



PUTUSAN

Nomor 161 /Pdt.G/2022/PN Nga

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. I MADE NAYA ARMANA**, NIK. 5101023012380061, Tempat/Tgl. Lahir Tegalcangkring, 30-12-1938, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Pekerjaan Pensiunan, Warga Negara Indonesia, beralamat Lingkungan Baler Bale Agung, Kel/Desa. Tegalcangkring, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali, sebagai **Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi**;
- 2. I MADE WISNU WIRAMA, SE., M.Si**, NIK. 51010202201660006, Tempat/Tgl. Lahir Tegalcangkring, 02-01-1966, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Warga Negara Indonesia, beralamat Lingkungan Baler Bale Agung, Kel/Desa. Tegalcangkring, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali, sebagai **Penggugat II Konvensi / Tergugat II Rekonvensi**;

Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Made Ardana, S.H., M.H., CIL., CPL., CPCLE., I Gede Agus Yudi Suryawan, SH., M.Kn., Abdiel Borneo P.K, SH., CPCLE, dan Ni Made Rit Meidyana, SH., Para Advokat pada Kantor "Law Office I Made Ardana, SH., MH., CIL., CPL., CPCLE & Partners" yang beralamat kantor di Jalan Teuku Umar No. 121 Komplek Pertokoan Investama Blok V, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Juni 2022, dengan domisili

Halaman 1 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

elektronik pada madeardana00@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai

Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi;

Lawan:

1. Prof. Dr. drg. I GEDE WINASA, NIK. 5101020903500002, Tempat/Tgl.

Lahir Denpasar, 09-03-1950, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Pekerjaan Pensiunan, Warga Negara Indonesia, beralamat Lingkungan Baler Bale Agung, Kel/Desa. Tegalcangkring, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali, dengan domisili elektronik pada profwinasa@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bambang Suarso.S.H., Advokat yang beralamat kantor di Jalan Gunung Semeru VII/5 Kelurahan Loloan Timur, Kabupaten Jembrana, Propinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 September 2022, dengan domisili elektronik pada suarso.2020@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai

Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi;

2. I GEDE KOMPIANG, NIK : 5101023112450205, Tempat/tgl lahir

Tegalcangkring, 31 Desember 1945, Pekerjaan Petani/Pekebun, Agama Hindu, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Lingkungan Baler Bale Agung, Kel/Desa Tegalcangkring, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Made Merta Dwipa Negara, Advokat pada Kantor Hukum Prajadita Associates, beralamat kantor di Perumahan The Wanaprasta Residence A/8, Jalan Pulau Jawa, Lingkungan Sri Mandala, Kelurahan Dauhwaru, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana, Propinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Oktober 2022, dengan

Halaman 2 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga

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)



domisili elektronik pada imademertadwipa@gmail.com,
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 30 Agustus 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara pada tanggal 30 Agustus 2022 dalam Register Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga, telah mengajukan gugatan yang telah diubah/diperbaiki sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat merupakan Ahli Waris yang sah dari GURU NEGARI (ALM) sesuai dengan Silsilah Keturunan yang dibuat pada tanggal 14 Desember 2021 yang telah disahkan oleh Kepala Lingkungan Baler Bale Agung, Lurah Tegal Cangkring dan diketahui oleh Camat Mendoyo;
2. Bahwa GURU NEGARI (ALM) meninggalkan harta warisan berupa:
 - a. Tanah seluas kurang lebih 1.750 M2 sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 491 atas nama Md Loka, Gd Widya (seharusnya ditulis I Gede Windia), Naya Armana, Winasa dan sesuai dengan SPPT No. 51-01-030-022-020-0091-0 atas nama Guru Md Loka yang terletak di Lingkungan Baler Bale Agung, Kelurahan / Desa Tegal Cangkring, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali;
 - b. Tanah seluas kurang lebih 5.220 M2 sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 439 atas nama Made Loka, Ketut Sama, Gde Wirya yang terletak di Lingkungan Subak Tibu Beleng, Kelurahan / Desa Penyaringan, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali;
 - c. Tanah seluas kurang lebih 16.630 M2 sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 440 atas nama Made Loka, Ketut Sama, Gde Wirya yang terletak di Lingkungan Subak Tibu Beleng, Kelurahan / Desa Penyaringan, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali;

