



**PUTUSAN**

**Nomor 411/Pdt.G/2020/PN Sgr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Singaraja yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**I GUSTI PUTU DANENDRAYASA**, umur ± 51 tahun, tanggal lahir 6 Agustus 1969, Agama Hindu, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Dusun Pala, Desa Pengastulan, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi;

Lawan:

1. **I GUSTI GEDE INDRA PARWATA**, umur ± 49 tahun, tanggal lahir 10 Februari 1971, Agama Hindu, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Banjar Dinas Pala, Desa Pengastulan, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I Kompensi/Penggugat I Rekonpensi;

2. **I GUSTI MADE ARYA SASMILA**, umur ± 46 tahun, tanggal lahir 26 Maret 1974, Agama Hindu, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Banjar Dinas Pala, Desa Pengastulan, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Kompensi/Penggugat II Rekonpensi;

3. **I GUSTI NYOMAN PATIH AGRA KUSUMA**, umur ± 44 tahun, tanggal lahir 14 Oktober 1976, Agama Hindu, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Banjar Dinas Pala, Desa Pengastulan, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III Kompensi/Penggugat III Rekonpensi;

Dalam hal ini Tergugat I Kompensi/Penggugat I Rekonpensi, Tergugat II Kompensi/Penggugat II Rekonpensi, Tergugat III Kompensi/Penggugat III Rekonpensi, diwakili oleh kuasanya atas nama TRI WIDANA, S.H., Advokat berkantor di Jalan Yudistira Selatan, Nomor 20 Singaraja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2020, yang didaftar di

*Halaman 1 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 411/Pdt.G/2020/PN Sgr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 10 Agustus 2020 dibawah Nomor Register 519/SK.TK I/2020/PN Sgr, selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dengan surat gugatan tanggal 6 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja secara elektronik pada tanggal 7 Juli 2020 dalam Register Nomor 411/Pdt.G/2020/PN Sgr, asli gugatan diserahkan di persidangan pada tanggal 16 Juli 2020 telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan para Tergugat adalah anak-anak dari Almarhum I Gusti Putu Mahendra (I Gusti Putu Mahendra Gede) yang telah meninggal pada tahun 2008 untuk jelasnya sebagaimana ternyata dalam silsilah dibawah ini;

Silsilah Keluarga

Mekele Putu Ratna (MSA) + I Gusti Putu Mahendra Gede (MSA) + Ketut Sri Musti (Cerai dan KK)



Keterangan :

MSA = Mati Sudah di Aben

+ = Kawin dengan

KK = Kawin Keluar

→ = Anak dari.

P = Penggugat.

T = Tergugat.

Sehingga Penggugat dan para Tergugat adalah sah sebagai ahli waris dari almarhum I Gusti Putu Mahendra (I Gusti Putu Mahendra Gede);

2. Bahwa Almarhum I Gusti Putu Mahendra (I Gusti Putu Mahendra Gede) semasa hidupnya ada memiliki sebidang tanah sebagaimana tertera dalam sertifikat Hak Milik Nomor 732/Desa Patas, atas nama I Gusti Putu

Halaman 2 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 411/Pdt.G/2020/PN Sgr

### 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

Mahendra dengan Luas 8.560 M2. Gambar Situasi tanggal 12-10-2005 No. 00066/Patas/2005 yang terletak di Patas, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Nyoman Cakra;
  - Sebelah Timur : Jalan;
  - Sebelah Selatan : Jalan Gilimanuk - Singaraja;
  - Sebelah Barat : Tukad;
- untuk selanjutnya disebut tanah sengketa/obyek sengketa;

3. Bahwa semasa hidupnya Almarhum I Gusti Putu Mahendra (I Gusti Putu Mahendra Gede) ada meminjam uang kepada Almarhum Nyoman Belgia sebanyak Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan sertipikat Hak Atas Tanah Sengketa Nomor : 732/Desa Patas, sebagaimana ternyata di dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor : 3, Tanggal 06 Juni 2008 yang dibuat dihadapan I Made Sumadnyana SH, Notaris di Singaraja. Atas Jaminan tersebut telah dipasang Hak Tanggungan, sebagaimana ternyata di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 254/2008, tanggal 23 Juli 2008 dihadapan I Made Sumadnyana, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Buleleng, Nilai Tanggungannya sebesar Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);
4. Bahwa oleh karena sampai pada jatuh temponya (tanggal 06 Juni 2008) Almarhum tidak bisa membayar hutang tersebut kepada Almarhum Nyoman Belgia, maka atas permohonan Almarhum Nyoman Belgia kepada Pengadilan Negeri Singaraja telah menindaklanjuti permohonan yang diajukan oleh Almarhum Nyoman Belgia tersebut;
5. Bahwa Pengadilan Negeri Singaraja sebelum melakukan penjualan lelang atas tanah sengketa yang termasuk dalam sertipikat Nomor : 732/ Desa Patas tersebut Pengadilan Negeri Singaraja telah meletakkan Sita Eksekusi terhadap tanah yang ditetapkan sebagai anggunan/jaminan hutang oleh almarhum I Gusti Putu Mahendra (I Gusti Putu Mahendra Gede) kepada almarhum Nyoman Belgia;
6. Bahwa untuk menjaga nama baik almarhum sebagai orang tua dari Penggugat dan para Tergugat, lalu Penggugat bermusyawarah dengan para Tergugat untuk membayar hutang-hutang Almarhum, di dalam musyawarah tersebut para Tergugat menyatakan tidak mampu untuk membayar hutang Almarhum dan ditunjuklah Penggugat untuk membayar hutang Almarhum;
7. Bahwa sebelum Penggugat membayar hutang Almarhum, Penggugat minta kepada para Tergugat tentang nasib Penggugat ke depan, setelah membayar hutangnya Almarhum lalu para Tergugat berjanji untuk

*Halaman 3 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 411/Pdt.G/2020/PN Sgr*

**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)



menyerahkan bagian-bagian tanah sengketa yang seharusnya diterima oleh para Tergugat sepenuhnya diserahkan kepada Penggugat, dengan kata lain para Tergugat melepaskan haknya dan diserahkan sepenuhnya kepada Penggugat, satu dan lain hal sebagaimana tertera didalam Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor 84 Tanggal 30 Maret 2011 yang dibuat dihadapan Ketut Suryada, SH. Notaris di Kabupaten Buleleng. Oleh karena para Tergugat telah menyerahkan bagian-bagian yang seharusnya diterima dari Almarhum I Gusti Putu Mahendra (I Gusti Putu Mahendra Gede) maka Penggugat telah melakukan pembayaran kepada Almarhum Nyoman Belgia sebesar Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) sebagaimana tertera di dalam Kwitansi Pelunasan Hutang tertanggal 5 Januari 2012, dan sejak Penggugat melunasi hutang almarhum tanah sengketa telah Penggugat kuasai dan tempati sampai saat ini. Untuk itu Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Singaraja, agar sudi kiranya menegaskan hak atas tanah sengketa yang tercantum didalam Sertipikat Nomor 732/Desa Patas tersebut dari atas nama I Gusti Putu Mahendra sah menjadi milik Penggugat;

8. Bahwa oleh karena tanah sengketa sah milik Penggugat, maka sepatutnya Pengadilan Negeri Singaraja memerintahkan Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng untuk memproses peralihkan hak atas tanah sengketa tersebut dari atas nama I Gusti Putu Mahendra menjadi atas nama I Gusti Putu Danendrayasa;
9. Bahwa untuk menjamin kepastian pernyataan dari para Tergugat sebagaimana ternyata dalam posita angka 6 dan 7 tersebut di atas, tentang perjanjian kesepakatan yang dibuat dihadapan Notaris Ketut Suryada, SH Notaris di Kabupaten Buleleng dengan Akta Kesepakatan Nomor :84, tanggal 30 Maret 2011, oleh karenanya para Tergugat patut untuk dihukum untuk menandatangani semua surat-surat yang berhubungan dengan proses pengalihan hak dari almarhum I Gusti Putu Mahendra menjadi atas nama I Gusti Putu Danendrayasa dan apabila para Tergugat tidak mau menandatangani proses peralihan hak atas tanah tersebut, maka Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng dapat memproses peralihan tanah sengketa dari almarhum I Gusti Putu Mahendra menjadi atas nama I Gusti Putu Danendrayasa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Bahwa dengan Perjanjian yang dibuat dihadapan Notaris Ketut Suryada, SH. tersebut dengan akta Notaris Nomor :84 tersebut, maka telah sah bahwa tanah sengketa adalah milik dari Penggugat;

*Halaman 4 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 411/Pdt.G/2020/PN Sgr*



