



PUTUSAN

Nomor 718/Pdt.G/2023/PN Sgr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Singaraja yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

KADEK SENTANA, Tempat tanggal lahir : Padangbulia, 31-12-1985; Jenis Kelamin: Laki-laki, Agama: Hindu, Pekerjaan : Buruh Tani, Alamat : Banjar Dinas Padangbulia, Desa Padangbulia, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, Kewarganegaraan: Warga Negara Indonesia, NIK : 5108053112850087, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Made Indra Andita Warma, SH Dan Nyoman Dana, SH, Kesemuanya adalah Advokat yang Berkantor pada “Kantor Advokat Made Indra Andita Warma, SH & Rekan” di Banjar Dinas Dajan Margi, Desa Sarimekar, Kecamatan dan, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2023, yang telah didaftarkan Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 918 SK.TK.I/2023 tertanggal 20 November 2023 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**

Lawan:

1. **I GEDE BARET**, Laki-laki, Umur : 58 tahun, Pekerjaan : Petani, Alamat : Banjar Dinas Padangbulia, Desa Padangbulia, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Nyoman Sunarta, SH, Putu Indra Perdana, SH, Putu Diana Prisilia Eka Trisna SH, I Nyoman Angga Saputra Tusan, SH, Made Witama Mahardipa, SH Dan Gede Tomy Ananta, SH, selanjutnya disebut “Penerima Kuasa” Para Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat I Nyoman Sunarta, SH & Rekan, beralamat di Jalan Gajah Mada No. 126 Singaraja-Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 November 2023 yang telah didaftarkan Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 923 SK.TK.I/2023 tertanggal 21 Nopember 2023 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;

Halaman 1 dari 50 Putusan Nomor 718/Pdt.G/2023/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. KANTOR PERTANAHAN NASIONAL Kabupaten Buleleng (BPN) Provinsi Bali, beralamat di Jalan Dewi Sartika Selatan No. 24 Singaraja, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Gede Susana, A.Ptnh, M.H, Bellana Saraswati, SH, I Gede Anci Kusuma Artha, SH, Freddy Samputra Gah, SH, Ketut Ita Andayani, SH, selanjutnya disebut "Penerima Kuasa" Kesemuanya memilih alamat Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng Jalan Dewi Sartika No. 24 Singaraja, baik bersama-sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 November 2023 yang telah didaftarkan Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 927 SK.TK.I/2023 tertanggal 21 Nopember 2023 selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat ;**

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 dengan surat gugatan tanggal 2 Nopember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 02-11-2023 dalam Register Nomor 718/Pdt.G/2023/PN Sgr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Almarhum I Wayan Sukerana (kakek dari Penggugat) dan Almarhum Men Kunyit (nenek dari Penggugat) memiliki anak kandung yang bernama : Almarhum I Wayan Nyeneng (ayah Penggugat), Almarhum Nyoman Pasek dan I Gede Baret/Tergugat ;-
2. Bahwa paman Penggugat Nyoman Pasek telah meninggal dunia pada tahun 2020, semasa hidupnya Nyoman Pasek (Alm) memiliki seorang istri yang bernama Luh Bakti dalam perkawinan tersebut tidak memiliki anak/ahli waris dan pada saat ini Luh Bakti telah kawin dengan Wayan Yostra :
3. Bahwa ayah Penggugat I Wayan Nyeneng yang telah meninggal dunia pada bulan oktober tahun 2021;-
4. Bahwa selain itu Penggugat dan Tergugat memiliki kakek sepupu (*mindon*) dan Paman sepupu (*mindon*) yang bernama Nyoman Tari (Alm) yang memiliki seorang istri bernama Men Bakti (Alm), dalam perkawinan Nyoman Tari (Alm) dengan Men Bakti (Alm) tidak memiliki anak laki-laki/ahli waris dalam adat bali disebut *caput* atau *cepung*, sehingga secara hukum adat

Halaman 2 dari 32 Putusan Nomor 718/Pdt.G/2023/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bali yang berhak menjadi ahli waris yang sah dari Nyoman Tari (Alm) dan Men Bakti (Alm) adalah keluarga terdekat/samping saat ini keturunan/ahli waris dari I Wayan Sukerana (Alm) yaitu Penggugat dan Tergugat ;-

5. Bahwa dari urain silsilah keluarga diatas hubungan antara Penggugat dan Tergugat adalah Keponakan dan Paman yang merupakan Ahli waris yang sah dari Almarhum I Wayan Sukerana, Almarhum Nyoman Tari dan Almarhum Men Bakti ;

6. Bahwa semasa hidupnya I Wayan Sukerana (Alm), Nyoman Tari (Alm) dan Men Bakti (Alm) selain meninggalkan Penggugat dan Tergugat sebagai Ahli Waris juga meninggalkan harta warisan yang belum dibagi yaitu :

1. Sebidang tanah sawah dan kebun cengkeh dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1341/Desa Padangbulia, dengan luas 5500 m2 (lima ribu lima ratus meter persegi) atas nama I Sukerana/I Wayan Sukerana yang terletak di Banjar Dinas Padang Bulia, Desa Padang Bulia Kecamatan Sukasada Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Wayan Kaya
- Sebelah Timur : Tanah Milik Wayan Kaya (Jalan)
- Sebelah Barat : Telabah

2. Sebidang tanah kebun cengkeh dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1340/Desa Padangbulia, dengan luas 600 m² (enam ratus meter persegi) atas nama Men Bakti terletak di Banjar Dinas Padangbulia, Desa Padangbulia, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Selatan : Tanah Milik I Sukerana (Alm)
- Sebelah Timur : Tanah Milik I Sukerana (Alm)
- Sebelah Barat : Telabah

Dan untuk selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa ;

7. Bahwa obyek sengketa peninggalan I Wayan Sukerana (Alm), dan obyek sengketa peninggalan I Nyoman Tari (Alm) dan Men Bakti (Alm) tersebut diatas terletak satu bidang berdampingan dengan lokasi yang sama dan jika digabungkan menjadi seluas 6100 m2 (enam ribu seratus meter persegi) dan sampai saat ini belum dibagi waris ;

8. Bahwa obyek sengketa sebelumnya digarap oleh I Nyoman Pasek (Alm) dan setelah I Nyoman Pasek meninggal dunia pada tahun 2020, penggarapan obyek sengketa diambil alih oleh Tergugat ;-

9. Bahwa obyek sengketa saat ini dikuasai dan hasil dari obyek sengketa dinikmati sendiri oleh Tergugat dan semua alat bukti surat kepemilikan

Halaman 3 dari 32 Putusan Nomor 718/Pdt.G/2023/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

berupa sertifikat hak milik asli atas obyek sengketa disimpan dan dikuasai oleh Tergugat ;-

10. Bahwa Penggugat telah berupaya meminta kepada Tergugat untuk membagi harta warisan/obyek sengketa tersebut diatas secara kekeluargaan akan tetapi Tergugat menolak hal tersebut, dengan alasan bahwa obyek sengketa terikat pada surat penggarapan Tanah yang dibuat Tergugat dan I Nyoman Pasek (Alm) pada tahun 2011 ;-
11. Bahwa surat penggarapan tanah tersebut bersifat sepihak dan cacat hukum karena tidak tertera nomor sertifikat dari obyek (kabur) yang diperjanjikan/garap dan tanpa sepengetahuan ahli waris yang sah lainnya yaitu I Wayan Nyeneng (ayah Penggugat) yang pada saat surat penggarapan dibuat I Wayan Nyeneng (ayah Penggugat) masih hidup, hal tersebut membuktikan bahwa ada etika tidak baik dari Tergugat dalam membuat surat penggarapan tersebut yang bertujuan untuk mempersulit dan ingin menguasai obyek sengketa secara keseluruhan, menikmati sendiri hasil dari obyek sengketa dan menghilangkan bagian hak dari Penggugat selaku ahli waris yang sah ;-
12. Bahwa permasalahan pembagian harta warisan antara Penggugat dan Tergugat telah beberapa kali dimediasi dikeluarga besar (*Dadia*) dan di kantor Desa Padangbuli untuk menyelesaikan permasalahan pembagian harta warisan atas objek sengketa secara muswarah dan mufakat akan tetapi mediasi gagal karena Tergugat tetap menolak untuk membagi harta warisan/obyek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat ;-
13. Bahwa oleh karena obyek sengketa sampai saat ini belum dibagi waris, dan untuk mempertegas hak Penggugat selaku ahli waris yang sah dari I Wayan Sukerana (Alm), Nyoman Tari (Alm) dan Men Bakti (Alm) maka dari itu Penggugat mohon kepada Yth Ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Yth Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk melakukan Pembagian Harta Warisan terhadap obyek sengketa secara adil dan merata ;
14. Bahwa dari jumlah penggabungan luas keseluruhan obyek sengketa menjadi seluas 6100 m2 (enam ribu seratus meter persegi) Penggugat mohon agar obyek sengketa dibagi secara adil dan merata dengan pembagian hak warisan yang didapatkan oleh Penggugat seluas 3050 m2 (tiga ribu lima puluh meter persegi) beserta tanaman yang tumbuh diatasnya, bagian timur dari obyek sengketa dengan batas-batas :
 - Sebalah Utara : Jalan

