak tahu ;
- Bahwa pemilik tanah yang disengketakan dulunya milik orangtua Para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa orangtua Para Penggugat dan Tergugat adalah orang yang sama karena mereka saudara kandung;
- Bahwa di obyek sengketa ada rumah Para Penggugat dan anaknya Tergugat beserta anaknya juga ada Sanggah;
- Bahwa obyek sengketa belum dibagi hanya menempati saja;
- Bahwa yang membuat rumah di obyek sengketa yang menempati yang buat rumah sendiri-sendiri;
- Bahwa obyek sengketa sertifikatnya ada 1 (satu) masih atas nama orangtua Para Penggugat dan Tergugat dan tanah belum dibagi;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas obyek sengketa;
- Bahwa Saksi sering datang ke obyek sengketa;
- Bahwa kalau obyek sengketa di bagi atau dijual tidak bisa untuk acara adat ataupun agama;

1. Saksi I NENGAH SUDARSANA :

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa yang dipersoalkan antara Para Penggugat dan Tergugat masalah tanah dan rumah;
- Bahwa Saksi kurang tahu batas-batas obyek sengketa hanya yang Saksi tahu sebelah Selatan : Mangku, sebelah Timur Gang, Sebelah Barat : tanah kosong;
- Bahwa lokasi obyek sengketa ada di Jln Sarikaya Gang 2 No.05 Lingk.Kr Jero Kel.Karang Taliwang Kec.Cakranegara Kota Mataram NTB ;
- Bahwa luas obyek sengketa Saksi tidak tahu ;
- Bahwa pemilik tanah yang disengketakan dulunya milik orangtua Para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Tergugat tidak ingin sertifikat dipecah karena takut akan dijual sedangkan di obyek sengketa ada sanggah tempat sembahyang orang Hindu ;

Halaman 30 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2020/PN 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)



- Bahwa obyek sengketa untuk ditempati Bersama-sama;
- Bahwa yang membuat rumah di obyek sengketa yang menempati yang buat rumah sendiri-sendiri;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas obyek sengketa;
- Bahwa Saksi sering dating ke obyek sengketa;
- Bahwa kalau obyek sengketa di bagi atau dijual tidak bisa untuk acara adat ataupun agama;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSESPI;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat telah dibantah oleh Tergugat sebagaimana dalam jawaban Tergugat setelah ditelaah di dalam jawaban Tergugat mengandung keberatan/Eksepsi yang akan dipertimbangkan dahulu di bawah ini;

Menimbang, bahwa setelah dicermati pokok keberatan/eksepsi Tergugat dalam mengenai gugatan penggugat adalah kabur (*obscuur libel*) karena jelas pada gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak mencantumkan agama asli (agama yang sebenarnya dianut oleh Penggugat) untuk menyampaikan gugatannya. Sehingga gugatan tersebut patut untuk ditolak dan setidaknya-tidaknya tidak diterima oleh majelis hakim;

Menimbang, bahwa Tergugat menyampaikan eksepsi dengan alasan pernyataan sebagaimana tersebut diatas adalah didasarkan pada bukti yaitu pada bukti Surat Pernyataan Pemeluk Agama Islam yang telah dinyatakan dihadapan Penuntun yaitu H SAHRI SWANDI, dihadapan saksi-saksi yaitu IMAM JAFAR dan ABU RUSNE dengan diketahui oleh Kepala Urusan Agama Kecamatan Ampenan atas nama H. AKMAD BAIHAKI, S.Ag yang mana Penggugat atas nama I KETUT KARTHA telah sah berpindah agama dari agama Hindu menjadi agama Islam dan telah pula berganti nama menjadi M. RAHMAT JAYA terhitung sejak 23 Maret 2013 sehingga berdasar fakta yuridis tersebut, dengan dicantulkannya agama Hindu pada identitas Penggugat 1 adalah salah atau tidak benar, dan oleh karena Gugatan yang diajukan dalam perkara Perdata Nomor : 126/Pdt.G/2020/PN.Mtr ini adalah merupakan gugatan yang dilakukan bersama-sama baik oleh Penggugat 1 maupun oleh Penggugat 2 sebagai satu kesatuan. Untuk itu, maka adalah wajar

Halaman 31 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan bahwa **Gugatan Para Penggugat Batal Demi Hukum**;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dalam repliknya telah menanggapi keberatan yang disampaikan oleh Tergugat yang pada pokoknya tetap pada gugatan, oleh karena itu selanjutnya Majelis Hakim akan mengemukakan pendapatnya;