11. Bahwa ketika Penggugat berkeinginan untuk meroya dan selanjutnya mengalihkan hak dari atas nama Almarhum I Gusti Putu Mahendra menjadi atas nama I Gusti Putu Danendrayasa (Penggugat), ternyata para Tergugat keberatan dan tidak mau menanda tangani surat-surat yang berhubungan dengan peralihan hak atas tanah sengketa tersebut, sehingga para Tergugat nyata-nyata telah melakukan ingkar janji (Wanprestasi) kepada Penggugat, akibatnya Penggugat telah dirugikan oleh para Tergugat atas perbuatannya para Tergugat, jika uang tersebut dihitung bunganya ketika Penggugat mencari uang di Bank untuk membayar hutangnya Almarhum sebesar Rp 600.000.000,  $\times 2,5 \% = \text{Rp } 15.000.000,-$  mulai bulan Januari 2012 sampai dengan Mei 2020 = 8 Tahun, atau 96 bulan, maka kerugian Penggugat sebesar  $15.000.000,- \times 96 = \text{Rp } 1.440.000.000,-$  (satu milyar empat ratus empat puluh juta rupiah) dan patut dibayar oleh para Tergugat dengan tanggung renteng kepada Penggugat secara kontan dan sekaligus;
12. Bahwa dengan perbuatan para Tergugat tidak mau menanda tangani surat-surat yang berhubungan dengan peralihan hak atas tanah sengketa dari atas nama I Gusti Putu Mahendra menjadi atas nama I Gusti Putu Danendreyasa, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Singaraja agar berdasarkan kewenangannya memerintahkan Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng di Singaraja, untuk mengalihkan haknya dari atas nama Almarhum I Gusti Putu Mahendra menjadi atas nama I Gusti Putu Danendrayasa (Penggugat);
13. Bahwa oleh karena perolehan hak atas tanah sengketa berdasarkan Akta Otentik, maka berkenan Pengadilan Negeri Singaraja untuk memutus perkara ini dengan menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, sekalipun para Tergugat berupaya verzet, banding maupun kasasi (Uit Voorbarr Bij Vurrad);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan ini Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja, agar sudi kiranya memanggil para pihak dan memerintahkan, menyidangkan perkara ini dan selanjutnya berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat dan para Tergugat adalah sah ahli waris dari almarhum I Gusti Putu Mahendra (I Gusti Putu Mahendra Gede);
3. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa sebagaimana tersebut dalam sertifikat sertifikat Hak Milik Nomor 732/Desa Patas, atas nama I Gusti Putu Mahendra dengan Luas 8.560 M2. Gambar Situasi tanggal 12-10-2005 No.

*Halaman 5 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 411/Pdt.G/2020/PN Sgr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00066/Patas/2005 sah milik Penggugat, berdasarkan perjanjian kesepakatan yang dibuat dihadapan Notaris Ketut Suryada, SH Notaris di Kabupaten Buleleng dengan Akta Kesepakatan Nomor :84, Tanggal 30 Maret 2011;

4. Menyatakan hukum bahwa para Tergugat telah melakukan ingkar janji (Wanprestasi) yang mengakibatkan kerugian Penggugat sebesar Rp 1.440.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh juta rupiah);
  5. Menghukum para Tergugat untuk menanda tangani semua surat-surat yang berhubungan dengan peralihan hak atas tanah sengketa dari atas nama almarhum I Gusti Putu Mahendra menjadi atas nama I Gusti Putu Danendrayasa dan apabila para Tergugat tidak mau menandatangani proses peralihan tanah sengketa maka Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng dapat memproses peralihan tanah sengketa dari almarhum I Gusti Putu Mahendra menjadi atas nama I Gusti Putu Danendrayasa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
  6. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp 1.440.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh juta rupiah secara tanggung renteng dengan kontan dan sekaligus;
  7. Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;
- Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap sendiri di persidangan, akan tetapi persidangan berikutnya Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi hadir kuasanya seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk A.A. Sagung Yuni Wulantrisna, SH, Hakim pada Pengadilan Negeri Singaraja sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Hakim Ketua Nomor 441/Pdt.G/2020/PN Sgr tanggal 16 Juli 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Agustus 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

*Halaman 6 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 411/Pdt.G/2020/PN Sgr*



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tersebut, Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

- Bahwa, gugatan Penggugat sangat kabur, kekaburan tersebut terbukti dari Nama Tergugat II, disebut/ditulis oleh Penggugat: I GUSTI MADE ARYA SASMILA, sedangkan nama Tergugat II, yang benar adalah: I GUSTI MADE ARYA SASMITA. Oleh karena gugatan Penggugat telah keliru menulis nama Tergugat II, maka sudah patut dan adil, gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat di terima;

DALAM KONPENSI;

1. Bahwa, pada prinsipnya Para Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang telah jelas-jelas diakuinya secara tegas dalam perkara ini;
2. Bahwa, memang benar antar Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III adalah anak-anak dari almarhum I Gusti Putu Mahendra alias I Gusti Putu Mahendra Gede karena semasa hidupnya I Gusti Putu Mahendra mempunyai Istri dua, yang pertama istrinya bernama: Putu Ratna alias Mekele Putu Ratna, dari perkawinan pertama ini melahirkan anak-anak, yaitu:
  1. I Gusti Gede Indra Parwata /Tergugat I;
  2. I Gusti Made Arya Sasmita/Tergugat II;
  3. I Gusti Nyoman Patih Agra Kusuma/Tergugat III;
3. Bahwa, sedangkan istri yang kedua dari I Gusti Putu Mahendra alias I Gusti Putu Mahendra Gede, bernama: Ketut Sri Musti (sudah cerai dan bahkan sudah kawin lagi) dari perkawinan yang kedua ini melahirkan: I Gusti Putu Danendrayasa/Penggugat;
4. Bahwa, memang benar semasa hidupnya almarhum Gusti Putu Mahendra alias I Gusti Putu Mahendra Gede ada memiliki sebidang tanah pertanian/kebun, yang terletak di Desa Patas, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali, sertipikat Hak milik Nomor 732/Desa Patas, tercatat atas nama: Gusti Putu Mahendra, dengan luas: 8.560 M2, surat ukur tanggal 12/10/2005. No :00066/Patas/2005, dengan batas – batas, yaitu:
  - Di sebelah utara : tanah milik Nyoman Cakra;
  - Di sebelah Timur : Jalan;
  - Di sebelah Selatan : Jalan Singaraja- Gilimanuk;
  - Di sebelah Barat : Tukad;

*Halaman 7 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 411/Pdt.G/2020/PN Sgr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa, memang benar semasa hidupnya Almarhum I Gusti Putu Mahendra alias I Gusti Putu Mahendra Gede ada meminjam uang kepada almarhum Nyoman Belgia dengan jaminan sertipikat Hak milik Nomor 732, yang seperti tersebut pada angka 4 jawaban ini;
6. Bahwa, akan tetapi hutang kepada almarhum Nyoman Belgia yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, telah dibayar dan/atau di lunasi dengan menjual tanah hak milik almarhum, yaitu sebidang tanah yang terletak di Desa Patas, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali, dengan sertipikat Hak Milik Nomor 685/Desa Patas, seluas 16.410 M2 (enam belas ribu empat ratus sepuluh meter persegi) kepada orang yang bernama Ir. I Made Warta, MMA, dengan harga keseluruhan tanah yang dijual tersebut sebesar Rp.1.723.050.000,- (satu milyar tujuh ratus dua puluh tiga juta lima puluh ribu rupiah), sesuai dengan Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli Nomor. 4, tanggal 08 Juli 2011, yang dibuat di Notaris & P.P.A.T Ketut Suryada, SH;
7. Bahwa, terhadap pembayaran jual beli sebidang tanah untuk pelunasan hutang almarhum I Gusti Putu Mahendra alias I Gusti Putu Mahendra Gede, kepada almarhum Nyoman Belgia, sesuai dengan Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli Nomor. 4, tanggal 08 Juli 2011, yang di buat di Notaris & P.P.A.T Ketut Suryada, SH, dibayar secara bertahap oleh pembelinya yaitu Ir. I Made Warta, MMA, sehingga setelah adanya pelunasan hutang almarhum I Gusti Putu Mahendra alias I Gusti Putu Mahendra Gede, kepada almarhum Nyoman Belgia, sebesar Rp. 600.000.000 (enam ratus juta), sisa yang belum dibayar oleh pembeli yaitu Ir. I Made Warta, MMA, sempat menjadi permasalahan hukum antara istri almarhum I Gusti Putu Mahendra alias I Gusti Putu Mahendra Gede yang bernama: Putu Ratna alias Mekele Putu Ratna, dengan Penggugat/I Gusti Putu Danendrayasa, I Gusti Gede Indra Parwata/ Tergugat I, I Gusti Made Arya Sasmita/Tergugat II, I Gusti Nyoman Patih Agra Kusuma/ Tergugat III, dan Ir. I Made Warta, MMA, permasalahan hukum ini, telah diputus sesuai dengan Putusan Perkara Perdata No. 44/PDT.G/2012/PN.Sgr, tanggal 8 Agustus 2012. Dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
8. Bahwa, demikian pula sertipikat tanah yang menjadi obyek jual beli sesuai dengan Akta Perjanjian /Ikatan Jual Beli Nomor. 4, tanggal 08 Juli 2011, yang dibuat di Notaris & P.P.A.T Ketut Suryada, SH., sempat diambil oleh Penggugat, sehingga perbuatan Penggugat yang mengambil sertipikat tersebut telah dilaporkan oleh Ir. I Made Warta, MMA, dan telah diproses,

*Halaman 8 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 411/Pdt.G/2020/PN Sgr*



sehingga ada putusan Nomor 288/PID.B/2013/PN.SGR, 06 Februari 2013, dan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 14/PID/2014/PT.DPS, tanggal 18 Maret 2014;