Halaman 4 dari 32 Putusan Nomor 718/Pdt.G/2023/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

- Sebelah Selatan : Tanah Milik Wayan Kaya
- Sebelah Timur : Tanah Milik Wayan Kaya (Jalan)
- Sebelah Barat : Tanah bagian Tergugat (Tanah milik I Sukerana dan Men Bakti)

15. Bahwa setelah pembagian obyek sengketa dikabulkan dan dilaksanakan maka Penggugat mohon kepada Yth Ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Yth Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menghukum Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa yang menjadi bagian Tergugat yaitu seluas 3050 m² (tiga ribu lima puluh meter persegi) dan sertifikat obyek sengketa dengan sukarela dan tanpa syarat, jika diperlukan dibantu oleh pihak yang berwenang yaitu Kepolisian Negara Republik Indonesia ; -

16. Bahwa untuk menjamin keselamatan harta warisan/obyek sengketa tidak dipindah alihkan hak kepada pihak lain, maka dengan ini sangat beralasan Penggugat mohon kepada Yth Ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Majelis Hakim yang menyidangkan dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*conserve-toir beslag*) atas obyek sengketa dalam perkara ini adalah sah ;

17. Bahwa oleh karena Tergugat memepersulit pembagian obyek sengketa dan Tergugat juga tidak memberikan hasil dari obyek sengketa kepada Penggugat dari tahun 2020 sampai saat ini maka sudah sepatutnya Tergugat dihukum untuk membayar kerugian kepada Penggugat terhitung sejak tahun 2020 sampai gugatan ini diajukan pada Pengadilan Negeri Singaraja yaitu sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;

18. Bahwa oleh karena penerbitan sertifikat hak milik atas tanah berdasarkan undang-undang adalah menjadi wewenang Turut Tergugat maka dengan putusan Pengadilan Negeri Singaraja dalam perkara ini dapat dipergunakan Penggugat untuk mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas sebagian obyek sengketa yang menjadi bagian hak milik dari Penggugat kepada Turut Tergugat tanpa memerlukan persetujuan atau tandatangan dari Tergugat ;

19. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasari oleh bukti-bukti yang kuat, maka dengan ini sangat beralasan hukum jika Yth ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Yth Majelis Hakim yang nenerikasa dan mengadili parkara ini, agar menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat mengajukan upaya hukum banding, kasasi, atau

Halaman 5 dari 32 Putusan Nomor 718/Pdt.G/2023/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)



perlawanan-perlawanan dan selanjutnya menghukum untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini seluruhnya ; -

Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas maka dengan ini Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Yth Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini , selanjutnya menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :-

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -
 2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat dan Tergugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum I Wayan Sukerana ; -
 3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat dan Tergugat adalah ahli waris yang sah Almarhum Nyoman Tari dan Almarhum Men Bakti ; - -
 4. Menyatakan hukum obyek sengketa yaitu :
 1. Sebidang tanah sawah dan kebun cengkeh dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1341/Desa Padangbulia, dengan luas 5500 m² (lima ribu lima ratus meter persegi) atas nama I Sukerana/I Wayan Sukerana yang terletak di Banjar Dinas Padang Bulia, Desa Padang Bulia Kecamatan Sukasada Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik Wayan Kaya
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Wayan Kaya
 - Sebelah Barat : Telabah
 2. Sebidang tanah kebun cengkeh dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1340/Desa Padangbulia, dengan luas 600 m² (enam ratus meter persegi) atas nama Men Bakti terletak di Banjar Dinas Padangbulia, Desa Padangbulia, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik I Sukerana (Alm)
 - Sebelah Timur : Tanah Milik I Sukerana (Alm)
 - Sebelah Barat : Telabah
- Adalah sah Harta Warisan peninggalan dari almarhum I Wayan Sukerana, almarhum Nyoman Tari dan almarhum Men Bakti ; -
5. Menyatakan Hukum bahwa yang berhak atas obyek sengketa/harta warisan dari I Wayan Sukerana (alm), Nyoman Tari (alm) dan Men Bakti (alm) tersebut diatas adalah Penggugat dan Tergugat ; -
 6. Menyatakan Hukum bahwa obyek sengketa berupa :
 1. Sebidang tanah sawah dan kebun cengkeh dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1341/Desa Padangbulia, dengan luas 5500 m² (lima ribu lima ratus meter persegi) atas nama I Sukerana/I Wayan Sukerana yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Banjar Dinas Padang Bulia, Desa Padang Bulia Kecamatan

Sukasada Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Wayan Kaya
- Sebelah Timur : Tanah Milik Wayan Kaya (Jalan)
- Sebelah Barat : Telabah

2. Sebidang tanah kebun cengkeh dengan Sertipikat Hak Milik Nomor :

1340/Desa Padangbulia, dengan luas 600 m² (enam ratus meter persegi) atas nama Men Bakti terletak di Banjar Dinas Padangbulia, Desa Padangbulia, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Selatan : Tanah Milik I Sukerana (Alm)
- Sebelah Timur : Tanah Milik I Sukerana (Alm)
- Sebelah Barat : Telabah

Adalah sah dibagi waris dimana Penggugat mendapat sebagian dari obyek sengketa yaitu seluas 3050 m² (tiga ribu lima puluh meter persegi) ;-

7. Menyatakan Hukum bahwa bagian hak Penggugat atas obyek sengketa yaitu seluas 3050 m² (tiga ribu lima puluh meter persegi) beserta tanaman yang tumbuh di atasnya, bagian timur dari obyek sengketa dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Wayan Kaya
- Sebelah Timur : Tanah Milik Wayan Kaya (Jalan)
- Sebelah Barat : Tanah bagian Tergugat (Tanah milik I Sukerana dan Men Bakti)

Adalah sah menjadi bagian hak milik Penggugat ;-

8. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan sebagian obyek sengketa dan sertipikat obyek sengketa kepada Penggugat seluas 3050 m² (tiga ribu lima puluh meter persegi) beserta tanaman yang tumbuh di atasnya, bagian timur dari obyek sengketa dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Wayan Kaya
- Sebelah Timur : Tanah Milik Wayan Kaya (Jalan)
- Sebelah Barat : Tanah bagian Tergugat (Tanah milik I Sukerana dan Men Bakti)

Selanjutnya penyerhan atas sabagian obyek sengketa dan sertipikat obyek sengketa yang menjadi hak milik Penggugat dilakukan secara sukarela dan tanpa syarat atau dibantu oleh Kepolisian Republik Indonseia (Polri) ;-

9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) adalah sah ;-

Halaman 7 dari 32 Putusan Nomor 718/Pdt.G/2023/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

10. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservator beslag) atas obyek sengketa dan sertifikat obyek sengketa oleh Pengadilan Negeri Singaraja ;
11. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk atas putusan perkara ini untuk seluruhnya ;-
12. Menyatakan Hukum Putusan Pengadilan Negeri Singaraja dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap dapat dipergunakan untuk mengajukan permohonan penerbitan sertipikat hak milik atas boyek sengketa yang menjadi bagian hak milik dari Penggugat kepada Turut Tergugat tanpa memerlukan persetujuan atau tandatangan dari Tergugat adalah sah ;-
13. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada perlawanan, banding dan kasasi atau perlawanan-perlawanan ;-
14. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini seluruhnya ;

Atau apabila Pengadilan Negeri Singaraja, berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex aequo et bono**)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I Gusti Ayu Kade Ari Wulandari, SH., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Singaraja, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator tanggal 12 Desember 2023, upaya perdamaian tersebut gagal.

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

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

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

Bahwa, setelah membaca dengan seksama gugatan yang diajukan Penggugat, terdapat kekeliruan yang sangat fatal dan substansi, sehingga gugatan tersebut

Halaman 8 dari 32 Putusan Nomor 718/Pdt.G/2023/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengandung cacat formil. Terhadap kekeliruan gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Mengandung Unsur *Error in Persona*

Bahwa, gugatan Penggugat kurang pihak (*Exceptio plurium litis consortium*) karena Penggugat dalam gugatannya mendalilkan tanah Objek Sengketa adalah tanah peninggalan almarhum I WAYAN SUKERANA (I SUKERANA) seluas 5.500 M2 yang merupakan pedum pamong milik almarhum I NYOMAN PASEK dan tanah pemberian MEN BAKTI seluas 600 M2 kepada anaknya yang bernama LUH BAKTI, maka saat ini yang berhak atas tanah-tanah Objek Sengketa tersebut adalah: LUH BAKTI yang merupakan istri dari almarhum I NYOMAN PASEK dan anak dari MEN BAKTI. Dengan demikian, seharusnya LUH BAKTI yang dijadikan sebagai pihak Tergugat atau setidaknya sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara ini, karena sampai saat ini LUH BAKTI masih tinggal dan menempati rumah almarhum NYOMAN PASEK yang terletak di atas Objek Sengketa. LUH BAKTI pernah dikabarkan telah kawin dengan WAYAN YOSTRA, namun faktanya tidak pernah melakukan perkawinan yang sah secara adat dan agama, serta tidak pernah dicatatkan dalam Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil; Berdasarkan uraian di atas, maka gugatan Penggugat terbukti mengandung unsur *error in persona*. Uraian tentang Eksepsi *Error in Persona* tersebut juga dikuatkan oleh pendapat ahli hukum Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal. 111) menjelaskan bahwa, cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*. Hal tersebut juga dikuatkan oleh yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984. Oleh karenanya, sudah sepatutnyalah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