Menimbang, bahwa dalam prakteknya keberatan dalam suatu gugatan diajukan dengan beberapa alasan baik itu menyangkut eksepsi menyangkut kewenangan absolut antara badan peradilan maupun eksepsi tentang kewenangan relative mengadili pengadilan negeri serta eksepsi mengetani syarat formil suatu gugatan. Bahwa terkait dengan eksepsi yang diajukan pihak Tergugat dalam perkara ini tentang gugatan kabur karena terdapat perbedaan agama salah satu Penggugat karena telah pindah agama, dengan demikian maka Majelis akan mempertimbangkan keberatan tersebut, apakah gugatan Penggugat tergolong sebagai gugatan kabur karena alasan yang dikemukakan Tergugat ataukah tidak;

Menimbang, bahwa oleh karena alasan keberatan Tergugat mengenai adanya gugatan kabur /obsure libeli maka Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut. Bahwa yang dimaksud obscure libeli adalah surat gugatan Penggugat tidak terang atau jelas sedangkan dalam ketentuan mengenai hukum acara perdata tidak dijelaskan mengenai bagaimana gugatan perdata itu harus terang dan jelas dan hal hal tersebut ditemukan di dalam beberapa yurisprudensi tentang syarat suatu gugatan yang baik. Bahwa Seseorang bebas dalam menyusun dan merumuskan surat gugatan sepanjang cukup memberikan gambaran tentang kejadian atau peristiwa materil yang menjadi dasar tuntutan (Yurisprudensi MA tanggal 15-3- 1970 Nomor 547 K/Sip/1972). 2. Apa yang dituntut harus disebut dengan jelas (Yurisprudensi MA tanggal 21-11-1970 Nomor 492 K/Sip/1970). Pihak-pihak yang berperkara harus dicantumkan secara lengkap seluruh identitasnya (Yurisprudensi MA tanggal 13-5-1975 Nomor 151/Sip/1975). Khusus gugatan mengenai tanah harus menyebut dengan jelas letak, batasbatas dan ukuran tanah (Yurisprudensi MA tanggal 9-7-1973 Nomor 81 K/Sip/1971). Syarat kelengkapan formal dalam surat gugatan yaitu meliputi subjek gugatan baik dari penggugat/para penggugat sendiri ataupun diri tergugat/para penggugat atau turut tergugat. Pada kelengkapan formil ini hendaknya harus jelas identitas (nama, umur dan alamat) para pihak yang berperkara dan khusus terhadap pihak yang digugat haruslah semuanya diikutsertakan sebagai tergugat/turut tergugat dalam surat gugatan itu;

Menimbang, bahwa Gugatan tidak mempunyai kepentingan hukum secara langsung. Artinya tidak semua orang yang mempunyai kepentingan hukum dapat

Halaman 32 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan apabila kepentingan hukum tersebut tidak langsung melekat pada dirinya. Orang yang tidak ada hubungan langsung harus mendapat kuasa lebih dahulu dari orang atau badan hukum yang berkepentingan langsung untuk mengajukan gugatan. Sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 7 Juli 1971 Reg.No.194 K/Skip/1971 mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum. Bahwa gugatan Kabur (Obscuur Libel) artinya gugatan yang diajukan mengandung cacat Obscuur Libel yakni gugatan penggugat kabur, tidak memenuhi syarat jelas dan pasti (duedelijke en bepaalde conclusie) yang digariskan pada pasal 8 ke-3 Rv atau gugatan Masih Prematur, artinya gugatan belum semestinya diajukan karena ketentuan Undang-undang belum terpenuhi. Misalnya menggugat untuk membagi harta waris sedang pewaris belum meninggal. Gugatan Error In Persona, misalnya Diskualifikasi Error in persona (penggugat bukan orang yang mempunyai hak dan kepentingan, kuasa tidak sah). Gemis Aanhoedaning Heid (orang yang ditarik tidak tepat). Prulium Litis Constortium (orang yang ditarik tidak lengkap, misalnya barang yang ditarik telah menjadi milik pihak ketiga). Gugatan telah lampau waktu (Daluwarsa). Artinya gugatan yang diajukan penggugat telah melampaui waktu yang telah ditentukan Undang-undang. Gugatan diluar Yuridiksi Absolut atau Relatif Pengadilan. Artinya gugatan yang diajukan berada diluar kompetensi atau yuridiksi absolut peradilan yang bersangkutan;