9. Bahwa, oleh karena seperti apa yang para Tergugat dalilkan pada jawaban angka ke 6, 7 dan 8 tersebut diatas, maka apa yang didalilkan oleh Penggugat pada dalil gugatannya pada angka ke 6 ke 7, 8 dan 9, 10, 11, 12, 13, adalah tidak benar, sekalipun ada perjanjian kesepakatan tanggal 30 Maret 2011, Nomor 84, tetapi perjanjian kesepakatan tersebut tidak pernah dilaksanakan, sesuai dengan apa yang dimaksudkan oleh perjanjian kesepakatan tanggal 30 Maret 2011 No. 84. Karena Penggugat yang dalam perjanjian kesepakatan tanggal 30 Maret 2011, Nomor 84, sebagai pihak Kedua, tidak pernah melakukan gugatan perlawanan terhadap permohonan Eksekusi dari Nyoman Belgia, di Pengadilan Negeri Singaraja, seperti yang dimaksudkan dalam perjanjian kesepakatan tanggal 30 Maret 2011 No. 84. Karena hutang almarhum I Gusti Putu Mahendra alias I Gusti Putu Mahendra Gede kepada almarhum Nyoman Belgia telah diselesaikan dengan menjual sebidang tanah sesuai dengan Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli Nomor 4, tanggal 08 Juli 2011, yang di buat di Notaris & P.P.A.T Ketut Suryada, SH., dibayar secara bertahap oleh pembelinya yaitu: Ir. I Made Warta, MMA, sehingga permohonan Petitum gugatan Penggugat yang memohon di luar permohonan, bahwa Penggugat dan para Tergugat sebagai ahli waris yang sah dari almarhum I Gusti Putu Mahendra alias I Gusti Putu Mahendra Gede, sudah patut dan adil untuk ditolak, karena obyek tanah/obyek sengketa adalah hak waris, antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III/Para Tergugat, sehingga obyek tanah/obyek sengketa sudah patut untuk di bagi 4 (empat) dengan bagian sama antara Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III/para Tergugat;
10. Bahwa dengan telah dilunasinya hutang almarhum I Gusti Putu Mahendra alias I Gusti Putu Mahendra Gede, kepada almarhum Nyoman Belgia, ternyata Penggugat dengan datang sendiri dan mengaku bahwa dirinya/Penggugat telah diberikan mandat oleh para Tergugat, untuk mengambil sertipikat obyek tanah sengketa di Pengadilan Negeri Singaraja dan sampai sekarang sertipikat tanah hak milik Nomor 732, belum di roya. Padahal para Tergugat tidak pernah diajak musyawarah untuk mengambil sertipikat dimaksud, Para Tergugat ketahui setelah belakangan datang ke Pengadilan Negeri Singaraja, menanyakan sertipikat tersebut, dan sampai sekarang sertipikat tanah hak milik Nomor 732, belum di roya, dan di kuasai

*Halaman 9 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 411/Pdt.G/2020/PN Sgr*



oleh Penggugat serta tanah obyek sengketa juga dikuasai sendiri oleh Penggugat;

11. Bahwa, hal-hal lain yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam gugatannya, Para Tergugat tidak menanggapi kecuali hanya menolak;

Berdasarkan atas segala yang teruraikan tersebut, Para Tergugat mohon kepada, Yth Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini, untuk berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- a. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
- b. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

#### DALAM GUGATAN REKONPENSI;

1. Bahwa, semua dalil-dalil dalam konpensi secara mutatis-mutandis dipergunakan dalam Rekonpensi ini;

2. Bahwa, Para Penggugat dalam Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi adalah merupakan anak-anak dari almarhum I Gusti Putu Mahendra alias I Gusti Putu Mahendra Gede dari perkawinan pertamanya yang bernama: Putu Ratna alias Mekele Putu Ratna. Sedangkan Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat Konpensi anak dari almarhum I Gusti Putu Mahendra alias I Gusti Putu Mahendra Gede dari perkawinan yang kedua yang bernama: Ketut Sri Musti (sudah cerai dan bahkan sudah kawin lagi);

3. Bahwa, semasa hidupnya almarhum Gusti Putu Mahendra alias I Gusti Putu Mahendra Gede ada memiliki sebidang tanah pertanian/kebun, yang terletak di Desa Patas, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali, sertifikat Hak milik Nomor 732/Desa Patas, tercatat atas nama: Gusti Putu Mahendra, dengan luas: 8560 M2, surat ukur tanggal 12/10/2005. No: 00066/Patas/2005, dengan batas-batas, yaitu:

Di sebelah Utara : tanah milik Nyoman Cakra;

Di sebelah Timur : Jalan;

Di sebelah Selatan : Jalan Singaraja-Gilimanuk;

Di sebelah Barat : Tukad;

Yang selanjutnya disebut sebagai tanah obyek sengketa;

4. Bahwa, tanah obyek sengketa yang para Penggugat dalam Rekonpensi dalilkan telah dikuasai baik tanah obyek sengketa dan sertifikatnya oleh Tergugat dalam Rekonpensi sejak tahun 2011;

5. Bahwa, Tergugat dalam Rekonpensi menguasai tanah obyek sengketa dan sertifikatnya, dengan beralih/alasan adanya akta perjanjian kesepakatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 84 tanggal 30 Maret 2011, yang dibuat di Notaris & P.P.A.T Ketut Suryada, SH;

6. Bahwa, akta perjanjian kesepakatan No. 84. tanggal 30 Maret 2011, yang dibuat di Notaris & P.P.A.T Ketut Suryada, SH., isinya bahwa para Penggugat dalam Rekonpensi dan Tergugat dalam Rekonpensi sepakat membuat perjanjian, atas relas panggilan Nomor : 32/PDT.EKS/2010/PN.Sgr, tertanggal 17 Januari 2011, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Singaraja mengenai eksekusi tanah milik Gusti Putu Mahendra Gede (almarhum) yang dimohon oleh Nyoman Belgia, dan tanah yang akan di eksekusi adalah yang telah diuraikan pada posita gugatan rekonpensi angka ke 3, yang disebut sebagai tanah obyek sengketa, dari pihak Para Penggugat dalam Rekonpensi ingin membuat perjanjian perdamaian dengan Nyoman Belgia, akan tetapi pihak Tergugat dalam Rekonpensi berkeinginan untuk melanjutkan proses pengadilan, oleh karena itulah antara Para Penggugat dalam Rekonpensi dengan Tergugat dalam Rekonpensi membuat perjanjian kesepakatan, dimana Pihak Tergugat dalam Rekonpensi akan mengajukan gugatan perlawanan atas permohonan eksekusi yang diajukan oleh Nyoman Belgia, apabila Tergugat dalam Rekonpensi memenangkan perkara tersebut, maka tanah yang akan di eksekusi beserta segala sesuatu yang berdiri diatas tanah tersebut akan menjadi hak penuh dari Tergugat dalam Rekonpensi tanpa ada gugatan dari pihak Para Penggugat dalam Rekonpensi;
7. Bahwa, ternyata pihak Tergugat dalam Rekonpensi tidak pernah mengajukan gugatan perlawanan atas permohonan eksekusi yang diajukan oleh Pemohon Nyoman Belgia, karena penyelesaian hutang almarhum I Gusti Putu Mahendra alias I Gusti Putu Mahendra Gede telah dibayar dan/atau di lunasi dengan menjual tanah hak milik almarhum, yaitu sebidang tanah yang terletak di Desa Patas, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali, dengan sertipikat Hak Milik Nomor 685/Desa Patas, seluas 16.410 M2 (enam belas ribu empat ratus sepuluh meter persegi) kepada orang yang bernama Ir. I Made Warta, MMA, dengan harga keseluruhan tanah yang dijual tersebut sebesar Rp.1.723.050.000 (satu milyar tujuh ratus dua puluh tiga juta lima puluh ribu rupiah) sesuai dengan Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli Nomor. 4, tanggal 08 Juli 2011, yang dibuat di Notaris & P.P.A.T Ketut Suryada, SH;
8. Bahwa, oleh karena demikian secara yuridis Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor 84 tanggal 30 Maret 2011 yang dibuat di Notaris & P.P.A.T Ketut

Halaman 11 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 411/Pdt.G/2020/PN Sgr

#### 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)



Suryada, SH., tidaklah mempunyai kekuatan hukum mengikat antara Para Penggugat dalam Rekonpensi dengan Tergugat dalam Rekonpensi;

9. Bahwa atas penguasaan tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat dalam Rekonpensi, Para Penggugat sangat dirugikan, karena hasil-hasil yang selama ini dari tahun 2011, dinikmati sendiri oleh Tergugat Dalam Rekonpensi sendiri, yang semestinya juga dinikmati oleh para Penggugat dalam Rekonpensi, hasil-hasil dari tanah sengketa dapat dirinci sebagai berikut:

- Tanaman jagung dalam sekali panen bila diuangkan menghasilkan sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah), dalam setahun 4 kali panen berarti dalam 1 tahun memperoleh Rp. 4.000.000, (empat juta rupiah) selama 9 tahun dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2020 menjadi Rp.36.000.000. (tiga puluh enam juta rupiah);
- Tanaman pisang dalam setahun menghasilkan Rp. 1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) selama 9 tahun dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2020 menjadi = Rp10.800.000 (sepuluh juta delapan ratus ribu rupiah);
- Tanaman Sawo menghasilkan Rp.600.000 pertahun selama 9 tahun dari tahun 2011 sampai tahun 2020 menjadi = Rp.5.400.000 (lima juta empat ratus ribu rupiah);
- Tanaman Pohon Kelapa menghasilkan Rp.1.000.000 per tahun selama 9 tahun dari tahun 2011 sampai tahun 2020 menjadi = Rp.9.000.000, (sembilan juta rupiah);
- Pohon jati telah di tebang ada sekitar 10 pohon, per pohon Rp.300.000. x 10 = Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah);