2. Eksepsi tentang Gugatan Prematur

Bahwa, gugatan Penggugat Prematur, karena:

- 1) Tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1341/Desa Padangbulia, Surat Ukur Tanggal 24-3-1995, Nomor: 1438/PEMBUK/1995, Luas 5500 M2 (lima ribu lima ratus meter persegi), tercatat atas nama I SUKERANA, terletak di Desa Padangbulia, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 9 dari 32 Putusan Nomor 718/Pdt.G/2023/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Utara: Jalan;
- sebelah Timur: Tanah Milik Wayan Kaya (Jalan);
- sebelah Selatan: Tanah Milik Wayan Kaya;
- sebelah Barat: Telabah;

adalah tanah peninggalan almarhum I WAYAN SUKERANA (I SUKERANA) yang merupakan bagian pedum pamong dari almarhum I NYOMAN PASEK. Setelah I NYOMAN PASEK meninggal dunia pada tahun 2020, maka yang berhak atas tanah tersebut adalah LUH BAKTI (istri dari I NYOMAN PASEK). Sedangkan LUH BAKTI tidak ikut digugat dalam perkara ini;

- 2) Penggugat mendalilkan Tergugat menikmati sendiri hasil-hasil tanah dan menuntut ganti rugi sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) atas hasil-hasil tanah milik I NYOMAN PASEK (almarhum) yang disakap oleh Tergugat. Padahal, Tergugat hanya menikmati hasil-hasil tanah yang menjadi hak Tergugat berdasarkan Surat Perjanjian Menyakap Tanah tanggal 1 Desember 2011, dimana Tergugat hanya mendapat $\frac{1}{2}$ (setengah) dari hasil panen dan $\frac{1}{2}$ (setengah) lagi sudah diserahkan kepada I NYOMAN PASEK dan setelah I NYOMAN PASEK meninggal diserahkan kepada istrinya yang bernama LUH BAKTI; Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas menunjukkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah Prematur. Oleh karenanya, sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa, apa yang telah terurai pada bagian Eksepsi agar secara mutatis mutandis dianggap sebagai bagian dalam bentuk pokok perkara;
2. Bahwa, Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
3. Bahwa, terhadap dalil gugatan Penggugat angka 1 (satu), angka 2 (dua), angka 3 (tiga), angka 4 (empat), dan angka 5 (lima), Tergugatanggapi sebagai berikut:
 - a) Bahwa, benar almarhum I WAYAN SUKERANA (I SUKERANA) dan Men Kunyit (almarhum) memiliki anak kandung bernama: 1) I WAYAN NYENENG (almarhum), 2) NYOMAN PASEK (almarhum) dan I GEDE BARET (Tergugat);
 - b) Bahwa, benar I NYOMAN PASEK telah meninggal dunia pada tahun 2020 dan semasa hidupnya I NYOMAN PASEK (almarhum) mempunyai seorang istri yang bernama LUH BAKTI, namun

Halaman 10 dari 32 Putusan Nomor 718/Pdt.G/2023/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- perkawinan antara I NYOMAN PASEK (almarhum) dengan LUH BAKTI tidak memiliki anak;
- c) Bahwa, tidak benar setelah I NYOMAN PASEK (almarhum) meninggal saat ini LUH BAKTI telah kawin dengan WAYAN YOSTRA, karena saat ini LUH BAKTI tinggal di rumah milik suaminya almarhum I NYOMAN PASEK. LUH BAKTI dengan WAYAN YOSTRA pernah dikabarkan kawin, namun pada kenyataannya tidak pernah melakukan perkawinan yang sah secara adat dan agama, serta tidak pernah dicatatkan dalam Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil;
- d) Bahwa, benar I WAYAN NYENENG merupakan orangtua Penggugat yang meninggal pada bulan Oktober tahun 2021;
- e) Bahwa, sepengetahuan Tergugat hubungan antara I SUKERANA (almarhum) dengan NYOMAN TARI (almarhum) adalah saudara sepupu;
- f) Bahwa, semasa hidupnya NYOMAN TARI kawin dengan Wayan Gelis dan memiliki seorang anak bernama LUH BAKTI (istri dari almarhum INYOMAN PASEK);
- g) Bahwa, setelah WAYAN GELIS meninggal I NYOMAN PASEK kawin dengan NYOMAN RAI alias MEN BAKTI;
- h) Bahwa, NYOMAN TARI memberikan bekal kawin kepada anak yang bernama LUH BAKTI berupa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1340/Desa Padangbulia, Surat Ukur Tanggal 24-3-1995, No. 1437/PEMBUK//1995, Luas 600 M2 (enam ratus meter persegi), atas nama MEN BAKTI, terletak di Banjar Dinas Padangbulia, Desa Padangbulia, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali;
- i) Bahwa, benar hubungan Penggugat dengan Tergugat adalah keponakan dan paman;
- j) Bahwa saat ini saat ini yang berhak atas tanah-tanah Objek Sengketa tersebut adalah: LUH BAKTI yang merupakan istri dari almarhum I NYOMAN PASEK dan anak dari MEN BAKTI;
4. Bahwa, terhadap dalil gugatan Penggugat angka 6 (enam) dan angka 7 (tujuh), Tergugatanggapi sebagai berikut:
- a) Bahwa, semasa hidupnya almarhum I WAYAN SUKERANA (I SUKERANA) mempunyai tanah sawah dan kebun cengkeh seluas lebih kurang 13.300 M2 (1 Hektar 33 are) yang telah dibagikan kepada anak-anaknya, yaitu:
- 1) I WAYAN NYENENG (almarhum) yang merupakan orang tua Penggugat memperoleh tanah seluas 3.800 M2 (38 are), saat ini tanah tersebut telah dijual oleh Penggugat;

Halaman 11 dari 32 Putusan Nomor 718/Pdt.G/2023/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) I NYOMAN PASEK (almarhum) yang merupakan suami dari LUH BAKTI memperoleh tanah seluas 5.500 M2 (55 are), yang saat ini disakap oleh Tergugat, berdasarkan Surat Perjanjian Menyakap Tanah tertanggal 1 Desember 2011 yang dibuat oleh almarhum I NYOMAN PASEK dengan I GEDE BARET (Tergugat);
- 3) I GEDE BARET (Tergugat) memperoleh tanah seluas 4.000 M2 (40 are) yang saat ini masih digarap oleh I GEDE BARET;
- b) Bahwa, bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1341/Desa Padangbulia, Surat Ukur Tanggal 24-3-1995, Nomor: 1438/PEMBUK/1995, Luas 5500 M2 (lima ribu lima ratus meter persegi), tercatat atas nama I SUKERANA, terletak di Desa Padangbulia, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, dengan batas-batas sebagai berikut:
- sebelah Utara: Jalan;
 - sebelah Timur: Tanah Milik Wayan Kaya (Jalan);
 - sebelah Selatan: Tanah Milik Wayan Kaya;
 - sebelah Barat: Telabah;
- adalah merupakan bagian *Pedum Pamong* milik I NYOMAN PASEK (almarhum), sehingga belum bisa dibagi waris karena istri dari I NYOMAN PASEK yang bernama LUH BAKTI masih hidup. Disamping itu, tanah tersebut saat ini disakap/digarap oleh Tergugat berdasarkan Surat Perjanjian Menyakap Tanah tertanggal 1 Desember 2011 yang berlaku selama 30 (tiga puluh) tahun terhitung sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2041;
- c) Bahwa, sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1340/Desa Padangbulia, Surat Ukur Tanggal 24-3-1995, No. 1437/PEMBUK//1995, Luas 600 M2 (enam ratus meter persegi), atas nama MEN BAKTI, terletak di Banjar Dinas Padangbulia, Desa Padangbulia, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, dengan batas-batas:
- Sebelah Utara: Jalan
 - Sebelah Timur: tanah milik I Nyoman Pasek (I SUKERANA)
 - Sebelah Selatan: tanah milik I Nyoman Pasek (I SUKERANA)
 - Sebelah Barat: Telabah;
- Adalah tanah milik MEN BAKTI yang diberikan kepada anaknya LUH BAKTI (istri dari almarhum I NYOMAN PASEK) sebagai bekal kawin, sehingga bukan merupakan tanah warisan dari I WAYAN SUKERANA (I SUKERANA);
5. Bahwa, Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat angka 8 (delapan), yang menyatakan setelah I NYOMAN PASEK meninggal dunia pada tahun 2020, penggarapan Objek Sengketa diambil alih oleh Tergugat. Karena, faktanya

Halaman 12 dari 32 Putusan Nomor 718/Pdt.G/2023/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat sudah mulai menyakap/menggarap Objek Sengketa sejak tahun 2011 yang mana pada saat itu I NYOMAN PASEK masih hidup dan telah dibuatkan Surat Perjanjian Menyakap Tanah tertanggal 1 Desember 2011 yang berlaku selama 30 (tiga puluh) tahun, terhitung sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2041;