Menimbang, bawa setelah menelaah dengan seksama makna gugatan kabur yang ditentukan oleh berbagai pendapat dan sumber hukum yuris prodensi sebagaimana dikemukakan di atas dan dihubungkan dengan alasan keberatan Tergugat sebagaimana tertuang dalam jawabannya yakni mengenai gugatan Penggugat kabur dengan alasan agama dari salah Penggugat telah berubah karena telah pindah agama, menurut Majelis Hakim hal tersebut tidak dapat digolongkan sebagai suatu gugatan yang mengalami kekaburan terkecuali Tergugat menyampaikan keberatan/eksepsi tentang kewenangan mengadili secara absolut dan dalam perkara ini menurut majelis tidak sama sekali terkait dengan adanya konflik kewenangan mengadili secara abslolot dalam perkara aquo karena dalam perkara ini yang disengatakan adalah harta warisan yang mana Para pihak dalam perkara ini baik Penggugat dan Tergugat adalah pemeluk agama hindu sehingga Pengadilan Negeri Mataram berwenang mengadili perkara nya, sedangkan mengenai agama salah satu Penggugat yang telah pindah agama ke agama islam adalah Sesutu hal yang wajar karena setiap penduduk berhak menentukan agamanya masing-masing sedangkan dalam hal mengajukan perkara ini majelis mamandang tidak berpengaruh karena Para pihak adalah sama sama pemeluk agama hindu yang menjadi persoalan adalah semua pihak dalam perkara

Halaman 33 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini menganut agama islam baru menjadi persoalan karena bukan kewenangan Pengadilan Negeri Mataram yang berwenang mengadili sengketa waris antar orang-orang yang beragama islam melainkan menjadi ranah kewenangan Pengadilan Agama, oleh karena itu eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum sehingga harus dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tanah warisan yang saat ini telah dikuasai secara fisik oleh Para Penggugat dan Tergugat dengan cara masing-masing meninggalkan rumah yang ada di atas tanah tersebut namun sertifikat tanah dimaksud yang saat ini dikuasai oleh Tergugat dan sertifikat tanah warisan (obyek sengketa) belum dilakukan pemecahan kepada masing-masing ahli waris yang disebabkan oleh keengganan pihak Tergugat melakukan pemecahan pembagian kepada masing-masing ahli waris;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal, tanah sengketa adalah tanah warisan yang belum dilakukan pemecahan sertifikat kepada masing-masing ahli waris, Para pihak dalam perkara ini adalah Para Ahli waris yang berhak atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai tanah warisan yang belum dilakukan pemecahan sertifikat kepada masing-masing ahli waris yang disebabkan oleh ketidaksepakatan pihak Tergugat melakukan pemecahan dan pembagian tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu bukti surat Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat tanda bukti P-1 berupa Surat Pernyataan Pembagian Tanah pekarangan tertanggal 17 Maret 2020, bukti surat tersebut membuktikan jika Para Pihak telah bersepakat melakukan pembagian tanah obyek sengketa yang merupakan tanah warisan;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat bertanda bukti P-2 berupa Surat Keterangan dari I Ketut Wija selaku Bapak dari Para Penggugat dan Tergugat, bukti surat tersebut membuktikan jika benar Penggugat dan Tergugat adalah ahli waris dari almarhum I Ketut Wija;

Halaman 34 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2020/PN Mtr



Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat bertanda bukti P-3 berupa Peta hasil pengukuran bidang tanah dari Kantor BPN Mataram, bukti surat tersebut membuktikan jika terhadap tanah obyek sengketa telah pernah dilakukan upaya pembagian atau pemecahan sertifikat kepada para pihak;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat P-4 berupa Surat Pernyataan dari Penggugat-I masih tetap beragama Hindu tertanggal 29 Juli 2020, bukti surat tersebut membuktikan jika Penggugat I tidak pernah pindah agama;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat P-5 berupa keterangan Silsilah Keluarga dari Para Penggugat dan Tergugat, surat dimaksud membuktikan jika pihak Penggugat dan Tergugat adalah memiliki hubungan darah dan sehingga berhak atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Penggugat P-1 sampai dengan P-5 telah membuktikan dalil Penggugat tentang Penggugat dan Tergugat adalah ahl waris yang berhak atas tanah warisan yang saat ini menjadi obyek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk mencapai pembuktian maksimal dalam suatu sengketa perdata maka diperlukan 2 alat bukti yang sah, maka selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan bukti saksi yang diajukan Penggugat;