Sehingga total seluruhnya menjadi Rp.64.200.000.- yang mana bagian Para Penggugat dalam Rekonpensi adalah  $\frac{3}{4}$  bagian X Rp.64.200.000 = Rp.48.150.000,-;

Dengan demikian dari fakta-fakta tersebut, tanah obyek sengketa rata-rata penghasilan pertahunnya adalah Rp.48.150.000 - Rp.3.000.000 = Rp.45.150.000 dibagi 9 = Rp.5.000.000 (lima juta rupiah), di bulatkan;

10. Bahwa, untuk menjamin agar Tergugat dalam Rekonpensi secara suka rela memenuhi bunyi putusan Pengadilan, maka para Penggugat dalam Rekonpensi mohon pula agar Tergugat dalam Rekonpensi dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari, setiap keterlambatan Tergugat dalam Rekonpensi memenuhi bunyi putusan perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan atas segala yang teruraikan tersebut, Para Penggugat dalam Rekonpensi mohon Kepada yang terhormat Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini, untuk berkenan untuk memutuskan dalam gugatan Rekonpensi sebagai berikut:

- a. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan hukum para Penggugat dalam Rekonpensi dan Tergugat dalam Rekonpensi adalah sama-sama merupakan ahli waris dari almarhum Gusti Putu Mahendra alias Gusti Putu Mahendra Gede;
- c. Menyatakan hukum akta perjanjian kesepakatan No. 84. tanggal 30 Maret 2011, yang dibuat di Notaris & P.P.A.T Ketut Suryada, SH., adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat antara Para Penggugat dalam Rekonpensi dengan Tergugat dalam Rekonpensi;
- d. Menyatakan hukum tanah obyek sengketa yaitu: sebidang tanah pertanian/kebun, yang terletak di Desa Patas, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali, sertifikat Hak milik Nomor 732/Desa Patas, tercatat atas nama: Gusti Putu Mahendra, dengan luas: 8560 M2, surat ukur tanggal 12/10/2005. No :00066/Patas/2005, dengan batas-batas, yaitu:
  - Di sebelah Utara : tanah milik Nyoman Cakra;
  - Di sebelah Timur : Jalan;
  - Di sebelah Selatan : jalan Singaraja-Gilimanuk;
  - Di sebelah Barat : Tukad;Adalah peninggalan dari almarhum Gusti Putu Mahendra alias Gusti Putu Mahendra Gede;
- e. Menyatakan hukum obyek tanah sengketa yaitu sebidang tanah pertanian/kebun, yang terletak di Desa Patas, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali, sertifikat Hak milik Nomor 732/Desa Patas, tercatat atas nama: Gusti Putu Mahendra, dengan luas 8560 M2, surat ukur tanggal 12/10/2005. No :00066/Patas/2005, dengan batas-batas, yaitu:
  - Di sebelah Utara : tanah milik Nyoman Cakra;
  - Di sebelah Timur : Jalan;
  - Di sebelah Selatan : jalan Singaraja-Gilimanuk;
  - Di sebelah Barat : Tukad;

Adalah merupakan hak bersama antara para Penggugat dalam Rekonpensi dan Tergugat dalam Rekonpensi. Dan obyek tanah sengketa tersebut di bagi 4 (empat) bagian, yang di bagi secara membujur dari Timur ke Barat dengan pembagian yaitu: Penggugat I dalam Rekonpensi/I Gusti Gede Indra Parwata memperoleh  $\frac{1}{4}$  (satu perempat) dari luas keseluruhan dari obyek

Halaman 13 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 411/Pdt.G/2020/PN Sgr



tanah sengketa, yang terletak paling selatan, Penggugat II dalam Rekonpensi/I Gusti Made Arya Sasmita memperoleh  $\frac{1}{4}$  (satu perempat) dari luas keseluruhan dari obyek tanah sengketa, yang terletak di sebelah utara bagiannya Penggugat I dalam rekonpensi, Penggugat III dalam Rekonpensi/I Gusti Nyoman Patih Agra Kusuma memperoleh  $\frac{1}{4}$  (satu perempat) dari luas keseluruhan dari obyek tanah sengketa. Yang terletak di sebelah paling utara. Dan Tergugat dalam rekonpensi/ I Gusti Putu Danendrayasa memperoleh  $\frac{1}{4}$  (satu perempat) dari luas keseluruhan dari obyek tanah sengketa di sebelah utara bagian Penggugat II dalam Rekonpensi disebelah selatan bagian Penggugat III dalam Rekonpensi;

4. Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan bagian hak para Penggugat dari tanah obyek sengketa tersebut beserta Sertipikat obyek tanah sengketa kepada para Penggugat, bilamana perlu pelaksanaannya dengan bantuan Polisi;
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar ganti rugi hasil yang selama ini di peroleh dari tahun 2011 sampai tahun 2020, yaitu sejumlah Rp.48.150.000 (empat puluh delapan juta seratus lima puluh ribu rupiah) kepada para Penggugat dalam Rekonpensi;
6. Menghukum pula Tergugat dalam Rekonpensi membayar ganti rugi hasil per tahunnya Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dari tahun 2020 sampai putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap kepada Penggugat dalam Rekonpensi;
7. Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari, setiap keterlambatan Tergugat dalam rekonpensi memenuhi bunyi putusan perkara ini;
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat dalam rekonpensi ada upaya verset, banding maupun kasasi;

A t a u: apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Halaman 14 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 411/Pdt.G/2020/PN Sgr



## I. DALAM KONPENSI;

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan Jawaban yang diajukan oleh Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi, mencantumkan eksepsi di luar kompetensi/kewenangan mengadili, berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg, bahwa eksepsi yang bukan kompetensi absolut atau relatif, diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa eksepsi dimaksud pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi sangat kabur dengan alasan nama Tergugat II Kompensi/Penggugat II Rekonpensi ditulis I Gusti Made Arya Sasmila, padahal yang benar adalah I Gusti Made Arya Sasmita, sehingga gugatan dimaksud dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi tersebut, Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dalam Repliknya menanggapi bahwa terdapat salah pengetikan atas nama I Gusti Made Arya Sasmila yang seharusnya I Gusti Made Arya Sasmita. Dalil ini ditanggapi oleh Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi dalam Dupliknya, bahwa tetap pada dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan gugatan dari Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tersebut di atas, pada identitas para pihak khususnya Tergugat II tertulis nama I Gusti Made Arya Sasmila, akan tetapi dengan memperhatikan posita gugatan tertulis nama Tergugat II I Gusti Made Arya Sasmita yang mempunyai hubungan hukum dalam perkara ini, baik dengan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi (hubungan ahli waris) maupun dengan obyek sengketa (harta warisan). Bahwa perbedaan nama tersebut baik dalam identitas maupun dalam posita menurut Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi hanyalah kesalahan pengetikan saja. Dalam gugatan ini yang dimaksudkan sebagai Tergugat II adalah orang yang mempunyai hubungan hukum dalam perkara ini dengan Penggugat. Bahwa dalam dalil eksepsi dimaksud tidak pernah membantah apakah perbedaan nama, baik dalam posita maupun identitas merupakan orang yang berbeda. Akan tetapi dengan melihat Jawaban dimaksud yang membenarkan adanya hubungan hukum antara Tergugat II dengan Penggugat karena hubungan waris (dalil 2 dan 3 Jawaban), secara tersirat Tergugat II mengakui bahwa dirinyalah yang dimaksud dalam gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat perbedaan nama Tergugat II yang tercantum dalam identitas pihak dan dalam posita karena kesalahan pengetikan tidaklah menyebabkan gugatan tersebut menjadi kabur, sehingga dalil eksepsi dari Para Tergugat



Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi haruslah ditolak, selanjutnya akan dipertimbangkan dalam pokok perkara dengan pertimbangan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa pada pokoknya maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi adalah mengenai penegasan hak atas tanah (obyek sengketa);

Menimbang, bahwa pada pokok gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi memohon supaya obyek sengketa yang merupakan harta warisan dari I Gusti Putu Mahendra alias I Gusti Putu Mahendra Gede (orang tua para pihak) sah menjadi hak Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi dengan alasan yang bersangkutan telah melakukan kewajiban pembayaran hutang dari orang tua mereka, sehingga obyek sengketa (jaminan hutang) tidak dilanjutkan dalam proses pelelangan akibat adanya wanprestasi dari orang tua mereka;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi membantah dalil dimaksud dan mendalilkan bahwa hutang dari orang tua mereka dibayarkan dari hasil penjualan tanah yang lain milik dari orang tua mereka, sehingga obyek sengketa merupakan harta warisan serta hak bersama bagi para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Gugatan dan Jawaban dimaksud maka permasalahan pokok dalam perkara ini adalah siapakah yang berhak atas obyek sengketa setelah dilakukan kewajiban pembayaran hutang orang tua para pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi telah dibantah (disangkal) oleh Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi, maka berdasarkan pada ketentuan Pasal 1865 KUHPerduta dan Pasal 283 R.bg yang menentukan bahwa *"setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"*, sehingga kewajiban pertama diberikan kepada Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukan dalam gugatannya tersebut, dengan tidak mengesampingkan kewajiban pihak lawannya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya (sangkalannya) tersebut sehingga beban pembuktian menjadi merata dan seimbang bagi para pihak dan tercipta suatu pembuktian yang tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi mengajukan alat bukti surat bertanda P.1