Halaman 3 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa oleh karena belum ada kesepakatan dalam pembagian warisan dari GURU NEGARI (ALM), pada tanggal 02 Desember 2021 Prof. Dr. drg. I GEDE WINASA (dahulu sebagai Penggugat / saat ini sebagai Tergugat) mengajukan Gugatan Waris terhadap I MADE NAYA ARMANA (dahulu sebagai Tergugat I/ saat ini sebagai Penggugat I), I MADE WISNU WIRAMA, SE., M.Si (dahulu sebagai Tergugat II/ saat ini sebagai Penggugat II) dan I GEDE KOMPYANG (dahulu sebagai Tergugat III/ saat ini sebagai Turut Tergugat) dengan Perkara Nomor 242/Pdt.G/2021/PN.Nga di Pengadilan Negeri Negara;
4. Bahwa pada Perkara Nomor 242/Pdt.G/2021/PN.Nga tersebut, Para Pihak telah sepakat untuk berdamai dan menyelesaikan perkara secara kekeluargaan, dengan adanya kesepakatan perdamaian maka Pengadilan Negeri Negara menerbitkan Akta Perdamaian Nomor 242/Pdt.G/2021/PN.Nga tertanggal 17 Februari 2022 dan telah berkekuatan hukum tetap;
5. Bahwa Para Penggugat (dahulu sebagai Tergugat I dan Tergugat II), Tergugat (dahulu sebagai Penggugat) dan Turut Tergugat (dahulu sebagai Tergugat III) sepakat dan beritikad baik membagi harta warisan GURU NEGARI (Alm) secara adil dan merata sebagaimana Pasal 3 Akta Perdamaian Nomor : 242/Pdt.G/2021/PN.Nga tertanggal 17 Februari 2022, yang menyebutkan:

PASAL 3

PEMBAGIAN WARISAN

1. *Sebidang tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 491 atas nama pemegang hak Md Loka, Gd Widya (seharusnya ditulis I Gede Windia), Naya Armana, Winasa dan sesuai dengan SPPT No. 51-01-030-022-020-0091-0 atas nama Guru Md Loka dengan luas kurang lebih 1.750 M2 yang terletak di Lingkungan Baler Bale Agung, Desa / Kelurahan Tegalcangkring, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali, dengan batas-batas :*