Menimbang, bahwa pokok keterangan 3 orang saksi Penggugat adalah sebagai berikut Para Penggugat dan Tergugat saudara kandung mereka 6 (enam) bersaudara 3 (tiga) laki-laki dan 3 (tiga) perempuan, nama orang tua Para Penggugat dan Tergugat I Ketut Wija dengan Ni Wayan Kirthi (Almarhum), nama saudara laki-laki : I Wayan Hardjaya, I Made Triana, I Ketut Kartha, sedangkan saudara Perempuan : Ni Nym Suri, Ni Wayan Swastawati, Ni Kadek Sugiarti, yang bersengketa hanya anak laki-laki karena menurut Agama Hindu anak perempuan tidak mendapat waris mereka sudah menikah, orang tua Para Penggugat dan Tergugat tinggal di obyek sengketa, luas obyek sengketa ± 7 Are, batas-batasnya sebelah Utara : Pekarangan I Dewa Rama, sebelah Selatan Pekarangan Ni Nengah Remi, sebelah Timur : Gang, Sebelah Barat : I Nengah Ardana, letak obyek sengketa ada di Jln Sarikaya Gang 2 No.5 Kelurahan Karang Taliwang Kec.Cakranegara Kota Mataram, di obyek sengketa juga ada sanggah tempat orangtua Para Penggugat dan Tergugat juga keturunannya berdo'a, di obyek sengketa didekat Sanggah ada rumah Tergugat sebelahnya rumah anaknya Tergugat sebelahnya rumah Para Penggugat, 3 (tiga) anak laki-laki sudah menempati bagian masing-masing Para Penggugat dan Tergugat, Para Penggugat dan Tergugat menempati obyek sengketa dengan membuat rumah sejak kawin, untuk luasnya berbeda kalau Para Penggugat masing-masing 1 (satu) kamar kalau Tergugat Bersama dengan anak-anaknya lebih luas, Para Penggugat dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya menginginkan sertifikat untuk dipecah menjadi 3 (tiga), Saksi tidak tahu kalau sertifikat obyek sengketa pernah diagunkan ke bank, sepengetahuan Saksi orangtua Para Penggugat dan Tergugat menginginkan obyek sengketa untuk dibagi 3 (tiga), Saksi tahu kalau Para Penggugat tinggal di obyek sengketa 1 (satu) kamar;

Menimbang, bahwa dari keterangan 3 orang saksi tersebut telah membuktikan dalil Penggugat tentang adanya tanah warisan yang saat ini telah dikuasai masing-masing pihak baik Penggugat dan Tergugat, Para pihak dalam perkara ini adalah ahli waris yang berhak atas tanah obyek sengketa dan terhadap tanah warisan belum dilakukan pemecahan sertifikat karena adanya kenggan pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa bersarkan bukti surat dan saksi yang diajukan Penggugat tela saling menguatkan sau dan lainnya sehingga Majelis berkesimpulan Penggugat sementara ini telah mampu membuktikan dalil dalil Gugatannya, selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan dalil sangkalan Pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti Tergugat T-1 berupa Surat Keterangan Jual Beli Pekarangan No.51/1959;

Menimbang, bahwa bukti T-2 berupa Surat Keterangan No.52/38/1976;

Menimbang, bahwa bukti Tergugat tanda bukti T-3 berupa fotocopy Sertifikat No.335, bukti tersebut membuktikan jika tanah obyek sengketa telah mempunyai kekuatan hokum yakni berupa sertifikat hak milik dan dari bukti tersebut dapat diketahui jika tanah obyek sengketa yang merupakan tanah warisan dari orang tua Para pihak dalam perkara ini dalam ini belum dilakukan pemecahan /pembagian kepada masing-masing ahli waris;

Menimbang, bahwa bukti T-4 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, surta dimaksud membuktikan jika tanah obyek sengketa telah dilakukan pembayaran pajak;

Menimbang, bahwa bukti T-5 berupa Surat Pernyataan bersama atas kelanjutan kewenangan pemegang SHM No.335, surat tersebut membuktikan jika baik Penggugat dan Tergugat sama sama mempunyai ha katas sertifikat dimaksud karena para pihak dalam perkara ini adalah para waris;

Menimbang, bahwa bukti T-6 dan T-7 berupa Pernyataan pemeluk agama islam, bukti tersebut membuktikan jika salah satu Penggugat telah pindah agama dan hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam poin eksepsi;

Menimbang, bahwa bukti T- 8 berupa Surat Pernyataan Silsilah, surat tersebut membuktikan jika baik Penggugat dan Tergugat adalah keturunan yang sama sehingga berhak bertindak sebagai ahli waris;

Halaman 36 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2020/PN Mtr



Menimbang, bahwa bukti T-9, T-10, T-11 berupa Kartu Keluarga No. 5271030503088824 atas nama kepala keluarga I Wayan Hardjaya, Kartu Tanda Penduduk NIK 5271030107250002 atas nama I Ketut Wija, selanjutnya diberi tanda T-10, Kartu Tanda Penduduk NIK 5271033112550119 atas nama I Wayan Hardjaya, selanjutnya diberi tanda T-11. Bahwa bukti surat tersebut adalah dokumen kependudukan yang di dalamnya menerangkan identitas dan hal lain terkait dengan dalil gugatan Penggugat dan dalil sangkalan Tergugat sehingga dipergunakan sebagai bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa bukti surat T-12 dan T-13 berupa Kutipan Akta Kematian No.5271-KM-03022021-0010 dan Keterangan Meninggal atas nama Ni Wayan Kirthi, bukti surat tersebut membuktikan jika kedua orang tua Pihak Penggugat dan Tergugat telah meninggal dunia sehingga Para pihak dalam perkara ini berkedudukan sebagai ahli waris;

