



AKTA PERDAMAIAN

Nomor 487/Pdt.G/2022/PN.Sgr

Pada hari ini Senin, tanggal 2 Januari 2023 dalam persidangan yang terbuka untuk umum di Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan pada pengadilan tingkat pertama, telah datang menghadap;

LUH PUTU SRININGSIH

Perempuan, Tempat/tanggal lahir Panji, 23-02-1981, Agama Hindu, WNI, Pekerjaan Buruh tani/perkebunan, Alamat di Banjar Dinas Mandul, Kel/Desa Panji, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada I Ketut Suwindra, SH,MH, Desak Kadek Dewi Ayu Purnamawati, SH,M.Kn, I Gusti Ngurah Ketut Triadi Yuliardana, SH, Sang Putu Wedha Rama,SH, Para Advokat/Konsultan Hukum pada kantor "SUWINDRA LAW OFFICE& PARTNERS" beralamat di Jalan Trengguli No. 71 Ruko blok C, Kelurahan Penatih, Kecamatan Denpasar Timur, bertindak berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 02 September 2022, selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;

Lawan;

I. NYOMAN MANGKU

Laki-laki, Agama Hindu, WNI, Umur kurang lebih 65 Tahun, Pekerjaan Petani, Alamat Banjar Dinas Mandul, Kel/Desa Panji, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut Tergugat I;

II. KETUT MANDRI,

Perempuan, Agama Hindu, WNI, Umur kurang lebih 60 Tahun, Pekerjaan Petani, Alamat Banjar Dinas Mandul, Kel/Desa Panji, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

III. PUTU MASTA

Laki-laki, Agama Hindu, WNI, Umur kurang lebih 45 Tahun, Pekerjaan Petani, Alamat Banjar Dinas Mandul, kel/Desa Panji, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

IV. GEDE SUJANA

Laki-laki, Agama Hindu, WNI, Umur kurang lebih 55 Tahun, Pekerjaan Petani, Alamat Banjar Dinas Mandul,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

V. PUTU TIRTA,

kel/Desa Panji, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV; Laki-laki, Agama Hindu, WNI, Umur kurang lebih 45 Tahun, Pekerjaan Petani, Alamat Banjar Dinas Mandul, kel/Desa Panji, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;

VI. KADEK PUTRAYASA,

Laki-laki, Agama Hindu, WNI, Umur kurang lebih 40 Tahun, pekerjaan Petani, Alamat Banjar Dinas Mandul, kel/Desa Panji, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI;

VII. LUH GERIA,

Perempuan, Agama Hindu, WNI, Umur kurang lebih 70 Tahun, pekerjaan Petani, Alamat Banjar Dinas Mandul, kel/Desa Panji, Kecamatan Sukasada, kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VII;

VIII. KADEK YASA

Laki-laki, Agama Hindu WNI, Umur kurang lebih 50 Tahun, pekerjaan Petani, Alamat Banjar Dinas Mandul, kel/Desa Panji, Kecamatan Sukasada, kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VIII;

IX. KETUT PADA,

Laki-laki, Agama Hindu, WNI, umur kurang lebih 42 Tahun, pekerjaan petani, Alamat Banjar Dinas Mandul, Kel/Desa Panji, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IX; Tergugat I sampai dengan Tergugat IX dan Turut Tergugat dalam hal ini memberikan Kuasa kepada I Nyoman Sardana, SH,MH, Luh Widiasih, SH, Kadek Dwi Prayoga, SH, I Made Ralin, SH, Suseno, SH, Para Advokat yang berkantor pada kantor I NYOMAN SARDANA, SH,MH, berkedudukan di Jalan Srikandi Gang Pisang No. 3B, Baktiseraga, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Singaraja, bertindak berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 1 November 2022, selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat

X. Dr. GEDE RASBEN DANTES, ST,M.T.I, Laki-laki, Agama Hindu, WNI, Umur 47 Tahun, Pekerjaan Dosen, Alamat Jalan Kumbakarna LC-10, No.101, Baktiseraga, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut Turut Tergugat;