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan P.8 serta mengajukan ahli atas nama Dr. I Gede Surata, S.H., M.Kn., sedangkan untuk membuktikan dalil Jawabannya Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi hanya mengajukan bukti surat bertanda T.I, T.II, T.III.1 sampai dengan T.I, T.II, T.III.14;

Menimbang, bahwa sebelum pengadilan mempertimbangkan isu hukum tersebut di atas terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai obyek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi mendalilkan bahwa obyek sengketa dalam perkara ini berupa sebidang tanah yang bersertifikat hak milik nomor 732/Desa Patas, atas nama I Gusti Putu Mahendra dengan luas 8.560 m<sup>2</sup>, gambar situasi tanggal 12 Oktober 2005, Nomor 00066/Patas/2005 yang terletak di Patas, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas: sebelah utara dengan tanah milik Nyoman Cakra, sebelah timur dengan jalan, sebelah selatan dengan jalan Gilimanuk-Singaraja, sebelah barat dengan tukad. Tanah sengketa adalah milik dari I Gusti Putu Mahendra (I Gusti Putu Mahendra Gede) yang merupakan bapak kandung dari para pihak;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi dalam Jawabannya membenarkan bahwa obyek sengketa tersebut adalah milik dari I Gusti Putu Mahendra (I Gusti Putu Mahendra Gede), telah bersertifikat hak milik nomor 732/Desa Patas, tercatat atas nama Gusti Putu Mahendra, dengan luas 8.560 m<sup>2</sup>, surat ukur tanggal 12 Oktober 2005, Nomor 00066/Patas/2005, dengan batas-batas: sebelah utara dengan tanah milik Nyoman Cakra, sebelah timur dengan jalan, sebelah selatan dengan jalan Gilimanuk-Singaraja, sebelah barat dengan tukad;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa tersebut, Majelis Hakim dengan dihadiri para pihak telah melakukan pemeriksaan setempat di atas obyek sengketa yang terletak di Desa Patas, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, pada hari Rabu, 25 November 2020 diperoleh fakta bahwa tanah sengketa yang ditunjukkan oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi berupa tanah kering/tegal bersertifikat hak milik nomor 732/Desa Patas, dengan luas 8.560 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak Gusti Putu Mahendra, dengan batas-batas: sebelah utara dengan tanah milik Nyoman Cakra, sebelah timur dengan jalan beton, sebelah selatan dengan jalan Gilimanuk-Singaraja, sebelah barat dengan tukad. Di atas tanah sengketa di bagian selatan sebelah pojok kanan terdapat bangunan pura, serta terdapat bangunan/pondok tempat berteduh. Bahwa atas penunjukan identitas tanah sengketa dimaksud oleh Penggugat

Halaman 17 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 411/Pdt.G/2020/PN Sgr



Konpensi/Tergugat Rekonpensi, pihak lawannya membenarkan tanah sengketa khususnya berkaitan dengan batas-batas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat tanah yang ditunjukkan oleh para pihak seperti tersebut di atas merupakan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini. Bahwa dengan ditentukannya obyek sengketa barulah kemudian dipertimbangkan hubungan hukum antara pihak berperkara, maupun hubungan hukum antara para pihak dengan obyek sengketa dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatannya Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi mendalilkan bahwa Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi dengan Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi adalah anak-anak dari almarhum I Gusti Putu Mahendra (I Gusti Putu Mahendra Gede). Ibu kandung dari para pihak adalah berbeda (hubungan anak tiri). Dalil ini dibenarkan oleh Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi, bahwa I Gusti Putu Mahendra mempunyai dua orang istri, yaitu istri pertama bernama Putu Ratna alias Mekele Putu Ratna (ibu kandung Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi), dan istri kedua bernama Ketut Sri Musti (ibu kandung dari Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi);

Menimbang, bahwa meskipun dalil dimaksud dibenarkan, namun para pihak tetap mengajukan bukti surat berkaitan dengan dalil dimaksud diantaranya:

1. Bukti bertanda P.3. berupa Kutipan Akta Kelahiran Nomor 530/Disp/Srt/2007, tanggal 4 Oktober 2007 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Kependudukan Catatan Sipil dan Keluarga Berencana Kabupaten Buleleng, diperoleh fakta bahwa di Pengastulan, pada tanggal 6 Agustus 1969, telah lahir seorang anak laki-laki, yang diberi nama I Gusti Putu Danendrayasa (Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi) anak pertama dari I Gusti Putu Mahendra dengan Ketut Sri Musti;
2. Bukti bertanda T.I,T.II,T.III.5. berupa Surat Keterangan Nomor 06/PKJP/VI/2010 tertanggal 29 Mei 2010, yang ditanda tangani oleh Ketua dan Sekretaris Keluarga Besar Jero Agung Pengastulan, diperoleh fakta bahwa Perkawinan pertama I Gusti Putu Mahendra Gede (alm) dengan Mekele Putu Ratna, melahirkan 3 (tiga) orang anak diantaranya 1. I Gusti Gede Indra Parwata (Tergugat I Konpensi/Penggugat I Rekonpensi), 2. I Gusti Made Arya Sasmita (Tergugat II Konpensi/Penggugat II Rekonpensi), 3. I Gusti Nyoman Patih Agra Kusuma (Tergugat III Konpensi/Penggugat III Rekonpensi). Perkawinan kedua I Gusti Putu Mahendra Gede (alm) dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketut Srimusti melahirkan seorang anak yang diberi nama I Gusti Putu Danendrayasa (Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi);

3. Bukti bertanda T.I,T.II,T.III.6. berupa Silsilah Keturunan (alm) I Gusti Putu Mahendra Gede, tertanggal 18 Juli 2011 yang dibuat oleh Putu Ratna, disaksikan oleh Ketua Keluarga Jero Agung Pengastulan, Kelian Desa Adat Pekraman Pengastulan, serta diketahui oleh Kepala Desa Pengastulan dan Camat Seririt, diperoleh fakta bahwa I Gusti Putu Mahendra Gede (alm) kawin dengan Putu Ratna mempunyai 3 (tiga) orang anak diantaranya 1. I Gusti Gede Indra Parwata (Tergugat I Kompensi/Penggugat I Rekonpensi), 2. I Gusti Made Arya Sasmita (Tergugat II Kompensi/Penggugat II Rekonpensi), 3. I Gusti Nyoman Patih Agra Kusuma (Tergugat III Kompensi/Penggugat III Rekonpensi). I Gusti Putu Mahendra Gede (alm) juga kawin dengan Ketut Srimusti melahirkan seorang anak yang diberi nama I Gusti Putu Danendrayasa (Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi);
4. Bukti bertanda T.I,T.II,T.III.4. berupa Kutipan Akta Kematian Nomor 41/Um/Kmt/2008, tanggal 5 Agustus 2008, diperoleh fakta bahwa di Desa Pengastulan pada tanggal 20 Juli 2008 telah meninggal dunia seorang bernama Gusti Putu Mahendra Gede, lahir di Pengastulan pada tanggal 31 Desember 1946, suami dari Putu Ratna;
5. Bukti bertanda T.I,T.II,T.III.1. berupa Keputusan Kepala Badan Kepegawaian Negara Nomor 00001/KEP/CV/7501/2005, tanggal 3 Januari 2005, diperoleh fakta bahwa I Gusti Putu Mahendra Gede telah memasuki masa pensiun terhitung 1 Februari 2005, dengan istri bernama Mekele Putu Ratna. Bahwa yang bersangkutan telah menerima Kartu Identitas Pensiun (KARIP) Nomor 00881/0033471/1 (bukti bertanda T.I,T.II,T.III.2);
6. Bukti bertanda T.I,T.II,T.III.3. berupa Surat Keterangan Pembayaran Pensiun Terusan Nomor 06447/CU.07/082008, tanggal 13 Agustus 2008, diperoleh fakta bahwa Mekele Putu Ratna, merupakan janda dari alm I Gusti Putu Mahendra Gede (meninggal pada tanggal 20 Juli 2008), kepadanya agar dibayarkan pensiun terusan selama empat bulan sejak Agustus 2008 hingga Nopember 2008. Terhitung bulan Desember 2008 pembayaran pensiun diberhentikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dimaksud, Majelis Hakim berpendapat antara Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dengan Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi merupakan sama-sama ahli waris dari I Gusti Putu Mahendra alias I Gusti Putu Mahendra Gede (Pewaris). Pada tanggal 20 Juli 2008 pewaris dimaksud telah meninggal dunia, selanjutnya