Menimbang, bahwa bukti surat T-14 berupa Putusan Pengadilan Negeri Mataram No.126/Pdt.G/2020/PN Mtr antara I Ketut Kartha, Dk melawan I Wayan Hardjaya, Putusan dimaksud membuktikan jika terhadap perkara aquo pernah diperiksa oleh PN Mataram dan di dalamnya menyatakan perkara dinyatakan tidak dapat diterima didalamnya tidak membuktikan bantahan pihak Tergugat sehingga dijadikan bukti permulaan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat mejalis berkesimpulan jika bukti surat tersebut tidak hanya membenarkan dalil gugatan Penggugat juga membuktikan jika benar tanah obyek sengketa adalah tanah warisan dan semua ahli waris termasuk Para Penggugat juga berhak atasnya dan saat ini belum dilakukan pemecahan sertifikat, sedangkan alasan pihak Tergugat yang tidak berkeinginan untuk melakukan pemecahan sertifikat akan dipertimbangkan khusus di bawah ini setelah Mejlis mempertimbangkan dahulu bukti saksi Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya selain mengajukan bukti surat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang pokok keterangan saksi saksi tersebut adalah saksi mengetahui yang dipersoalkan antara Para Penggugat dan Tergugat masalah tanah dan rumah, Saksi batas tanah tahu sebelah Selatan : Mangku, sebelah Timur Gang, Sebelah Barat : tanah kosong, lokasi obyek sengketa ada di Jln Sarikaya Gang 2 No.05 Lingk.Kr Jero Kel.Karang Taliwang Kec.Cakranegara Kota Mataram NTB, luas obyek sengketa Saksi tidak tahu, pemilik tanah yang disengketakan dulunya milik orangtua Para Penggugat dan Tergugat, orangtua Para Penggugat dan Tergugat adalah orang yang sama karena mereka saudara kandung, di obyek sengketa ada rumah Para Penggugat dan anaknya Tergugat beserta anaknya juga ada Sanggah, obyek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa belum dibagi hanya menempati saja, yang membuat rumah di obyek sengketa yang menempati yang buat rumah sendiri-sendiri, obyek sengketa sertifikatnya ada 1 (satu) masih atas nama orangtua Para Penggugat dan Tergugat dan tanah belum dibagi, Saksi sering datang ke obyek sengketa, kalau obyek sengketa di bagi atau dijual tidak bisa untuk acara adat ataupun agama;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian keterangan saksi Tergugat maka terdapat beberapa kandungan keterangan yang mengandung pembuktian yang relefan dengan perkara ini, diantaranya adalah bahwa Para Pihak dalam perkara ini adalah saudara kandung karena lahir dari satu keturunan, bahwa Para pihak dalam perkara ini adalah ahli waris dari dari kedua orang tua Para Pihak yang telah meninggal dunia, bahwa tanah oyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah warisan yang secara fisik telah dikuasai masing masing dan telah beridir rumah masing masing pihak namun tanah tersebut belum dilakukan pemecahan sertifikat dengan alasan secara adat dan agama tidak diperbolehkan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi yang mengandung nilai pembuktian tersebut menurut pandangan Majelis telah menguatkan dalil gugatan Penggugat sedangkan keterangan saksi mendukung dalil sangkalan Tergugat adalah terkait dengan keterangan saksi yang mengatakan jika tanah obyek sengketa tidak dapat dilakukan pemecahan sertifikat karena bertentangan dengan adat dan agama menurut pandangan Majelis tidak dapat diterima karena saksi dalam kapasitas ini bukan seorang ahli yang dapat mengemukakan pendapat saksi dalam suatu perkara hanya berkomopeten menyampaikan apa yang ia dengar, ia saksikan bukan tentang pengetahuan yang tentang suatu hal yang spesifik yang mungkin juga salah, oleh karena itu Majelis berpadangan keterangan saksu yang mendukung dalil sangkalan Tergugat dikesampingkan sebagai alat bukti yang mendukung dalil sangkalan Tergugat;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat dan Saksi Majelis berkesimpulan Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa Pihak Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya dan di lain pihak Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya, sehingga pihak Penggugat ada di pihak yang menang sedangkan Tergugat ada dipihak yang kalah sehingga selanjutnya Mjelis akan mempertimbangkan petitum /tuntutan pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa Petitum 1 (pertama) Penggugat menuntut agar Pengadilan menerima dan Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk

Halaman 38 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruhnya, bahwa tentang petitum pertama belum dapat ditegaskan dikabulkan atau tidak tergantung pada seluruh atau sebagian tuntutan Penggugat diterima, maka tuntutan pertama depending untuk sementara ini;

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat ke-2 (kedua) adalah agar Pengadilan Menyatakan sah semua alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat. Bahwa terksit dengan tuntutan tersebut menurut pandangan Majelis oleh karena bukti surat yang diajukan dalam perkara ini telah diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah maka tuntutan tersebut diterima;

Menimbang, bahwa tuntutan ke-3 (tiga) Pihak Penggugat menuntut agar supaya Pengadilan menyatakan hukum bahwa sebidang tanah yang terletak di Lingkungan kr. Jero, Kelurahan Karang Taliwang, Kecamatan Cakranegara seluas 728 M2 dengan Sertipikat Hak Milik No. 335, dengan batas-batas sebagai berikut:

| | |
|-----------------|-----------------------------|
| Sebelah Utara | : Pekarangan I Dewa Rama |
| Sebelah Selatan | : Pekarangan Ni Nengah Remi |
| Sebelah Timur | : Jalan |
| Sebelah Barat | : I Nengah Ardana |

Adalah sah hak milik dari Para Penggugat dan Tergugat

Menimbang, bahwa terkait dengan tuntutan ke tiga pihak Penggugat tersebut oleh karena dalam kenyataannyasesuai dengan pembuktian baik yang diajukan Penggugat maupun yang diajukan Tergugat ternyata para pihak adalah merupakan para ahli waris yang berhak atas tanah obyek sengketa yang merupakan tanah warisan, maka tuntutan ke tiga Penggugat juga dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa tuntutan ke-4 (ke empat) pihak Penggugat menuntut agar supaya Pengadilan menyatakan hukum bahwa penolakan Tergugat untuk memecah sertipikat, menolak membagi Obyek Sengketa sesuai luas dan batas-batas (tercantum dalam surat pernyataan pembagian tanah pekarangan tertanggal 17 Maret 2020) dan menolak hasil pengukuran pihak BPN Kota Mataram adalah Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa yang dimaksud sebaga Perbuatan Melawan Hukum adalah seorang karena salahnya atau karena perbuatannya melakukan suatu hal yang menimbulkan kerugian kepada pihak lain dan selnjutnya orang yang melakukan perbuatan melawan hokum harus mengganti kerugian. Bahwa dalam perkembangannya Perbuatan melawan hokum tidak hanya digolongkan dalam perbuatan yang melanggar hokum formal saja akan tetapi suatu perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan juga dpadang sebagai Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa dalam perkara ini Majelis memandang sikap Tergugat yang enggan melakukan pemecahan sertifikat kepada Para Penggugat yang adalah sama sama ahi waris yang berhak atas tanah obyek sengketa adalah suatu perbuatan yang

Halaman 39 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan hukum dan kepatutan karena hukum menentukan penguasaan tanah harus dilandasi oleh suatu bukti autentik dalam hal ini Sertifikat Hak Milik sedangkan di lain pihak tana obyek sengketa masih atas nama orang tua Para Pihak yang telah meninggal dunia oleh karena itu sepatutnya sertifikat tersebut harus dilakukan pemecahan berdasarkan prosedur dan ketentuan yang mengaturnya agar supaya penguasaan atas tanah secara fisik yang saat ini telah dilakukan oleh Para pihak dalam perkara ini mendapat kan perlindungan huku dan dalam kenyataannya penolakan atau keengganan pihak Tergugat yang tidak mau sertifikat tanah obyek sengketa dilakukan pemecahan tidak dilandasi suatu alasan yang sah secara hukum maka Majelis berpendapat Perbuatan Tergugat tergolong sebagai Perbuatan Melanggar hukum karena bertentangan dengan hak orang lain dalam hal ini pihak Penggugat, maka dengan demikian tuntutan ke empat Penggugat dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa tuntutan ke-5 (lima) Penggugat menuntut agar supaya Pengadilan menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang menjadikan Sertipikat obyek sengketa menjadi agunan tanpa sepengetahuan Para Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa jika dicermati petitum ke empat Penggugat relefan dengan tuntutan ke-4 dimana jika dalam kenyataannya pihak Tergugat telah memanfaatkan sertifikat tanah obyek sengketa sebagai agunan sedangkan dilain pihak yang berhak atas sertifikat dan tanah tersebut bukan hanya Tergugat saja melainkan ada pihak lain dalam hal ini Para Tergugat, maka perbuatan Tergugat tersebut juga tergolong sebagai Perbuatan Melawan Hukum sehingga dengan demikian Petitun ke lima juga dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum ke 6 (enam) dimana Penggugat menuntut agar supaya Pengadilan menyatakan hukum bahwa bangunan sanggah (tempat sembahyang) yang berdiri di atas tanah pekarangan seluas ± 138 M2 adalah kepemilikan bersama, baik dari orang tua, Tergugat maupun Para Penggugat dan tidak diperjualbelikan. Bahwa oleh karena Para Pihak baik Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini adalah merupakan ahli waris yang berhak atas tanah obyek sengketa maka petitum ke enam dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 7 penggugat menuntut agar Pengadilan menyatakan hukum surat pernyataan tertanggal 28 April 2020 yang berisi kesepakatan bahwa sertipikat disimpan oleh satu pemegang hak harus dinyatakan batal demi hukum. Bahwa pada prinsipnya setiap kesepakatan yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai hukum bagi mereka yang membuatnya, dalam kenyataannya dijumpai jika dalam perjalanan terhadap poin kesepakatan dapat dicabut oleh salah satu atausemua pihak yang membuatnya dan hal tersebut akan diputuskan oleh Pengadilan jika diminta namun jika pun tidak kesepakatan