Halaman 2 dari 8 Putusan Perkara Perdata Nomor 487/Pdt.G/2022/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat dalam hal ini memberikan Kuasa kepada I Nyoman Sardana, SH,MH, Luh Widiasih, SH, Kadek Dwi Prayoga, SH, I Made Ralin, SH, Suseno, SH, Para Advokat yang berkantor pada kantor I NYOMAN SARDANA, SH,MH, berkedudukan di Jalan Srikandi Gang Pisang No. 3B, Baktiseraga, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Singaraja, bertindak berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 26 September 2022;

Para Pihak masing-masing menerangkan bahwa mereka bersedia untuk mengakhiri persengketaan diantara mereka seperti yang termuat dalam surat gugatan Para Penggugat tersebut, dengan jalan perdamaian melalui mediasi sukarela dengan Mediator Ni Made Kushandari, SH,MH Mediator pada Pengadilan Negeri Singaraja, dan untuk itu telah mengadakan persetujuan berdasarkan Kesepakatan perdamaian secara tertulis tertanggal tertanggal 26 Desember 2022 sebagai berikut:

Bahwa antara **Pihak I (Pertama)** , **Pihak II (Kedua)** dan **Pihak III (ketiga)** telah terjadi sengketa tentang harta warisan berupa sebidang tanah tegalan yang terletak di SB Mandul, Desa Panji, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, luas 4.700 m2, SPPT NOP. 51.08.050.013.032-0037.0, tercatat atas nama Ketut Ratna, dengan batas-batas sebagai berikut:

-Sebelah Utara : Tanah Milik Gusti Aji Pancer; -----
-Sebelah Timur : Telabah; -----
-Sebelah Selatan : Telabah; -----
-Sebelah Barat : Jalan Raya Ki Barak Panji Sakti; -----

Sedangkan sebidang tanah tegalan tersebut oleh Ketut Ratna diperoleh berdasarkan hak waris dari ayahnya yang juga merupakan kakek dari Pihak I (Pertama) dan Pihak (Kedua) yang bernama: (Alm) Pasek Wirna;

Bahwa sehubungan dengan adanya sengketa tersebut diatas, Pihak I (Pertama) telah mengajukan Gugatan pada Pengadilan Negeri Singaraja dengan Register Perkara Nomor 487/Pdt.G/2022/PN. Sgr tertanggal 13 September 2022, terhadap Pihak II (Kedua) sebagai: Pihak Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, dan IX (Para Tergugat), sedangkan Pihak III (Ketiga) sebagai: Pihak Turut Tergugat; -----

Bahwa sesuai aturan hukum yang berlaku, sebelum Perkara Nomor: 487/Pdt.G/2022/PN. Sgr, tanggal 13 September 2022 tersebut memasuki pemeriksaan pokok perkara, terlebih dahulu dilakukan mediasi, dan dalam proses Mediasi Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak (Pihak I, Pihak II, dan Pihak III) telah bersepakat untuk menyelesaikan perkara tersebut melalui jalan perdamaian, dengan ketentuan dan syarat syarat sebagai berikut:

Pasal 1

Bahwa Pihak I (Pertama) dan Pihak II (Kedua) merupakan sama – sama ahli waris yang berhak terhadap tanah objek sengketa, yaitu: sebidang tanah tegalan yang terletak di SB Mandul, Desa Panji, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, luas 4.700 m2, SPPT NOP. 51.08.050.013.032-0037.0, tercatat atas nama Ketut Ratna, dengan batas-batas:-----

Sebelah Utara : Tanah Milik Gusti Aji Pancer;

-----Sebelah Timur : Telabah;

-----Sebelah Selatan :