6. Bahwa, Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat angka 9 (sembilan), karena hasil-hasil dari tanah yang disakap Tergugat sejak tahun 2011 tersebut selalu dibagi 2 (dua), yaitu Tergugat mendapat $\frac{1}{2}$ (setengah) dari hasil panen dan $\frac{1}{2}$ (setengah) lagi sudah diserahkan kepada I NYOMAN PASEK semasa hidupnya dan setelah I NYOMAN PASEK meninggal pada tahun 2020, diserahkan kepada istrinya yang bernama LUH BAKTI sampai dengan saat ini, sesuai dengan ketentuan bagi hasil dalam Surat Perjanjian Menyakap Tanah tanggal 1 Desember 2011;
7. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat angka 10 (sepuluh), yang pada intinya menyatakan Tergugat menolak untuk membagi Objek Sengketa, karena faktanya Tergugat tidak pernah menolak dan/atau menghalangi pembagian waris tanah peninggalan milik I NYOMAN PASEK (almarhum). Tergugat hanya minta apabila dilakukan pembagian waris agar hak Tergugat atas hasil-hasil tanah yang disakap oleh Tergugat berdasarkan Surat Perjanjian Menyakap Tanah tanggal 1 Desember 2011 diberikan ganti rugi oleh Penggugat. Satu dan lain hal karena, semua tanaman yang ada di atas tanah yang disakap Tergugat adalah tanaman milik Tergugat. Disamping itu juga, juga harus diperhitungkan biaya pengabenan I NYOMAN PASEK (almarhum) yang ditanggung oleh Tergugat. Selain itu, saat ini masih ada istri dari almarhum I NYOMAN PASEK yang masih hidup. Tergugat mengkhawatirkan jika nantinya tanah milik I NYOMAN PASEK (almarhum) dibagi, Penggugat akan menjual bagian tanahnya, sehingga nantinya Tergugat yang akhirnya menanggung sendiri biaya-biaya untuk istri dari I NYOMAN PASEK (almarhum). Kekhawatiran Tergugat tersebut didasarkan pada pengalaman saat I NYOMAN PASEK meninggal dunia, semua diurus dan dibiayai oleh Tergugat sendiri. Demikian juga, saat orang tua Penggugat sakit sebelum meninggal dunia, juga dirawat oleh Tergugat;
8. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat angka 11 (sebelas), yang menyatakan surat penggarapan Tanah tertanggal 1 Desember 2011 adalah bersifat sepihak dan cacat hukum. Untuk itu, Tergugat tangapi sebagai berikut:

Halaman 13 dari 32 Putusan Nomor 718/Pdt.G/2023/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

- a) Bahwa, Surat Perjanjian Menyakap Tanah tanggal 1 Desember 2011, dibuat antara I NYOMAN PASEK selaku pemilik tanah dengan Tergugat selaku penyakap atas sebidang tanah milik I NYOMAN PASEK (almarhum) yaitu sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1341/Desa Padangbulia, Surat Ukur Tanggal 24-3-1995, Nomor: 1438/PEMBUK/1995, Luas 5500 M2 (lima ribu lima ratus meter persegi), masih tercatat atas nama I SUKERANA, terletak di Desa Padangbulia, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, dibuat di hadapan Kelian Subak Gede Padangbulia dan Perbekel Desa Padangbulia, yang disaksikan oleh LUH BAKTI selaku istri dari I NYOMAN PASEK (almarhum) dan KADEK ARTAWAN selaku anak dari Tergugat, adalah perjanjian yang sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
- b) Bahwa, pada saat dibuatnya Surat Perjanjian Menyakap Tanah tersebut, orang tua Penggugat sudah dipanggil oleh Perbekel Desa Padangbulia dan menyatakan tidak keberatan Objek Sengketa disakapkan kepada Tergugat karena Objek Sengketa merupakan bagian *Pedum Pamong* dari I NYOMAN PASEK (almarhum);
- c) Bahwa, selain itu pada saat dibuatnya Perjanjian Menyakap Tanah tanggal 1 Desember 2011 dibuat oleh I NYOMAN PASEK sendiri selaku pemilik tanah, sehingga Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk dilibatkan dalam pembuatan Surat Perjanjian Menyakap tanggal 1 Desember 2011 tersebut;
- d) Bahwa, tidak benar apabila Tergugat dikatakan memiliki niat untuk menguasai sendiri tanah yang dimiliki oleh I NYOMAN PASEK (almarhum), karena Surat Perjanjian Menyakap Tanah tanggal 1 Desember 2011 yang dibuat sudah sesuai dengan Peraturan dan Perundang-undangan yang berlaku, bahkan selama Tergugat menyakap tanah tersebut sejak tahun 2011, hasil-hasil dari tanah yang disakap tersebut sampai saat ini hasilnya masih dibagi 2 (dua) dengan pemilik tanah;
- e) Bahwa, selama Tergugat menyakap tanah milik I NYOMAN PASEK (almarhum) sejak tahun 2011, Penggugat tidak pernah menyatakan keberatan baik secara lisan maupun tertulis kepada Tergugat;

Dari hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut;

9. Bahwa, terhadap dalil gugatan Penggugat angka 12 (dua belas) dan angka 13 (tiga belas), Tergugat tanggapi sebagai berikut:

Halaman 14 dari 32 Putusan Nomor 718/Pdt.G/2023/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

- a) Bahwa, memang benar pernah dilakukan mediasi antara Penggugat dan Tergugat atas tanah yang dikuasai dan disakap oleh Tergugat;
- b) Bahwa, dalam mediasi tidak menghasilkan kesepakatan karena Penggugat mengesampingkan isi dari Surat Perjanjian Menyakap Tanah tanggal 1 Desember 2011 antara I NYOMAN PASEK dengan Tergugat tersebut, padahal dalam point angka 5 sudah jelas disebutkan: *"Jika sebelum jatuh tempo tanah tersebut diminta oleh Pihak I (Pertama), maka Pihak II (Kedua) berhak mendapat ganti rugi";*
- c) Bahwa, meskipun I NYOMAN PASEK (almarhum) selaku pemilik tanah yang disakap oleh Tergugat telah meninggal dunia, tidak serta merta perjanjian tersebut hapus, karena sesuai dengan Pasal 1381 KUH Perdata yang menyatakan: *"Perikatan-perikatan hapus: 1. Karena pembayaran; 2. Karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan; 3. Karena pembaharuan utang; 4. Karena perjumpaan utang atau kompensasi; 5. Karena kebatalan atau pembatalan; 6. Karena berlakunya suatu syarat-batal, yang diatur dalam bab kesatu buku ini; 7. Karena lewatnya waktu hal mana akan diatur dalam suatu bab tersendiri."* Dalam ketentuan pasal tersebut tidak disebutkan bahwa perikatan yang tercipta karena perjanjian berakhir karena meninggalnya salah satu pihak di dalam perjanjian tersebut, sehingga perjanjian antara Tergugat dengan I NYOMAN PASEK (almarhum) masih berlaku hingga batas waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian tersebut yaitu pada tahun 2041 dan Tergugat berhak mendapatkan ganti rugi;
- d) Bahwa, Objek Sengketa berupa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1341/Desa Padangbulia, Surat Ukur Tangggal 24-3-1995, Nomor: 1438/PEMBUK/1995, Luas 5500 M2 (lima ribu lima ratus meter persegi), tercatat atas nama I SUKERANA, terletak di Desa Padangbulia, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, saat ini belum bisa dibagi waris karena tanah tersebut adalah tanah milik almarhum I NYOMAN PASEK yang saat ini masih ada istrinya yang masih hidup dan tinggal diatas tanah tersebut;
10. Bahwa, Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat angka 14 (empat belas) dan 15 (lima belas) karena:
- a) Objek Sengketa berupa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1341/Desa Padangbulia, Surat Ukur Tangggal 24-3-1995, Nomor: 1438/PEMBUK/1995, Luas 5500 M2 (lima ribu lima ratus meter persegi), tercatat atas nama I SUKERANA, terletak di Desa Padangbulia,

Halaman 15 dari 32 Putusan Nomor 718/Pdt.G/2023/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, adalah tanah milik almarhum I NYOMAN PASEK yang saat ini masih ada istrinya yang bernama LUH BAKTI masih hidup dan tinggal diatas tanah tersebut.