Halaman 40 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2020/PN 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

tersebut jika disepakati semua pihak maka tidak perlu dimintakan ke pengadilan untuk memutuskannya. Bahwa dalam perkara ini secara tersirat Penggugat dalam gugatan dan tuntutanannya hendak mencabut kesepakatan yang dibuat dan ditanda tangani bersama dengan Pihak Tergugat dan alasan alasan dicabutnya pernyataan tersebut menurut pandangan Majelis adalah alasan yang wajar dan sah secara hukum karena selama ini pihak tergugat terkesan hendak menguasai secara pribadi dan memanfaatkan sertifikat tanah tersebut untuk kepentingan pribadinya maka menurut pandangan Majelis tuntutan tersebut diterima;

Menimbang, bahwa petitum ke 8 (delapan) Penggugat menuntut agar supaya Pengadilan menyatakan hukum bahwa Objek Sengketa harus dibagi sesuai dengan luas dan batas-batas (tercantum dalam surat pernyataan pembagian tanah pekarangan tertanggal 17 Maret 2020); untuk masing-masing Para Penggugat dan Tergugat, Bahwa oleh karena tuntutan Penggugat relevan dengan gugatan maka tuntutan tersebut diterima;

Menimbang, bahwa Petitum ke 9 (Sembilan) Penggugat menuntut agar Pengadilan Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Sertipikat Objek Sengketa kepada Para Penggugat, untuk selanjutnya dilakukan pemecahan sertipikat untuk masing-masing Para penggugat dan Tergugat. Bahwa selama ini Tergugat telah menguasai secara pribadi dan memanfaatkan sertifikat tersebut untuk kepentingan pribadi padahal sertifikat tersebut juga ada bagian hak pihak Penggugat yang belum dibagi dan agar supaya mencegah hal-hal yang tidak diinginkan terjadi dan demi kebaikan dan kepentingan hukum bersama Pihak Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini maka sertifikat tersebut perlu dilakukan pemecahan dan pembagian kepada masing-masing pihak sesuai dengan hak nya masing-masing maka dengan demikian tuntutan ke Sembilan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa tuntutan angka 10 (sepuluh) Penggugat menuntut agar supaya Menyatakan hukum bilamana Tergugat tidak patuh pada amar putusan tersebut (point 9) maka putusan Pengadilan ini berlaku juga sebagai kuasa mutlak bagi Para Penggugat untuk menghadap kantor BPN Kota Mataram guna mengajukan pemecahan Sertipikat atas nama masing-masing Para Penggugat dan Tergugat. Bahwa tuntutan Penggugat ini dimaksukan agar Tergugat mau melaksanakan isi putusan oleh karena itu petitum angka 10 ditolak;

Menimbang, bahwa tuntutan ke 11 (sebelas) Penggugat menuntut agar supaya Pengadilan Menghukum Tergugat untuk melakukan pembongkaran terhadap bangunan rumah milik Tergugat yang melebihi luas tanah yang berdiri di atas lahan milik Penggugat-II. Apabila tidak dilaksanakan oleh Tergugat, pihak