Telabah; -----Sebelah Barat

: Jalan Raya Ki Barak Panji Sakti; -----

Pasal 2

1) Bahwa **Pihak I (Pertama)** dan **Pihak II (Kedua)** telah sepakat untuk melanjutkan proses jual beli tanah objek sengketa seperti yang tersebut pada pasal 1 diatas, yang sempat tertunda sebagai akibat adanya gugatan dari Pihak I (Pertama) kepada Pihak II (Kedua) dan Pihak III (Ketiga) sebagaimana dimaksud dalam Perkara Nomor: 487/Pdt.G/2022/PN. Sgr, tanggal 13 September 2022 tersebut kepada Pihak III (Ketiga) dengan harga yang telah disepakati yaitu: sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) per are dengan luas tanah setelah dilakukan pengukuran didapatkan seluas **4.100 M2**, sehingga jumlah total nilai penjualan sebesar **Rp. 1.435.000.000 (satu milyar empat ratus tiga puluh lima juta rupiah)**; Dan dari jumlah total tersebut Pihak III (Ketiga) telah melakukan pembayaran berupa uang muka/DP (*down payment*) sebesar Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) yang diterima oleh Pihak II (kedua); Sehingga Pihak III (Ketiga) masih punya tunggakan pembayaran sebesar Rp. 1.135.000.000 (satu milyar seratus tiga puluh juta rupiah);-----

2) Bahwa untuk hasil keseluruhan dari penjualan tanah objek sengketa seperti tersebut pada pasal 1 diatas, **Pihak I (Pertama)** dan **Pihak II (Kedua)** sepakat dan setuju membagi dengan persentase, Pihak I (Pertama) mendapatkan bagian sebesar 25%, sedangkan Pihak II (Kedua) mendapatkan bagian sebesar 75%; Dan Pembagian itu akan dilakukan setelah hasil keseluruhan dari Penjualan tanah objek sengketa tersebut **dipotong/dikurangi biaya biaya** sebagai berikut:-----

- Pengembalian uang gadai sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah); ----
- Pembayaran Tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB); -----
- Pembayaran Pajak Turun Waris;-----
- Pembayaran Pajak Penjualan; -----
- Biaya Notaris; -----
- Biaya Zona BPN; -----
- Biaya Aspek; -----

Halaman 4 dari 8 Putusan Perkara Perdata Nomor 487/Pdt.G/2022/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan untuk Pemotongan/pengurangan biaya biaya terhadap jumlah keseluruhan hasil dari penjualan tanah objek sengketa sebelum dibagi akan dilakukan setelah didapatkan jumlah total dari keseluruhan biaya-biaya tersebut diatas secara pasti; ---

3. Bahwa untuk selanjutnya atas permintaan dari Pihak I (Pertama) yang telah mendapat persetujuan dari Pihak II (Kedua), Pihak III (Ketiga) akan menambah lagi pembayaran uang muka/DP (down payment) sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) yang akan diterima oleh Pihak I (Pertama) secara tunai setelah dilakukan penandatanganan Perjanjian Perdamaian ini; Sehingga sisa tunggakan Pembayaran yang harus dilakukan oleh Pihak III (Ketiga) kepada Pihak I (Pertama) dan Pihak II (Kedua) adalah sebesar Rp. 1.035.000.000 (satu milyar tigapuluh lima juta rupiah) yang akan dibayarkan oleh Pihak III (Ketiga) melalui 2 (dua) tahap, yaitu: (1) pada saat proses Jual Beli / penandatanganan Akta Jual Beli tanah objek sengketa dilakukan dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah yang ditunjuk Pihak III (Ketiga) sebesar Rp. 461.000.000 (empat ratus enam puluh satu juta rupiah), dan (2). sisanya sebesar Rp 574.000.000 (lima ratus tujuh puluh empat juta rupiah) akan dibayar setelah Sertipikat Hak Milik selesai dan telah diterima menjadi atas nama pihak III (Ketiga);-----
4. Bahwa setelah proses jual beli / penandatanganan Akta Jual Beli dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah selesai dilakukan, Dan Pihak I (Pertama) maupun Pihak II (Kedua) sama sama telah menerima bagian dari hasil penjualan tanah objek sengketa tersebut sesuai dengan bagiannya masing masing; Maka Pihak II (Kedua) mempunyai kewajiban untuk melanjutkan upacara pitra yadnya terhadap almarhum orang tua Pihak I (Pertama) berupa upacara meajar-ajar sampai dengan ngelinggihang sesuai dengan Agama dan keyakinan serta adat istiadat yang berlaku pada keluarga Pihak I (Pertama) dan Pihak II (Kedua);-----
5. Bahwa setelah Proses jual Beli/penandatanganan Akta Jual Beli dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah selesai dilakukan, Pihak I (Pertama) menjamin tidak akan ada Pihak Pihak yang mempermasalahkan lagi tanah objek sengketa tersebut, Sedangkan terhadap orang yang bernama: *Kadek Sariati dan Gede Witana atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya yang tinggal di atas tanah objek sengketa namun tidak sebagai pihak/tidak terkait dengan perkara ini*, maka terhitung sejak Pelunasan terhadap pembayaran pembagian yang menjadi Hak dari Pihak I (Pertama), harus sudah keluar meninggalkan tanah objek sengketa secara sukarela; Dan mengenai tata cara/prosedur maupun sesuatu hal apabila ada diperlukan oleh Pihak Ketiga sebagai syarat untuk keluar dari Tanah objek sengketa, maka hal tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari Pihak I (Pertama);-----