Sedangkan LUH BAKTI juga tidak ikut digugat dalam perkara ini;

- b) Terhadap Objek Sengketa tersebut saat ini masih terikat perjanjian, sesuai dengan Surat Perjanjian Menyakap Tanah tanggal 1 Desember 2011 antara I NYOMAN PASEK dengan Tergugat yang masih berlaku hingga tahun 2041;

11. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat angka 16 (enam belas), yang memohon diletakkan sita jaminan atas Objek Sengketa, karena antara Objek Sengketa yang dimaksud Penggugat dengan tanah yang dikuasai dan disakap oleh Tergugat saat ini masih dalam status jaminan kredit, yang dijamin oleh I NYOMAN PASEK (almarhum) pada tahun 2011;
12. Bahwa, Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat angka 17 (tujuh belas), untuk itu Tergugatanggapi sebagai berikut:

- a) Bahwa, Tergugat tidak pernah mempersulit atau menghalang-halangi pembagian atas tanah milik I NYOMAN PASEK (almarhum) yang disakap oleh Tergugat sesuai dengan Surat Perjanjian Menyakap Tanah, tanggal 1 Desember 2011;

- b) Bahwa, hasil-hasil dari tanah yang disakap Tergugat sejak tahun 2011 tersebut telah diserahkan kepada I NYOMAN PASEK (almarhum) sesuai dengan ketentuan bagi hasil dalam Surat Perjanjian Menyakap Tanah tanggal 1 Desember 2011 sampai dengan I NYOMAN PASEK meninggal dunia pada tahun 2020. Kemudian, sejak tahun 2020 sampai dengan saat ini bagian hasil-hasil dari tanah tersebut diserahkan kepada istri I NYOMAN PASEK (almarhum) yang bernama LUH BAKTI;

- c) Bahwa, setelah pembagian terakhir antara Tergugat dengan LUH BAKTI, sampai saat ini belum pernah ada pembagian hasil-hasil tanah lagi, sehingga tuntutan Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) adalah tidak benar;

Bahwa, Tergugat menolak dan tidak menanggapi dalil-dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya, karena hanya merupakan opini Penggugat dan tidak didasarkan atas ketentuan hukum yang berlaku; Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

1. Bahwa, apa yang telah terurai pada bagian Konvensi agar secara mutatis mutandis dianggap bagian dari Rekonvensi;

Halaman 16 dari 32 Putusan Nomor 718/Pdt.G/2023/PN Sgr



2. Bahwa, Tergugat dalam Konvensi untuk selanjutnya dalam Rekonvensi disebut Penggugat Rekonvensi, sedangkan Penggugat dalam Konvensi untuk selanjutnya disebut Tergugat Rekonvensi, dan Turut Tergugat dalam Konvensi untuk selanjutnya dalam Rekonvensi disebut Turut Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa, sebidang tanah sawah dan tanah tegalan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1341/Desa Padangbulia, Surat Ukur Tangggal 24-3-1995, Nomor: 1438/PEMBUK/1995, Luas 5500 M2 (lima ribu lima ratus meter persegi), tercatat atas nama I SUKERANA, terletak di Desa Padangbulia, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - sebelah Utara: Jalan;
 - sebelah Timur: Tanah Milik Wayan Kaya;
 - sebelah Selatan: Tanah Milik Wayan Kaya;
 - sebelah Barat: Telabah;adalah tanah milik I NYOMAN PASEK (almarhum) yang saat ini diwarisi oleh istrinya yang bernama LUH BAKTI;
4. Bahwa, pada tahun 2011 Penggugat Rekonvesi ada membuat surat perjanjian menyakap tanah dengan I NYOMAN PASEK semasa hidupnya selaku pemilik atas sebidang tanah sawah dan tanah tegalan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1341/Desa Padangbulia, Surat Ukur Tangggal 24-3-1995, Nomor: 1438/PEMBUK/1995, Luas 5500 M2 (lima ribu lima ratus meter persegi), tercatat atas nama I SUKERANA, terletak di Desa Padangbulia, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - sebelah Utara: Jalan;
 - sebelah Timur: Tanah Milik Wayan Kaya;
 - sebelah Selatan: Tanah Milik Wayan Kaya;
 - sebelah Barat: Telabah;
5. Bahwa, berdasarkan Surat Perjanjian Menyakap Tanah tanggal 1 Desember 2011, Penggugat Rekonvensi menyakap mulai dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2041. Perjanjian tersebut hingga saat ini sudah berjalan selama 12 (dua belas) tahun, sehingga sisa waktu perjanjian antara Tergugat dengan I NYOMAN PASEK (almarhum) tersebut adalah 18 (delapan belas) tahun. Dalam perjanjian tersebut, disepakati hasil $\frac{1}{2}$ (setengah) untuk I NYOMAN PASEK (almarhum) selaku pemilik tanah dan $\frac{1}{2}$ (setengah) untuk Penggugat Rekonvensi selaku penyakap;
6. Bahwa, sejak Penggugat Rekonvensi mulai menyakap tanah milik I NYOMAN PASEK (almarhum) tersebut, Penggugat Rekonvensi kemudian menanam bibit pepohonan berupa: Pohon Cengkeh, Pohon Durian dan Padi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa, hasil-hasil dari tanah yang disakap Penggugat Rekonvensi sejak tahun 2011 tersebut telah diserahkan kepada I NYOMAN PASEK (almarhum) sesuai dengan ketentuan bagi hasil dalam Surat Perjanjian Menyakap Tanah tanggal 1 Desember 2011 sampai dengan I NYOMAN PASEK meninggal dunia pada tahun 2020. Kemudian, sejak tahun 2020 sampai dengan saat ini bagian hasil-hasil dari tanah tersebut diserahkan kepada istri I NYOMAN PASEK (almarhum) yang bernama LUH BAKTI;
8. Bahwa, hasil-hasil panen setiap tahun dari tanah yang disakap oleh Penggugat Rekonvensi sejak tahun 2011 berupa: Padi, Cengkeh, dan Durian, apabila diuangkan sejumlah Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta) per tahun, sehingga hak Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta) per tahun;
9. Bahwa, oleh karena I NYOMAN PASEK telah meninggal dunia, maka tanah milik I NYOMAN PASEK (almarhum) yang disakap oleh Penggugat Rekonvensi tersebut diwarisi oleh LUH BAKTI yang merupakan istri dari I NYOMAN PASEK (almarhum). Apabila Tergugat Rekonvensi menginginkan untuk membagi tanah tersebut, maka Penggugat Rekonvensi berhak mendapat ganti rugi atas Perjanjian Menyakap Tanah tanggal 1 Desember 2011 tersebut;
10. Bahwa, selama I NYOMAN PASEK (almarhum) sakit sejak tahun 2019, Penggugat Rekonvensi yang selalu merawat dan mengantar I NYOMAN PASEK (almarhum) untuk berobat. Bahkan, pada saat I NYOMAN PASEK meninggal dunia, Penggugat Rekonvensi juga yang mengurus upacara penguburannya, termasuk juga biaya dan pengurusan saat melaksanakan *Ngaben* untuk I NYOMAN PASEK (almarhum).
11. Bahwa, sejak I NYOMAN PASEK meninggal dunia, maka perhitungan atas hasil-hasil tanah yang disakap oleh Penggugat Rekonvensi terhitung sejak tahun 2023 sampai dengan tahun 2041 dapat dirinci sebagai berikut:
 - 1) Hasil tanah setiap tahunnya diperhitungkan sebesar Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
 - 2) Sesuai dengan ketentuan dalam Surat Perjanjian Menyakap Tanah tanggal 1 Desember 2011, maka $\frac{1}{2}$ (setengah) yaitu sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) menjadi hak Penggugat Rekonvensi dan $\frac{1}{2}$ (setengah) yaitu sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) yang menjadi hak I NYOMAN PASEK (almarhum);
 - 3) Apabila tanah tersebut dibagi, maka Penggugat Rekonvensi berhak mendapat ganti rugi sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta) dikali 19 (sembilan belas) tahun sisa waktu Perjanjian Menyakap

Halaman 18 dari 32 Putusan Nomor 718/Pdt.G/2023/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

Tanah tanggal 1 Desember 2011, yaitu sebesar Rp. 380.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta rupiah) atau Rp. 20.000.000,00 X 19 tahun = Rp. 380.000.000,00;

- 4) Apabila tanah tersebut dibagi, maka Penggugat Rekonvensi minta penggantian biaya sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) yang sudah dikeluarkan oleh Tergugat Rekonvensi untuk biaya Pengabenan I NYOMAN PASEK (almarhum);

Jadi, total ganti rugi yang harus diberikan kepada Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);

12. Bahwa, apabila tanah milik I NYOMAN PASEK (almarhum) yang disakap oleh Penggugat Rekonvensi dibagi dan Surat Perjanjian Menyakap Tanah tanggal 1 Desember 2011 diputus oleh Tergugat Rekonvensi, maka sudah sepatutnya Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi secara kontan dan tunai;

13. Bahwa, apabila Tergugat Rekonvensi tidak mau membayar ganti rugi sebesar Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi secara sukarela, maka Pembayaran dilakukan dengan cara menjual secara lelang atas sebidang tanah tegalan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1341/Desa Padangbulia, Surat Ukur Tangggal 24-3-1995, Nomor: 1438/PEMBUK/1995, Luas 5500 M2 (lima ribu lima ratus meter persegi), tercatat atas nama I SUKERANA, terletak di Desa Padangbulia, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali yang disakap oleh Penggugat Rekonvensi;

Maka berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke verklard*);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 19 dari 32 Putusan Nomor 718/Pdt.G/2023/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