Halaman 19 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 411/Pdt.G/2020/PN Sgr



akan dipertimbangkan status hukum atas harta warisan (obyek sengketa) yang ditinggalkan oleh pewaris dimaksud dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi mendalilkan bahwa obyek sengketa adalah peninggalan dari I Gusti Putu Mahendra Gede. Dalil dimaksud dibenarkan pula oleh Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi. Atas dalil dimaksud, dengan memperhatikan bukti bertanda T.I,T.II,T.III.7. berupa Surat Pernyataan Waris tertanggal 18 Juli 2011 yang dibuat oleh para ahli waris dari I Gusti Putu Mahendra Gede, dibuat dihadapan Kelian Dusun dan Kelian Banjar Adat Pala, serta diketahui oleh Perbekel Pengastulan dan Camat Seririt, diperoleh fakta bahwa para ahli waris dimaksud menyatakan alm I Gusti Putu Mahendra Gede meninggalkan tanah warisan bersertifikat hak milik Nomor 732/Desa Patas, luas 8.560 m2 atas nama Gusti Putu Mahendra, yang terletak di Desa Patas, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng (obyek sengketa). Bukti tersebut bersesuaian dengan bukti bertanda P.4. yang identik dengan bukti bertanda T.I,T.II,T.III.14. sama-sama berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 732/Desa Patas tertanggal 10 Nopember 2005, (bukti T.I,T.II,T.III.14. tidak ditunjukkan aslinya), diperoleh fakta bahwa tanah seluas 8.560 m2 dengan surat ukur tanggal 12 Oktober 2005, Nomor 00066/Patas/2005 (obyek sengketa) nama pemegang haknya adalah Gusti Putu Mahendra;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dimaksud Majelis Hakim berpendapat bahwa para pihak dalam perkara ini mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa, karena obyek sengketa merupakan hak milik dari Gusti Putu Mahendra alias I Gusti Putu Mahendra Gede (bapak kandung dari para pihak), dan para pihak sama-sama sebagai ahli waris dari I Gusti Putu Mahendra alias I Gusti Putu Mahendra Gede. Dengan demikian selanjutnya akan dipertimbangkan status hukum obyek sengketa dimaksud baik sebelum pewarisnya meninggal dunia maupun pasca pewaris meninggal dunia. Dengan kata lain siapakah yang berhak atas obyek sengketa dimaksud sampai adanya gugatan perkara ini?

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi mendalilkan obyek sengketa dijamin hutang oleh I Gusti Putu Mahendra alias I Gusti Putu Mahendra Gede (debitur) kepada Nyoman Belgia (kreditur), dan obyek sengketa telah diletakkan hak tanggungan. Karena debitur wanprestasi maka kreditur mengajukan eksekusi pada Pengadilan hingga prosesnya sampai pada sita eksekusi. Terhadap hal tersebut oleh para ahli waris Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi ditunjuk untuk membayar



hutang dimaksud, serta Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi berjanji menyerahkan obyek sengketa (hak Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi) kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi jika Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi melunasi hutang dimaksud. Dengan dibayarnya hutang tersebut oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi kepada kreditur (Nyoman Belgia), maka obyek sengketa menjadi hak dari Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi. Akan tetapi untuk kepastian hukum tentang hak dimaksud, ternyata Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi tidak pernah melaksanakan kewajibannya untuk mengalihkan hak atas obyek sengketa kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa dalil dimaksud dibantah oleh Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi dengan dalil bahwa utang dari I Gusti Putu Mahendra (debitur) kepada Nyoman Belgia dibayar dengan hasil penjualan tanah peninggalan I Gusti Putu Mahendra lainnya yaitu tanah sertifikat hak milik nomor 685/Desa Patas seluas 16.410 m<sup>2</sup> kepada Ir. Made Warta, MMA;

Menimbang, bahwa sebelum menentukan siapa yang berhak atas tanah sengketa, namun terlebih dahulu akan dipertimbangkan siapa yang membayar hutang dari I Gusti Putu Mahendra kepada Nyoman Belgia dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P.5. berupa Akta Pengakuan Hutang Nomor 3 tertanggal 6 Juni 2008, diperoleh fakta hukum bahwa Gusti Putu Mahendra bertindak untuk dirinya sendiri dan mendapat persetujuan dari istrinya (Mekele Putu Ratna) telah berhutang uang kepada Nyoman Belgia sejumlah Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 6 Juni 2008 dan harus dibayarkan lunas pada tanggal 6 Juni 2009, termasuk pokok dan bunganya sejumlah Rp400.000.000,- (empat ratus juta rupiah). Atas hutang dimaksud telah dijaminkan sebidang tanah hak milik nomor 732/Desa Patas seluas 8.560 m<sup>2</sup> atas nama Gusti Putu Mahendra;

Menimbang, bahwa terhadap jaminan dimaksud telah pula diletakkan hak tanggungan sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1167/2008, nama pemegang hak tanggungan Nyoman Belgia, untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), yang didasarkan pula atas Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 254/2008 tanggal 23 Juli 2008 (bukti bertanda P.8);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diperoleh fakta hukum obyek sengketa dijadikan jaminan hutang oleh I Gusti Putu Mahendra dengan persetujuan istrinya (Mekele Putu Ratna) atas sejumlah utang Rp250.000.000,-



(dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Nyoman Belgia. Hutang tersebut harus telah dibayar lunas setahun kemudian yaitu 6 Juni 2009 berikut pokok dan bunganya sejumlah Rp400.000.000,- (empat ratus juta rupiah). Adapun besaran untuk menjamin pelunasan hutang sejumlah Rp600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dengan jaminan hutang berupa obyek sengketa. Berdasarkan dalil gugatan tersebut di atas ternyata debitur wanprestasi sehingga diajukan eksekusi atas hutang dimaksud. Bahwa dalam perjanjian hutang tersebut di atas, hutang yang harus dibayar debitur kepada kreditur pada saat jatuh tempo adalah sejumlah Rp400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) yang terdiri dari pokok dan bunga hutang. Bahwa obyek sengketa dijadikan menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp600.000.000,- (enam ratus juta rupiah). Dalam perkara ini tidak pernah terungkap fakta bahwa eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh Nyoman Belgia ditentukan besarnya hutang yang harus dibayar ketika permohonan eksekusi dimaksud. Hanya saja terungkap fakta bahwa terdapat surat dari Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Singaraja tertanggal 4 April 2011, Nomor W24.U2/269/HT.04.08/IV/2011, perihal mohon bantuan, yang ditujukan kepada Perbekel Desa Pengastulan dan Perbekel Desa Patas untuk memberitahukan dan memanggil para ahli waris Gusti Putu Mahendra supaya datang di Kantor Perbekel Desa Patas pada hari Kamis 7 April 2011 dalam rangka pelaksanaan sita eksekusi atas obyek sengketa (bukti bertanda P.1). Permohonan dimaksud telah ditindaklanjuti oleh Perbekel Pengastulan sesuai suratnya Nomor 005/35/IV/2011, tanggal 5 April 2011 yang ditujukan kepada Para Ahli Waris Gusti Putu Mahendra, perihal Pemberitahuan/Panggilan (Bukti bertanda P.2);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi, atas permohonan eksekusi (hingga proses sita eksekusi) telah dilakukan kesepakatan antara para pihak yang tertuang dalam Perjanjian Kesepakatan Nomor 84 tanggal 30 Maret 2011 (bukti bertanda P.7);

Menimbang, bahwa dengan membandingkan tanggal akan dilaksanakan sita eksekusi (7 April 2011) dengan tanggal dibuat perjanjian kesepakatan tersebut (30 Maret 2011) maka perjanjian kesepakatan dibuat sebelum akan dilaksanakan sita eksekusi atas obyek sengketa. Namun demikian akan dipertimbangkan mengenai isi kesepakatan dimaksud (bukti bertanda P.7);

Menimbang, bahwa Perjanjian Kesepakatan Nomor 84 tanggal 30 Maret 2011 dibuat dihadapan Notaris Ketut Suryada, SH, antara I Gusti Nyoman Patih Agra Kusuma (Tergugat III Kompensi), yang bertindak untuk diri sendiri, selaku kuasa dari I Gusti Gede Indra Parwata (Tergugat I Kompensi), I Gusti Made Arya



Sasmita (Tergugat II Konkurs) (ketiganya selaku ahli waris dari alm I Gusti Putu Mahendra Gede dengan istrinya Mekele Putu Ratna) sebagai pihak kesatu dengan I Gusti Putu Danendrayasa (Penggugat Konkurs) sebagai ahli waris dari alm I Gusti Putu Mahendra Gede dengan istrinya Ketut Sri Musti sebagai pihak kedua. Isi kesepakatan tersebut diantaranya, dengan adanya permohonan eksekusi atas obyek sengketa yang diajukan oleh Nyoman Belgia, pihak kesatu hendak membuat perjanjian damai dengan pemohon eksekusi (Nyoman Belgia) supaya permohonan eksekusi tidak dilanjutkan ke proses pengadilan berikutnya, namun pihak kedua berkeinginan untuk melanjutkan proses pengadilan berikutnya, maka dibuat kesepakatan diantara pihak sebagai berikut:

1. Pihak kedua berjanji apabila kalah di Pengadilan melawan pemohon eksekusi (Nyoman Belgia), pihak kedua sanggup membayar semua biaya di Pengadilan yang akan dikenakan kepada termohon eksekusi termasuk biaya akibat adanya sita, dan membebaskan pihak pertama dari segala kewajiban untuk membayar biaya-biaya tersebut;
2. Bahwa biaya tersebut diambilkan dari sebagian/seluas kurang lebih 4000 m2 dari sebidang tanah hak milik nomor 685/Desa Patas seluas 16.410 m2 yang merupakan bagian waris pihak kedua;
3. Apabila pihak kedua menang di pengadilan, maka tanah yang akan dieksekusi menjadi hak penuh pihak kedua tanpa ada gugatan dari pihak kesatu;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan bukti P.7 dimaksud Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan adanya permohonan eksekusi dari Nyoman Belgia atas obyek sengketa yang diletakkan hak tanggungan, maka Penggugat Konkurs/Tergugat Konkurs berjanji akan mengajukan perlawanan atas permohonan eksekusi dimaksud. Jika Penggugat Konkurs/Tergugat Konkurs kalah (perlawanan ditolak) maka segala biaya atas permohonan eksekusi menjadi tanggungan dari Penggugat Konkurs/Tergugat Konkurs. Demikian sebaliknya jika Penggugat Konkurs/Tergugat Konkurs menang (perlawanan dikabulkan) maka obyek sengketa menjadi hak dari Penggugat Konkurs/Tergugat Konkurs;