Pasal 3

Halaman 5 dari 8 Putusan Perkara Perdata Nomor 487/Pdt.G/2022/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

- 1) Bahwa **Pihak I (Pertama)** dan **Pihak II (Kedua)** berkewajiban untuk membantu sepenuhnya **Pihak III (Ketiga)** dalam rangka mempercepat dan memperlancar proses peralihan hak terhadap tanah objek sengketa untuk menjadi atas nama pihak **III (Ketiga)**, dengan cara datang pada Kantor Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah yang ditunjuk oleh **Pihak III (Ketiga)** untuk memberikan tanda tangan pada akta jual beli atau akta akta yang terkait lainnya, memberikan dokumen dokumen, dan surat – surat kelengkapan administrasi yang diperlukan, Dan termasuk juga akan melakukan pencabutan terhadap pemblokiran proses pendaftaran hak atas tanah tersebut yang dilakukan oleh **Pihak I (Pertama)**, selambat lambatnya 3 (tiga) hari setelah penandatanganan surat Perjanjian Perdamaian ini; -----
 - 2) Bahwa apabila dikemudian hari ada salah satu pihak atau beberapa pihak yang tidak mau melakukan kewajibannya sebagaimana yang tersebut pada pasal 3 ayat (1) diatas; maka perjanjian Perdamaian ini yang akan dijadikan dasar untuk melakukan permohonan pensertipikatan turun waris/Konversi, dan selanjutnya peralihan untuk hak menjadi atas nama **Pihak III (Ketiga)**; Sedangkan pihak - pihak yang tidak mau melakukan kewajibannya, atau dengan kata lain pihak - pihak yang telah mengingkari isi dari perjanjian ini, maka sebagai pertanggung jawabannya akan dituntut dimuka hukum sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku;
-

-----Pasal 4-----

Bahwa dengan telah selesai dan telah ditanda tanganinya Perjanjian perdamaian ini, maka perkara Perdata Nomor: 487/Pdt.G/2022/PN. Sgr, tanggal 13 September 2022 tersebut **telah dapat diselesaikan dengan Perdamaian, dan selanjutnya Pihak I (Pertama), Pihak II (Kedua) dan Pihak III (Ketiga)** sepakat melupakan dan menganggap tidak pernah ada sengketa / perkara serta tetap menjadi satu keluarga seperti sebelumnya; -----

-----Pasal 5-----

Bahwa Perjanjian Perdamaian ini dibuat dengan didasrkan dan tunduk kepada peraturan perundang undangan yang berlaku, khususnya ketentuan pasal 1858, 1859 S/d pasal 1863 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata; -----