DALAM REKONVENSİ:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan sebidang tanah sawah dan tanah tegalan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1341/Desa Padangbulia, Surat Ukur Tangggal 24-3-1995, Nomor: 1438/PEMBUK/1995, Luas 5500 M2 (lima ribu lima ratus meter persegi), tercatat atas nama I SUKERANA, terletak di Desa Padangbulia, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - sebelah Utara: Jalan;
 - sebelah Timur: Tanah Milik Wayan Kaya;
 - sebelah Selatan: Tanah Milik Wayan Kaya;
 - sebelah Barat: Telabah;adalah tanah milik I NYOMAN PASEK (almarhum) yang saat ini diwarisi oleh istrinya yang bernama LUH BAKTI;
- Menyatakan Surat Perjanjian Menyapak Tanah tanggal 1 Desember 2011 antara Penggugat Rekonvensi dengan I NYOMAN PASEK (almarhum) atas sebidang tanah tegalan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1341/Desa Padangbulia, Surat Ukur Tangggal 24-3-1995, Nomor: 1438/PEMBUK/1995, Luas 5500 M2 (lima ribu lima ratus meter persegi), tercatat atas nama I SUKERANA, terletak di Desa Padangbulia, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, adalah perjanjian yang sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
- Menyatakan hasil-hasil panen setiap tahun dari tanah yang disakap oleh Penggugat Rekonvensi sejak tahun 2011 berupa: Padi, Cengkeh, dan Durian, apabila diuangkan sejumlah Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta) per tahun, sehingga hak Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta) per tahun;
- Menyatakan Penggugat Rekonvensi berhak atas ganti rugi sebesar Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) apabila Surat Perjanjian Menyapak Tanah tanggal 1 Desember 2011 antara Penggugat Rekonvensi dengan I NYOMAN PASEK (almarhum) atas sebidang tanah tegalan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1341/Desa Padangbulia, Surat Ukur Tangggal 24-3-1995, Nomor: 1438/PEMBUK/1995, Luas 5500 M2 (lima ribu lima ratus meter persegi), tercatat atas nama I SUKERANA, terletak di Desa Padangbulia, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, diputus oleh Tergugat Rekonvensi;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi dan biaya Pengabenan I NYOMAN PASEK (almarhum) sebesar Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) secara kontan dan tunai kepada Penggugat Rekonvensi dan apabila Tergugat Rekonvensi tidak mau membayar secara

Halaman 20 dari 32 Putusan Nomor 718/Pdt.G/2023/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

sukarela, maka Pembayaran dilakukan dengan cara menjual secara lelang sebidang tanah tegalan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1341/Desa Padangbulia, Surat Ukur Tangggal 24-3-1995, Nomor: 1438/PEMBUK/1995, Luas 5500 M2 (lima ribu lima ratus meter persegi), tercatat atas nama I SUKERANA, terletak di Desa Padangbulia, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, yang kemudian hasil penjualannya digunakan untuk membayar hak Penggugat Rekonvensi;

- Menghukum Turut Tergugat Rekonvensi untut tunduk terhadap putusan dalam perkara ini;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban secara tertulis pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat.
2. Bahwa terhadap objek sengketa yang disebutkan pada Gugatan Penggugat point 7 yaitu:
 - a. Sebidang tanah sawah dan kebun cengkeh seluas 5500 M2 SHM No. 1341 terletak di Banjar Dinas Padangbulia, Desa Padangbulia, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng tidak ditemukan di data kami;
 - b. Sebidang tanah kebun cengkeh seluas 600 M2 SHM No. 1340 terletak di Banjar Dinas Padangbulia, Desa Padangbulia, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng tidak ditemukan di data kami.
3. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng merupakan Lembaga Administrasi Negara yang dalam menerbitkan Sertipikat telah memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan perundang-undangan baik yang bersifat prosedural/formal maupun yang bersifat material/substansial serta sesuai dengan kewenangan sehingga proses penerbitan seluruh Sertipikat Hak Atas Tanah telah sah secara hukum.

Halaman 21 dari 32 Putusan Nomor 718/Pdt.G/2023/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

4. Bahwa Turut Tergugat akan patuh dan tunduk pada putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim yang memutus perkara ini sepanjang putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht*).
5. Bahwa untuk selain dan selebihnya Turut Tergugat tidak menanggapi karena haknya merupakan dalil-dalil dari Gugatan Penggugat serta tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat.

Dalam Pokok Perkara :

Berdasarkan alasan dan hal yang diuraikan diatas, kami Turut Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo at bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan telah pula ditanggapi oleh Tergugat dan Turut Tergugat dalam dupliknya sebagaimana termuat dalam berita acara persiilangan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Silsilah Keluarga Kiki Seken Desa Padangbulia, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng tanggal 10 Desember 2022, sesuai dengan asli yang di beri tanda P-1 ;
2. Fotocopy Kutipan Akta Kematian Nomor 5108-KM-11012024-0011 tanggal 11 Januari 2024, sesuai dengan asli yang di beri tanda P-2 ;
3. Fotocopy dari fotocopy Salinan Buku Tanah Hak Milik No. 1340, yang di beri tanda P-3 ;
4. Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 17 November 2022, sesuai dengan asli yang di beri tanda P- 4 ;
5. Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 9 Maret 2023, sesuai dengan asli yang di beri tanda P- 5 ;
6. Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 9 Maret 2023, sesuai dengan asli yang di beri tanda P- 6 ;
7. Fotocopy Kuitansi tanggal 31-07-2023, sesuai dengan asli yang di beri tanda P- 7 ;
8. Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 24 Agustus 2023, sesuai dengan asli yang di beri tanda P- 8 ;
9. Fotocopy Turunan Putusan Perkara Perdata No. 696/Pdt.G/2022/PN Sgr, sesuai dengan asli yang di beri tanda P-9;

Halaman 22 dari 32 Putusan Nomor 718/Pdt.G/2023/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

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai dengan aslinya sehingga dapat dijadikan bukti surat dipersidangan

Menimbang, bahwa Penggugat dipersidangan juga mengajukan bukti saksi yang telah disumpah sesuai dengan keyakinannya masing-masing yaitu saksi atas nama Wayan Yasa dan Nyoman Suputra, yang keterangannya sebagaimana dimuat dalam berita acara persidangan ini untuk singkatnya tidak dimuat dalam putusan ini tetapi menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Salinan Buku Tanah Hak Milik Nomor 1341, tanpa asli yang di beri tanda T.1 ;
2. Fotocopy Salinan Buku Tanah Hak Milik Nomor 1340, tanpa asli yang di beri tanda T.2 ;
3. Fotocopy Surat Perjanjian Menyakap Tanah tanggal 1 Desember 2021, sesuai dengan asli yang di beri tanda T-3 ;
4. Fotocopy Kuitansi tanggal 23-06-2023, sesuai dengan asli yang di beri tanda T-4 ;
5. Fotocopy Surat Keterangan No. 316/SK/III/2024, sesuai dengan asli yang di beri tanda T-5 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut telah diberi meterai secukupnya sehingga dapat dijadikan bukti surat dipersidangan

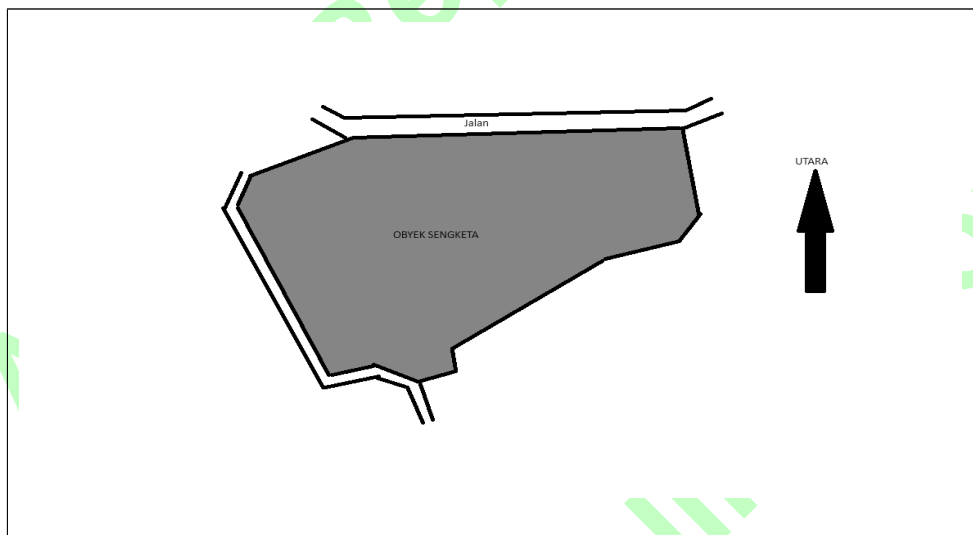
Menimbang, bahwa Tergugat dipersidangan juga mengajukan bukti saksi yang telah disumpah sesuai dengan keyakinannya masing-masing yaitu saksi atas nama Ni luh Bakti dan Gede tomy Wartama, yang keterangannya sebagaimana dimuat dalam berita acara persidangan ini untuk singkatnya tidak dimuat dalam putusan ini tetapi menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dipersidangan tidak mengajukan bukti surat dan bukti saksi;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) terhadap obyek sengketa pada tanggal 5 Juni 2024, yang hasilnya