Menimbang, bahwa atas permohonan eksekusi tersebut, terdapat beberapa bukti yang membuktikan adanya pembayaran sejumlah uang yang dibayarkan oleh para pihak/sebagian para pihak kepada Nyoman Belgia diantaranya:

1. Bukti bertanda T.I, T.II, T.III.9 berupa Kwitansi tertanggal 5 Agustus 2011 pada pokoknya I Gusti Putu Danendrayasa dan I Gusti Nyoman Patih Agra



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kusuma (keduanya ahli waris I Gusti Putu Mahendra) telah menyerahkan uang sejumlah Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) yang ditanda tangani oleh penerima namun tanpa disebut namanya, untuk pembayaran utang piutang di Pengadilan Negeri Singaraja dengan nilai Rp600.000.000,- sisa lagi Rp300.000.000,- dengan disaksikan oleh I Gusti Patih Agra Kusuma dan Made Suami;

2. Bukti bertanda T.I,T.II,T.III.10 berupa Kwitansi tertanggal 31 Oktober 2011 pada pokoknya I Gusti Putu Danendrayasa dan I Gusti Nyoman Patih Cs telah menyerahkan uang sejumlah Rp600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) yang ditanda tangani oleh penerima Nyoman Belgia, untuk pembayaran pelunasan hak tanggungan Nomor 1167/2008;
3. Bukti bertanda P.6. berupa Kwitansi tertanggal 5 Januari 2012 pada pokoknya I Gusti Putu Danendrayasa telah menyerahkan uang sejumlah Rp600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) yang ditanda tangani oleh penerima Nyoman Belgia, untuk pembayaran pelunasan hutang Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1167/2008 an. Nyoman Belgia Nomor 732, seluas 8560 m2, terletak di Desa Patas, Kecamatan Gerogak, Kabupaten Buleleng dengan SHM an. Gst. Putu Mahendra;

Menimbang, bahwa dari ketiga bukti kwitansi dimaksud, Mejlis Hakim berpendapat bahwa atas permohonan eksekusi yang diajukan oleh Nyoman Belgia telah dilakukan pembayaran dengan perincian pada tanggal 5 Agustus 2011 oleh Penggugat Kompensi dan Tergugat III Kompensi dibayar sebagiannya yaitu sejumlah Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dari keseluruhan yaitu sejumlah Rp600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) sehingga terdapat sisa sejumlah Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah). Pada tanggal 31 Oktober 2011 oleh Penggugat Kompensi dan Tergugat III Kompensi sejumlah Rp600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) yang merupakan pelunasan Hak Tanggungan Nomor 1167/2008. Pada tanggal 5 Januari 2012 oleh Penggugat Kompensi sejumlah Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) sebagai pelunasan hak tanggungan Nomor 1167/2008;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut ternyata terdapat dua kali pelunasan yang diterima oleh Nyoman Belgia yaitu pada tanggal 31 Oktober 2011 dan pada tanggal 5 Januari 2012. Pengadilan berpendapat pelunasan yang pertamalah (tanggal 31 Oktober 2011) yang sah dengan alasan pada pembayaran pelunasan yang pertama pada tanggal 31 Oktober 2011 dilakukan oleh Penggugat Kompensi bersama dengan Tergugat III Kompensi, yang artinya Penggugat Kompensi telah mengetahui adanya pelunasan atas hutang

Halaman 24 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 411/Pdt.G/2020/PN Sgr



dimaksud, dan tidak mungkin lagi hutang yang telah dibayarkan lunas tersebut kembali dibayarkan oleh orang yang telah melakukan sendiri pembayarannya, kecuali halnya pembayaran pertama tidak diketahuinya dan kemungkinan untuk melakukan pelunasan kembali adalah wajar akibat kekurang tahuannya itu;

Menimbang, bahwa dalam dalilnya Penggugat Kompensi menyatakan uang pembayaran tersebut berasal dari Penggugat Kompensi, sedangkan oleh Para Tergugat Kompensi mendalilkan uang pembayaran tersebut merupakan hasil penjualan tanah warisan yang lainnya;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan tidak pernah terungkap adanya fakta bahwa uang tersebut berasal dari Penggugat Kompensi maupun dari hasil penjualan tanah warisan lainnya. Meskipun Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi mengajukan bukti bertanda T.I,T.II,T.III.8. berupa Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli tanggal 8 Juli 2011, Nomor 04, bukti dimaksud hanya memberikan fakta bahwa I Gusti Nyoman Patih Agra Kusuma (Tergugat III Kompensi) untuk diri sendiri, selaku kuasa dari Putu Ratna, I Gusti Gede Indra Parwata (Tergugat I Kompensi), I Gusti Made Arya Sasmita (Tergugat II Kompensi). I Gusti Putu Danendrayasa (Penggugat Kompensi) semuanya selaku pihak penjual dengan Ir. I Made Warta, MMA selaku pembeli melakukan jual beli sebidang tanah pertanian dengan sertifikat hak milik Nomor 685/Desa Patas seluas 16.410 m2 terdaftar atas nama Gusti Putu Mahendra seharga Rp1.723.050.000,- (satu milyar tujuh ratus dua puluh tiga juta lima puluh ribu rupiah) dan pembayarannya dilakukan secara bertahap. Dalam bukti dimaksud tidak pernah disebutkan bahwa sebagian hasil penjualan tanah dimaksud digunakan untuk membayar hutang I Gusti Putu Mahendra kepada Nyoman Belgia. Demikian halnya bukti bertanda T.I,T.II,T.III.11. berupa Putusan Perkara Perdata Nomor 44/Pdt.G/2012/PN Sgr tanggal 8 Agustus 2012, dalam amarnya pada pokoknya bahwa Putu Ratna alias Mekele Putu Ratna berhak menikmati peninggalan almarhum I Gusti Putu Mahardika bersama dengan ahli waris yang lain. Dalam putusan dimaksud juga tidak pernah disebutkan hasil penjualan harta peninggalan I Gusti Putu Mahardika sebagiannya digunakan untuk membayar hutangnya seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa meskipun demikian dengan memperhatikan kwitansi pembayaran pelunasan atas hutang I Gusti Putu Mahardika kepada Nyoman Belgia yang telah dinyatakan sah yaitu bukti bertanda T.I,T.II,T.III.10 tersebut di atas, ternyata pembayaran pelunasan hak tanggungan Nomor 1167/2008 dilakukan oleh I Gusti Putu Danendrayasa dan I Gusti Nyoman Patih, cs (keduanya ahli waris I Gusti Putu Mahendra Gede), sehingga Majelis Hakim



berpendapat pembayaran/pelunasan hutang dimaksud dilakukan oleh semua ahli waris dari I Gusti Putu Mahendra;

Menimbang, bahwa dengan dilunasinya hutang dimaksud selanjutnya akan dipertimbangkan akibat hukum pembayaran/pelunasan hutang dimaksud berkaitan dengan obyek sengketa dimaksud;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan bukti bertanda P.7. tersebut di atas berupa Perjanjian Kesepakatan Nomor 84 tanggal 30 Maret 2011 seperti yang telah dipertimbangkan di atas, bahwa Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi berjanji akan melakukan perlawanan atas permohonan eksekusi yang diajukan Nyoman Belgia. Jika Penggugat Kompensi menang maka obyek sengketa yang akan dieksekusi menjadi hak dari Penggugat Kompensi;

Menimbang, bahwa dalam persidangan ternyata tidak terdapat fakta adanya perlawanan yang diajukan oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi terhadap permohonan eksekusi yang diajukan oleh Nyoman Belgia. Demikian halnya besaran hutang yang telah dibayarkan oleh para pihak tersebut di atas, bukanlah berdasarkan pada putusan pengadilan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat pernyataan Penggugat Kompensi dinyatakan menang sesuai janjinya dalam bukti P.7. mengandung arti jika Penggugat Kompensi telah mengajukan perlawanan atas permohonan eksekusi yang diajukan oleh Nyoman Belgia, dan perlawanan dimaksud dikabulkan atau setidaknya besaran hutang yang harus dibayarkan maksimal sebesar jumlah hutang seperti perjanjian bukti bertanda P.5. yaitu sejumlah Rp400.000.000,- (empat ratus juta rupiah). Akan tetapi sesuai fakta besaran hutang yang dibayarkan oleh para pihak kepada Nyoman Belgia ternyata sejumlah Rp600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara Akta Otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, tempat dimana akta atau perjanjian dibuat. Berdasarkan pendapat ahli akta otentik terdiri dari akta otentik yang dibuat oleh pejabat umum dan akta otentik yang dibuat dihadapan pejabat umum. Bahwa nilai pembuktian mempunyai kekuatan nilai pembuktian sempurna. Dari tanggung jawabnya jika akta otentik dibuat oleh pejabat umum maka pejabat umum yang bertanggung jawab secara keseluruhan terhadap akta dimaksud baik segi lahiriahnya, sisi formalnya maupun sisi materilnya. Sedangkan akta otentik yang dibuat dihadapan pejabat umum, maka pejabat umum hanya bertanggung jawab dari



sisi lahiriah dan formalnya saja sedangkan dari sisi materilnya adalah tanggung jawab dari para pihak.