-----Pasal 6-----

Apabila dikemudian hari terjadi sesuatu hal yang belum diatur dalam Perjanjian Perdamaian ini, maka Para Pihak sepakat akan menyelesaikannya secara musyawarah mufakat yang saling menguntungkan bagi para pihak; -----

-----Pasal 7-----

Halaman 6 dari 8 Putusan Perkara Perdata Nomor 487/Pdt.G/2022/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap segala akibat hukum yang ditimbulkan dari Perjanjian Perdamaian ini, Para Pihak sepakat untuk memilih domisili hukum yang tetap pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja; -----

Pasal 8

Bahwa Para Pihak mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menguatkan Kesepakatan Perdamaian dalam Akta Perdamaian; -----

Pasal 9

Bahwa semua biaya yang timbul dalam perkara ini ditanggung oleh Pihak I (*Pertama*); -

Setelah isi Surat pernyataan perdamaian tersebut dibuat secara tertulis tertanggal 26 Desember 2022 dan dibacakan kepada kedua belah pihak, maka mereka masing-masing menerangkan dan menyatakan menyetujui seluruh isi kesepakatan perdamaian tersebut tanpa ada paksaan dari pihak manapun;

Kemudian Pengadilan Negeri Singaraja menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PUTUSAN

Nomor 487/Pdt.G/2022/PN.Sgr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca Kesepakatan Perdamaian tersebut diatas;

Telah mendengar kedua belah pihak berperkara;

Menimbang bahwa dari Kesepakatan Perdamaian para pihak sepakat menyelesaikan perkaranya dengan Perdamaian;

Menimbang bahwa dari hal-hal yang disepakati para pihak ternyata tidak bertentangan dengan Undang-undang dan kepatutan yang berlaku di masyarakat, karenanya Kesepakatan Perdamaian tersebut berdasarkan Hukum;

Menimbang bahwa Kesepakatan Perdamaian tersebut mengikat para pihak untuk mentaati dan melaksanakan sesuai Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

Menimbang bahwa karena para pihak sepakat untuk damai maka tidak ada pihak yang dikalahkan dan berdasarkan kesepakatan perdamaian biaya perkara ditanggung oleh pihak Penggugat;

Mengingat, Pasal 130 HIR/ Pasal 154 RBg dan Peraturan mahkamah Agung RI No. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, serta ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menghukum kedua belah pihak Penggugat, Tergugat I sampai Tergugat IX dan Turut Tergugat untuk mentaati dan melaksanakan Kesepakatan Perdamaian tersebut di atas;
2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 6.170.000,00 (enam juta seratus tujuh puluh ribu rupiah);

Halaman 7 dari 8 Putusan Perkara Perdata Nomor 487/Pdt.G/2022/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja pada hari Kamis, tanggal 29 Desember 2022, oleh kami: Heriyanti, SH,M.Hum , sebagai Hakim Ketua, Made Hermayanti Muliarta, SH dan Ni Made Kushandari, SH,MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 487/Pdt.G/2022/PN Sgr, tanggal 13 September 2022, Putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 2 Januari 2023, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Made Oka Sarasmijaya, SH,MH Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Singaraja , dihadiri oleh Kuasa Penggugat , Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Made Hermayanti Muliarta, SH

Heriyanti, SH,M.Hum

Ni Made Kushandari, SH,MH

Panitera Pengganti

Made Oka Sarasmijaya, SH,MH

Perincian biaya

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp 30.000,00
2. Biaya Proses	:	Rp 50.000,00
3. Biaya Panggilan	:	Rp 5.970.000,00
4. PNB	:	Rp 100.000,00
5. Redaksi	:	Rp 10.000,00
6. Meterai	:	Rp 10.000,00
J u m l a h		Rp 6.170.000,00

(enam juta seratus tujuh puluh ribu rupiah)

Halaman 8 dari 8 Putusan Perkara Perdata Nomor 487/Pdt.G/2022/PN Sgr