Sket Lokasi di Desa Padangbulia, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng
SHM No. 1341 ;

Halaman 23 dari 32 Putusan Nomor 718/Pdt.G/2023/PN Sgr



Atas pertanyaan Hakim ketua, Kuapa Penggugat menyatakan bahwa batas objek sengketa yaitu sesuai dengan Gugatan dengan batas-batas yaitu

Sebelah Utara : Jalan ;

Sebelah Timur : Tanah Milik atau Jalan

Sebelah Selatan : Tanah Milik ;

Sebelah Barat : Telabah ;

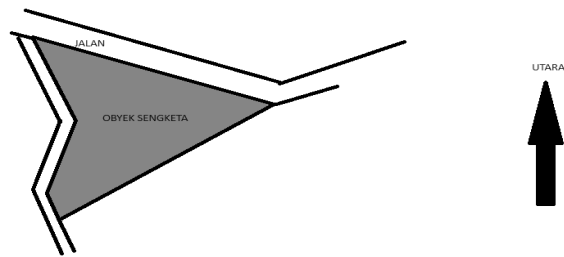
Menurut Kuasa Penggugat Objek Sengketa ada bangunan milik dari Ni Luh Bakti ;

Menurut Versi Kuasa Tergugat batas-batasnya sama sesuai dengan pemeriksaan setempat dan ada bangunan yang menempati istri dari Nyoman Pasek yaitu Luh Bakti sudah 40 tahun yang menempati yang mengelola objek sengketa I Gede Baret hasilnya di bagi 2 (dua) antara I Gede Baret dengan Luh Bakti ;

Menimbang, bahwa secara fakta hukum dalam pemeriksaan setempat tersebut bahwa di objek sengketa ada bangunan milik dari Luh Bakti dan Luh Bakti ada dilokasi objek sengketa

Selanjutnya Majelis Hakim melihat obyek yang kedua yang dalam gugatan Penggugat di Desa Padangbulia, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng SHM No. 1340 ;

Sket Lokasi di Desa Padangbulia, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng SHM No. 1340 ;



Atas pertanyaan Hakim ketua, Kuasa Penggugat menyatakan bahwa batas objek sengketa yaitu sesuai dengan Gugatan dengan batas-batas yaitu

Sebelah Utara : Jalan ;

Sebelah Timur : Tanah Milik ;

Sebelah Selatan : Tanah milik ;

Sebelah Barat : Telabah

Menurut Kuasa Penggugat objek sengketa ini tidak termasuk yang di Perjanjian Menyakap Tanah ;

Menurut Versi Kuasa Tergugat batas-batasnya sama sesuai dengan pemeriksaan setempat dan yang mengelola objek sengketa I Gede Baret hasilnya di bagi 2 (dua) antara I Gede Baret dengan Luh Bakti ;

Menimbang, bahwa Penggugat Tergugat telah mengajukan kesimpulan sebagaimana termuat lengkap dalam berita acara persidangan ini,

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;

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan jawaban, dimana dalam jawaban gugatannya disamping mengajukan jawaban terhadap pokok perkara, Tergugat juga mengajukan Eksepsi, yang pokoknya adalah sebagai berikut:

Halaman 25 dari 32 Putusan Nomor 718/Pdt.G/2023/PN Sgr



1. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Mengandung Unsur *Error in Persona*

Bahwa, gugatan Penggugat kurang pihak (*Exceptio plurium litis consortium*) karena Penggugat dalam gugatannya mendalilkan tanah Objek Sengketa adalah tanah peninggalan almarhum I WAYAN SUKERANA (I SUKERANA) seluas 5.500 M2 yang merupakan pedum pamong milik almarhum I NYOMAN PASEK dan tanah pemberian MEN BAKTI seluas 600 M2 kepada anaknya yang bernama LUH BAKTI, maka saat ini yang berhak atas tanah-tanah Objek Sengketa tersebut adalah: LUH BAKTI yang merupakan istri dari almarhum I NYOMAN PASEK dan anak dari MEN BAKTI. Dengan demikian, seharusnya LUH BAKTI yang dijadikan sebagai pihak Tergugat atau setidaknya sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara ini, karena sampai saat ini LUH BAKTI masih tinggal dan menempati rumah almarhum NYOMAN PASEK yang terletak di atas Objek Sengketa. LUH BAKTI pernah dikabarkan telah kawin dengan WAYAN YOSTRA, namun faktanya tidak pernah melakukan perkawinan yang sah secara adat dan agama, serta tidak pernah dicatatkan dalam Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil;

Berdasarkan uraian di atas, maka gugatan Penggugat terbukti mengandung unsur *error in persona*. Uraian tentang Eksepsi *Error in Persona* tersebut juga dikuatkan oleh pendapat ahli hukum Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal. 111) menjelaskan bahwa, cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*. Hal tersebut juga dikuatkan oleh yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984. Oleh karenanya, sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

2. Eksepsi tentang Gugatan Prematur

Bahwa, gugatan Penggugat Prematur, karena:

- 1) Tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1341/Desa Padangbulia, Surat Ukur Tanggal 24-3-1995, Nomor: 1438/PEMBUK/1995, Luas 5500 M2 (lima ribu lima ratus meter persegi), tercatat atas nama I SUKERANA, terletak di Desa Padangbulia, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - sebelah Utara: Jalan;
 - sebelah Timur: Tanah Milik Wayan Kaya (Jalan);
 - sebelah Selatan: Tanah Milik Wayan Kaya;
 - sebelah Barat: Telabah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah tanah peninggalan almarhum I WAYAN SUKERANA (I SUKERANA) yang merupakan bagian pedum pamong dari almarhum I NYOMAN PASEK. Setelah I NYOMAN PASEK meninggal dunia pada tahun 2020, maka yang berhak atas tanah tersebut adalah LUH BAKTI (istri dari I NYOMAN PASEK). Sedangkan LUH BAKTI tidak ikut digugat dalam perkara ini;

- 2) Penggugat mendalilkan Tergugat menikmati sendiri hasil-hasil tanah dan menuntut ganti rugi sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) atas hasil-hasil tanah milik I NYOMAN PASEK (almarhum) yang disakap oleh Tergugat. Padahal, Tergugat hanya menikmati hasil-hasil tanah yang menjadi hak Tergugat berdasarkan Surat Perjanjian Menyakap Tanah tanggal 1 Desember 2011, dimana Tergugat hanya mendapat $\frac{1}{2}$ (setengah) dari hasil panen dan $\frac{1}{2}$ (setengah) lagi sudah diserahkan kepada I NYOMAN PASEK dan setelah I NYOMAN PASEK meninggal diserahkan kepada istrinya yang bernama LUH BAKTI;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi dari tergugat adalah sebagaimana tersebut diatas:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, penggugat menolaknya karena luh bakti merupakan istri dari Nyoman Pasek yang telah menikah sah secara adat dan agama dengan Wayan Yotra dan jika sekarang luh bakti kembai ke rumah Nyman Pasek terhadap hal tersebut belum ada kepastian secara adat apakah Luh Bakti sudah dikebalikan atau cerraai secara adat dengan suaminya sekarang. Sehingga Luh Bakti tidak ada kaitannya dengan gugatan ini.

Bahwa gugatan penggugat tidaklah Prematur karena Luh Bakti tidak berhak atas Objek sengketa karena setelah Nyoman Pasek meninggal Luh Bakti telah kawin lagi dengan Nyoman Yostra. Bahwa terhadap perjanjian yang dilakukan oleh Nyoman Pasek dengan Tergugat terhadap objek sengketa tidak sah secara hukum karena objek sengketa masih atas nama I Wayan Sukerena (kakek Penggugat) dan jika ada perjanjian haruslah ada persetujuan dengan I Wayan Nyeneng ayah Penggugat.

Menimbang, bahwa kini dipertimbangkan pokok permasalahan dalam eksepsi tersebut diatas sebagai berikut:

Halaman 27 dari 32 Putusan Nomor 718/Pdt.G/2023/PN Sgr



Menimbang, bahwa makna dan hakekat eksepsi adalah sanggahan atau bantahan dari pihak tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara yang berisi tuntutan batalnya gugatan.

Menimbang, bahwa dalam memeriksa suatu perkara perdata sudah merupakan ketentuan hukum acara perdata bahwa Hakim harus memeriksa format gugatan terlebih dahulu baik diajukan eksepsi maupun tidak oleh Tergugat dalam jawabannya.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi dari tergugat, maka dapat disimpulkan bahwa eksepsi tersebut hanya berkaitan tentang gugatan Penggugat kekurangan pihak serta gugatan penggugat prematur;

Menimbang, bahwa memperhatikan materi eksepsi sebagaimana tersebut diatas, maka sesuai dengan ketentuan dalam pasal 136 HIR terhadap eksepsi tersebut harus diputus bersamaan dengan pokok perkara.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat oleh Penggugat adalah hak Penggugat karena Penggugat yang lebih tahu siapa yang mempunyai kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum sebagai Tergugat, dan didalam perkara ini Penggugat telah menggugat Tergugat dan Turut Tergugat yang menurut Penggugat, mereka inilah yang telah melakukan suatu perbuatan yang merugikan penggugat.