Menimbang, bahwa perjanjian kesepakatan (bukti bertanda P.7.) dibuat dihadapan Notaris (pejabat umum) maka bukti dimaksud merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan bukti sempurna. Mengenai isi bukti dimaksud merupakan tanggung jawab dari pihak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa selain menentukan tanggung jawab masing-masing dalam perjanjian dimaksud perlu juga diperhatikan mengenai hak dan kewajiban para pihak. Hak atas sesuatu dalam perjanjian baru didapat setelah melaksanakan kewajibannya;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara terdapat kaedah hukum bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Itikad baik berarti kejujuran atau bersih dengan kata lain setiap perjanjian harus dilaksanakan dengan penuh kejujuran;

Menimbang, bahwa dalam bukti P.7. tersebut terdapat kewajiban yang harus dilakukan oleh Penggugat Kompensi yaitu melakukan perlawanan atas permohonan eksekusi yang diajukan oleh Nyoman Belgia, dengan konsekuensi jika perlawanan tersebut dimenangkan oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, maka yang bersangkutan berhak atas obyek sengketa. Dalam perkara ini tidak pernah terungkap adanya kewajiban tersebut telah dilakukan oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, akan tetapi telah dilakukan pembayaran hutang dimaksud sesuai bukti kwitansi, sehingga Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi belum melaksanakan perjanjian tersebut dengan itikad baik sehingga yang bersangkutan belum berhak secara keseluruhan atas obyek sengketa. Sehingga dengan demikian bukti P.7 tidak mempunyai kekuatan mengikat lagi kepada para pihak. Karena obyek sengketa merupakan harta warisan peninggalan I Gusti Putu Mahendra, maka obyek sengketa merupakan hak dari para ahli waris dari I Gusti Putu Mahendra;

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan dari Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi ini adalah penegasan bahwa obyek sengketa adalah sah milik dari Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi berdasarkan perjanjian kesepakatan Nomor 84, tanggal 30 Maret 2011 (bukti bertanda P.7), akan tetapi dalam pertimbangan dimaksud ternyata Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tidak melaksanakan perjanjian dimaksud dengan itikad baik (belum melaksanakan kewajibannya), sehingga permintaannya supaya obyek sengketa adalah sah miliknya haruslah ditolak;



Menimbang, bahwa permintaan pokok dalam perkara ini telah ditolak maka petitum lainnya haruslah ditolak oleh karena petitum lainnya merupakan turunan dari petitum pokok. Meskipun ternyata terdapat petitum mengenai permintaan bahwa Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dengan Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi sah sebagai ahli waris dari alm I Gusti Putu Mahendra (I Gusti Putu Mahendra Gede) dapat dibuktikan, akan tetapi petitum ini bukanlah menjadi maksud dan tujuan utama dari gugatannya, maka petitum ini juga haruslah ditolak. Hal ini untuk menghindari adanya amar putusan yang bertolak belakang ataupun pengabulan gugatan yang sia-sia yang bukan merupakan maksud utama dari gugatan ini diajukan, sehingga gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi ditolak seluruhnya, dan untuk biaya perkara akan ditentukan dalam Kompensi dan Rekonpensi di bawah ini;

#### DALAM REKONPENSI;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan dari Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi adalah pembagian harta warisan;

Menimbang, bahwa pada dalam gugatan Rekonpensi ini, Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi mendalilkan bahwa obyek sengketa merupakan harta peninggalan dari alm I Gusti Putu Mahendra yang harus dibagikan kepada ahli warisnya (para pihak dalam perkara ini);

Menimbang, bahwa dalam Replik yang diajukan oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi menjawab gugatan dimaksud dengan dalil bahwa obyek sengketa memang dikuasai oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi berdasarkan perjanjian kesepakatan yang dibuat oleh para pihak;

Menimbang, bahwa kedua dalil-dalil tersebut telah dipertimbangkan dalam Kompensi seperti tersebut di atas, maka pertimbangan dimaksud diambil alih dan dianggap telah menjadi kesatuan dalam pertimbangan Rekonpensi ini;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan Kompensi telah dinyatakan bahwa obyek sengketa dalam perkara ini merupakan harta peninggalan dari alm I Gusti Putu Mahendra, selanjutnya akan dipertimbangkan status obyek sengketa dimaksud;

Menimbang, bahwa dengan melihat identitas para pihak dalam perkara ini seperti tersebut di atas, maka yang bersangkutan dalam menentukan pembagian harta warisan terikat dengan hukum adatnya. Berdasarkan pendapat ahli bahwa berdasarkan hukum adat yang dimaksud warisan adalah harta peninggalan setelah dikurangi dengan kewajiban-kewajiban. Harta warisan baru dapat dibagi setelah ada kesepakatan ahli warisnya. Kesepakatan ini dapat berupa penentuan sikap dari ahli waris untuk menerima, menolak, atau fikir-fikir



atas harta warisan dimaksud, yang terlebih dahulu menyepakati kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini tidak pernah adanya kesepakatan dari ahli warisnya terlebih dahulu, berkaitan dengan pembagian harta warisan dimaksud, baik kesepakatan mengenai kewajiban masing-masing ahli waris terhadap pewaris, maupun kewajiban lainnya berdasarkan hukum adat yang berlaku setempat (ayahan banjar, kewajiban atas merajan). Kewajiban ini sangat penting dilakukan mengingat para ahli waris (para pihak) semuanya beragama Hindu yang mempunyai kewajiban kepada leluhurnya (upacara-upacara keagamaan) yang berkaitan dengan status harta peninggalan. Apakah harta peninggalan tersebut disepakati sebagai harta pusaka (untuk mendukung pelaksanaan kewajiban keagamaan) ataukah dilakukan pembagian menurut fungsi harta dimaksud mempunyai nilai ekonomis sebagai pendukung kehidupan sosial, budaya dan ekonomi para ahli waris tersebut;

Menimbang, bahwa dengan tidak adanya kesepakatan terlebih dahulu dalam pembagian harta warisan, maka permintaan Para Tergugat Kompensi/ Para Penggugat Rekonpensi untuk membagi obyek sengketa menjadi bagian yang sama belum saatnya ditentukan, sebelum dibuat kesepakatan dimaksud terlebih dahulu, sehingga permintaan pembagian harta warisan ini dinyatakan tidak dapat diterima. Demikian halnya permintaan untuk menyatakan perjanjian kesepakatan Nomor 84 tanggal 30 Maret 2011 (bukti P.7) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat antara para pihak, meskipun telah dipertimbangkan dan telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, akan tetapi bukti P.7. ini berkaitan dengan status obyek sengketa yang pada akhirnya menjadi harta peninggalan pewarisnya. Permintaan ini bukanlah permintaan pokok, namun permintaan turunan yang sepantasnya juga dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap petitum lainnya berkaitan dengan petitum pokok ini maka petitum lainnya itu juga dinyatakan tidak dapat diterima. Terhadap bukti surat lainnya yang belum dipertimbangkan karena tidak ada kaitannya dalam perkara ini tidak perlu dipertimbangkan lagi. Untuk biaya perkara akan ditentukan dalam Kompensi dan Rekonpensi di bawah ini;

#### DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI;

Menimbang, bahwa perkara ini berawal dari adanya gugatan yang diajukan oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, dan gugatan dimaksud telah ditolak untuk seluruhnya, maka kepada Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kompensi/Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar biaya perkara ini seperti tersebut di bawah ini;

Memperhatikan Pasal 162 RBg, 1338 ayat (3) KUHPerdara, Pasal 1868 KUHPerdara, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan peraturan-peraturan hukum lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### I. DALAM KONPENSI;

#### DALAM EKSEPSI;

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi;

#### DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

### II. DALAM REKONPENSI;

1. Menyatakan gugatan Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima;

### III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI;

1. Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditaksir sejumlah Rp1.821.000,- (satu juta delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja, pada hari Senin, tanggal 21 Desember 2020, oleh kami, Dr. I Gede Yuliartha, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, A.A. Ngurah Budhi Dharmawan, S.H., M.H., dan Wayan Eka Satria Utama, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor 411/Pdt.G/2020/PN Sgr tanggal 7 Juli 2020, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 29 Desember 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, A.A Ketut Ngurah, S.H., Panitera Pengganti dan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, serta Kuasa Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Halaman 30 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 411/Pdt.G/2020/PN Sgr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A.A. Ngurah Budhi Dharmawan, S.H., M.H

Dr. I Gede Yuliartha, S.H., M.H.

Wayan Eka Satria Utama, S.H.

Panitera Pengganti,

A.A. Ketut Ngurah, S.H.

## Perincian Biaya:

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,-
2. Biaya Proses	: Rp	50.000,-
3. Panggilan	: Rp	900.000,-
4. PNBP	: Rp	50.000,-
5. Redaksi	: Rp	10.000,-
6. Materai	: Rp	6.000,-
7. Biaya Sumpah	: Rp	25.000,-
8. Pemeriksaan Setempat	: Rp	750.000,- +
Jumlah		Rp1.821.000,00

(satu juta delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah);

### 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)