Halaman 41 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat diizinkan untuk melakukan pembongkaran sendiri terhadap objek bangunan tersebut. Bahwa pada prinsipnya Putusan harus dijalankan secara suka rela oleh pihak yang kalah namun jika tidak maka harus dilakukan oleh pihak yang berwenang dalam hal ini pengadilan untuk menjaga agar supaya tidak terjadi tindakan melebihi hokum dan wewenang dan meminimalisir kesalahan oleh karena itu menurut pandangan Majelis tuntutan ke 11 tidak tepat dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa tuntutan angka 12 (dua belas) Penggugat menuntut agar Pengadilan Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dilakukan eksekusi meskipun ada upaya-upaya hukum lain yang dilakukan oleh Tergugat dikemudian hari. Bahwa putusan dalam perkara ini tidak memenuhi syarat untuk dijatuhkan putusan serta merta maka tuntutan ke 12 Penggugat dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa tuntutan angka 13 (tig belas) Penggugat menuntut agar Pengadilan Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara ini, bahwa pada prinsipnya pihak Penggugat ada dipihak yang menang dan Tergugat ada dipihak yang kalah sehingga harus dibebankan untuk membayar semua biaya perkara dalam perkara ini sehingga dengan demikian tuntutan ke 13 dikabulkan;

Menimbang, bahwa ternyata tidak semua tuntutan Penggugat dikabulkan sehingga dengan demikian gugatan Penggugat hanya dikabulkan sebagian sehingga tuntutan pertama Penggugat dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah semua alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat;
3. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah yang terletak di Lingkungan kr. Jero, Kelurahan Karang Taliwang, Kecamatan Cakranegara seluas 728 M2 dengan Sertipikat Hak Milik No. 335, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Pekarangan I Dewa Rama
Sebelah Selatan : Pekarangan Ni Nengah Remi
Sebelah Timur : Jalan
Sebelah Barat : I Nengah Ardana
Adalah sah hak milik dari Para Penggugat dan Tergugat;
4. Menyatakan hukum bahwa penolakan Tergugat untuk memecah sertipikat, menolak membagi Obyek Sengketa sesuai luas dan batas-batas (tercantum

Halaman 42 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam surat pernyataan pembagian tanah pekarangan tertanggal 17 Maret 2020) dan menolak hasil pengukuran pihak BPN Kota Mataram adalah Perbuatan Melawan Hukum;

5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang menjadikan Sertifikat obyek sengketa menjadi agunan tanpa sepengetahuan Para Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan hukum bahwa bangunan sanggah (tempat sembahyang) yang berdiri di atas tanah pekarangan seluas \pm 138 M2 adalah kepemilikan bersama, baik dari orang tua, Tergugat maupun Para Penggugat dan tidak diperjualbelikan;
7. Menyatakan hukum surat pernyataan tertanggal 28 April 2020 yang berisi kesepakatan bahwa sertipikat disimpan oleh satu pemegang hak harus dinyatakan batal demi hukum;
8. Menyatakan hukum bahwa Objek Sengketa harus dibagi sesuai dengan luas dan batas-batas (tercantum dalam surat pernyataan pembagian tanah pekarangan tertanggal 17 Maret 2020); untuk masing-masing Para Penggugat dan Tergugat;
9. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Sertipikat Objek Sengketa kepada Para Penggugat, untuk selanjutnya dilakukan pemecahan sertipikat untuk masing-masing Para penggugat dan Tergugat;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp1.425.000,- (Satu juta empat ratus dua puluh lima ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari Senin tanggal 24 Mei 2021, oleh kami, Muslih Harsono, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Nyoman Ayu Wulandari, S.H.,M.H. dan Mahyudin Igo, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota., yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 269/Pdt.G/2020/PN Mtr tanggal 7 Desember 2020, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 27 Mei 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Taswijiyanti, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Para Penggugat, tanpa dihadiri Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nyoman Ayu Wulandari, S.H.,M.H.

Muslih Harsono, S.H.,M.H.

Halaman 43 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2020/PN Mtr



Mahyudin Igo, S.H.

Panitera Pengganti,

Taswijiyanti, S.H.

Perincian Biaya :

| | | |
|-------------------------------|---|--------------------------|
| 1. Materai | : | Rp. 10.000.00,- |
| 2. Redaksi | : | Rp. 10.000.00,- |
| 3. Sumpah | : | Rp. 30.000.00,- |
| 4. Proses..... | : | Rp. 50.000.00,- |
| 5. PNBP | : | Rp. 60.000.00,- |
| 6. Panggilan | : | Rp. 525.000.00,- |
| 7. Pemeriksaan setempat | : | Rp. 740.000.00,- |
| Jumlah | : | <hr/> Rp. 1.425.000.00,- |

(satu juta empat ratus dua puluh lima ribu rupiah)