Menimbang, bahwa meskipun demikian adanya yaitu hak penggugalah yang menentukan siapa-siapa yang hendak digugatnya tetapi untuk lengkapnya suatu subjek hukum dan agar nantinya tidak menimbulkan masalah dikemudian hari penggugat juga harus cermat untuk menarik pihak yang terkait dengan atau yang ada di objek sengketa.

Menimbang, bahwa berdasar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Wayan Yasa dan Saksi Nyoman Suputra dan saksi dari Tergugat yaitu saksi Gede Toni Wartama dan saksi Luh Bakti bahwa tanah objek sengketa adalah tanah yang terletak di Desa Padangbulia Kecamatan Sukasada Kabupaten Buleleng seluas 55 Are dengan batas-batas utara berbatasan dengan jalan raya, Timur berbatasan dengan tanah wayan Kaya, selatan berbatasan dengan tanah Wayan Kaya dan barat berbatasan dengan sungai. Bahwa tanah seluas 55 are ini di tempati oleh I Wayan Pasek karena mendapat pedun pamong dari ayahnya yang bernama I Wayan Sukerena. Bahwa setelah I wayan pasek meninggal di teruskan ditempati oleh Istrinya



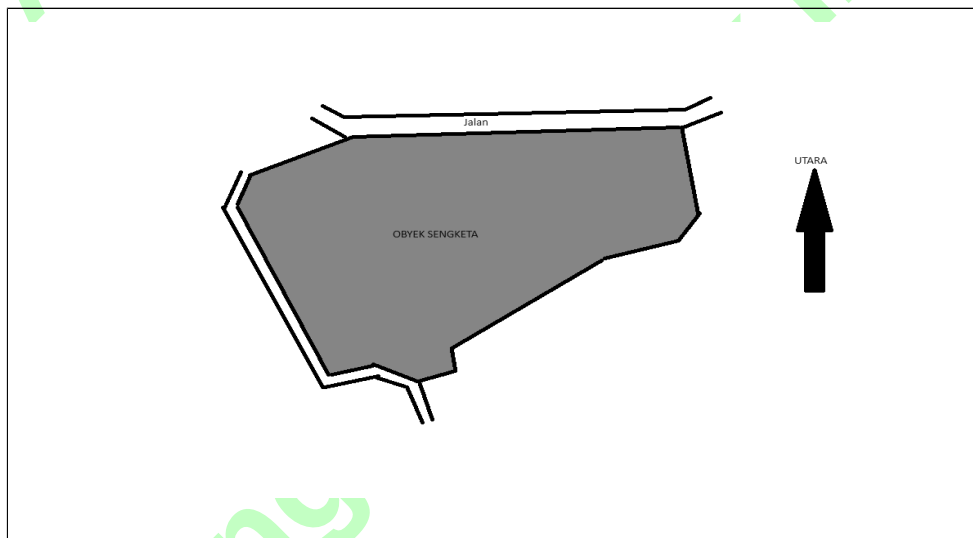
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bernama Luh Bakti dan dari perkawinan I Wayan Pasek dengan Luh Bakti tidak memiliki keturunan. Bahwa tanah objek sengketa seluas 55 (lima puluh lima) are ini sekarang dikerjakan oleh Tergugat dan hasilnya di bagi dua antara tergugat dengan Luh Bakti.

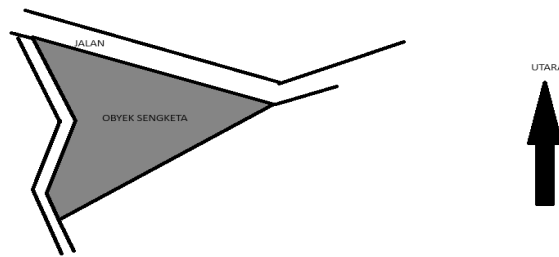
Menimbang, bahwa terungkap fakta berdasar hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan pada tanggal 5 Juni 2024 dengan hasil sebagai berikut:

Objek sengketa I. SHM No. 1341



- bahwa benar batas objek sengketa yaitu sesuai dengan Gugatan dengan batas-batas yaitu Sebelah Utara : Jalan ; Sebelah Timur :Tanah Milik. Sebelah Selatan :Tanah Milik ; Sebelah Barat:Telabah (sungai kecil) ;
- bahwa benar di dalam Objek Sengketa ada Luh Bakti istri dari Nyoman Pasek dan juga ada bangunan dan yang menempati yaitu Luh Bakti.
- Bahwa benar Luh Bakti menempati objek sengketa sudah 40 tahun lamanya sampai saat ini.
- Bahwa benar yang mengelola objek sengketa I Gede Baret hasilnya di bagi 2 (dua) antara I Gede Baret dengan Luh Bakti ;

Objek sengketa II. SHM No. 1340 ;



- Bahwa benar batas objek sengketa yaitu Sebelah Utara : Jalan ;Sebelah Timur : Tanah Milik ;Sebelah Selatan : Tanah milik ;Sebelah Barat : Telabah
- Bahwa benar yang mengelola objek sengketa II adalah I Gede Baret hasilnya di bagi 2 (dua) antara I Gede Baret dengan Luh Bakti ;

Menimbang, bahwa berdasar keterangan saksi atas nama Gede Toni Wartama yang notabene adalah klien dusun menerangkan pada pokoknya bahwa Luh Bakti adalah istri dari Wayan Pasek, bahwa Luh Bakti dengan Wayan Yostra tidak pernah menikah tidak ada bukti yang menerangkan bahwa Luh Bakti telah menikah dengan Wayan Yostra baik berupa akta perkawinan maupun surat keterangan lainnya. Begitu juga dengan kesaksian luh Bakti yang menyatakan bahwa saksi Luh Bakti tidak pernah menikah dengan Wayan Yostra , dan Luh Bakti ada dirumah Wayan Yostra Karena disuruh memasak karena anak-anak wayan Yostra di Denpasar.

Menimbang, bahwa berdasar fakta hukum tersebut diatas untuk menghindari munculnya masalah baru serta untuk lengkap dan jelasnya gugatan penggugat sudah sepatutnya penggugat menarik Luh Bakti untuk dijadikan tergugat dalam perkara ini karena secara nyata Luh Bakti berada dan berdiam dan memiliki rumah tempat tinggal di objek sengketa seluas 55 (lima puluh lima) Are tersebut, sementara penggugat mengabaikan keberadaan Luh bakti di tempat objek sengketa tersebut padahal Lih Bakti sangat signifikan untuk dijadikan subajek dalam perkara ini karena terkait langsung dan tinggal di tanah sengketa, sehingga Majelis Hakim berpendapat gugatan penggugat kurang pihak (*Exceptio pluriumlitis consortium*)

Menimbang bahwa, berdasarkan pertimbangan tersebut diatas beberapa poin eksepsi tergugat dikabulkan yaitu berkaitan dengan kekurangan pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*Exceptio pluriumlitis consortium*), maka Majelis berpendapat eksepsi Tergugat beralasan hukum dan haruslah dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi dari tergugat dikabulkan, maka terhadap eksepsi yang lainnya majelis Hakim tidak dipertimbangkan lagi.

Dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena keberatan-keberatan atau eksepsi tergugat, tentang kekurangan pihak (*Exceptio pluriumlitis consortium*) sebagaimana dalam jawabannya dinyatakan beralasan dan diterima oleh Majelis Hakim sebagaimana pertimbangan tersebut diatas, dalam arti persyaratan formil dari gugatan Penggugat tidak sempurna, maka Majelis hakim tidak akan mempertimbangkannya lebih lanjut mengenai pokok perkaranya atau materi pokok gugatan Penggugat tidak akan diperiksa lebih lanjut karena itu maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya akan diucapkan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan pasal 136 HIR, ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku dan pasal-pasal dalam peraturan hukum yang bersangkutan dengan perkara ini;-

MENGADILI :

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat.

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk* *Verklaard*) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir sejumlah;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja, pada hari Rabu, tanggal 3 Juli 2024, oleh Heriyanti, SH., M.Hum sebagai Hakim Ketua, I Gusti Made Juliartawan, SH., MH dan NI Made Kushandari, SH., MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan surat penempatan Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 718/Pdt. G/2023/PN. Sgr, putusan tersebut diucapkan dalam

Halaman 31 dari 32 Putusan Nomor 718/Pdt.G/2023/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 10 Juli 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Kadek Hendra Palgunadi, SH sebagai Panitera Pengganti, serta pada hari itu juga diberitahukan secara elektronik kepada para pihak .

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I Gusti Made Juliartawan, SH., MH.

Heriyanti, SH., M.Hum

NI Made Kushandari, SH., MH

Panitera Pengganti,

Kadec Hendra Palgunadi, SH

Rincian biaya perkara:

Biaya pendaftaran.....	Rp30.000,00
Biaya proses	Rp75.000,00
PNBP	Rp5000,00
Biaya panggilan pihak-pihak.....	Rp1.725.000,00
Materai.....	Rp6.000,00
Redaksi.....	<u>Rp5.000,00</u>
Jumlah;.....	Rp1.846.000,00
(satu juta delapan ratus empat puluh enam ribu rupiah)	