Utara : Jalan Desa

Timur : Tanah Milik Nyoman Sudiana, Putu Suardana dan Gede Suwena

Halaman 4 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



Selatan : Jalan Desa

Barat : Tanah Milik Made Wijana

2. Bahwa sebidang tanah dengan luas kurang lebih 1.750 M2 sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 491 atas nama Md Loka, Gd Widya (seharusnya ditulis I Gede Windia), Naya Armana, Winasa dan sesuai dengan SPPT No. 51-01-030-022-020-0091-0 atas nama Guru Md Loka, yang terletak di Dusun Banjar Bale Agung, Desa Tegalcangkring, Mendoyo, Jembrana, agar dibagi secara adil dengan luas yang sama setelah dibuat akses jalan untuk Tergugat I dan Tergugat II (**saat ini sebagai Para Penggugat**), dengan lebar jalan 4 (empat) meter di sebelah timur tanah dari obyek sengketa dan panjang akses jalan dari batas utara (Jalan Desa) tanah obyek sengketa sampai ke batas utara tanah bagian Penggugat (**saat ini sebagai Tergugat**).
3. Bahwa Tergugat I (**saat ini sebagai Penggugat I**), Tergugat II (**saat ini sebagai Penggugat II**), Tergugat III (**saat ini sebagai Turut Tergugat**) bersedia dan menerima pembongkaran rumah atau bangunan miliknya untuk pembuatan akses jalan dengan lebar jalan 4 (empat) meter di sebelah timur tanah obyek sengketa dan panjang akses jalan dari batas utara (Jalan Desa) tanah obyek sengketa sampai ke batas utara tanah bagian Penggugat (**saat ini sebagai Tergugat**).
4. Bahwa terhadap pembagian **dan** dampak pembuatan akses jalan, Pengugat (**saat ini sebagai Tergugat**) bersedia memberikan ganti rugi secara tunai atas pembongkaran rumah atau bangunan milik Tergugat I (**saat ini sebagai Penggugat I**), Tergugat II (**saat ini sebagai Penggugat II**) dan Tergugat III (**saat ini sebagai Turut Tergugat**) yang berada diatas tanah objek sengketa dengan perhitungan yaitu :
 - a. Tergugat I (**saat ini sebagai Penggugat I**) mendapat ganti rugi sejumlah Rp 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) per meter persegi (M2) x luas bangunan yang dibongkar.



b. Tergugat II (**saat ini sebagai Penggugat II**) mendapat ganti rugi sejumlah Rp 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) per meter persegi (M^2) x luas bangunan yang dibongkar.

c. Tergugat III (**saat ini sebagai Turut Tergugat**) mendapat ganti rugi sejumlah Rp 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) per meter persegi (M^2) x luas bangunan yang dibongkar.

Para Pihak yang rumahnya terkena dampak pembongkaran, masing-masing membawa kontraktor agar dapat di ukur berapa luas yang terkena dampak.

5. Bahwa sisa tanah setelah dibuat akses jalan selebar 4 (empat) meter agar dibagi secara merata menjadi 3 (tiga) dengan bagian sebagai berikut :

a. Sebelah utara adalah tanah bagian I Gede Kompiang (Tergugat III / **saat ini sebagai Turut Tergugat**), seluas $\pm 453 M^2$ dengan batas-batas :

Utara : Jalan Desa

Timur : Gang

Selatan : Bagian tanah dari I Made Naya Armana (Tergugat I / **saat ini sebagai Penggugat I**) dan I Made Wisnu Wirama (Tergugat II / **saat ini sebagai Penggugat II**)

Barat : Tanah Milik Made Wijana

b. Di tengah adalah tanah bagian I Made Naya Armana (Tergugat I / **saat ini sebagai Penggugat I**) dan I Made Wisnu Wirama (Tergugat II / **saat ini sebagai Penggugat II**), seluas $\pm 453 M^2$ dengan batas-batas:

Utara : Tanah bagian I Gede Kompiang (Tergugat III / **saat ini sebagai Turut Tergugat**)

Timur : Gang

Selatan : Bagian tanah dari I Gede Winasa (Penggugat /



saat ini sebagai Tergugat)

Barat : Tanah Milik Made Wijana

c. Sebelah selatan adalah tanah bagian I Gede Winasa
(Penggugat / **saat ini sebagai Tergugat**), dengan luas \pm

453 M2 batas-batas :

Utara : Bagian tanah dari I Made Naya Armana (Tergugat I / **saat ini sebagai Penggugat I**) dan I Made Wisnu Wirama (Tergugat II / **saat ini sebagai Penggugat II**)

Timur : Gang

Selatan : Jalan Desa

Barat : Tanah Milik Made Wijana

6. Sebidang tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 439/ Desa
Penyaringan, Gambar Situasi No. 392/1988 tanggal 25 Januari 1988
atas nama pemegang hak Made Loka, Ketut Sama dan Gde Wiryana
dengan luas 5.220 M2 yang terletak di Desa/Kelurahan Penyaringan,
Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali, dengan
batas-batas :

Utara : Made Madya

Timur : Tanah Milik Bapak Suindia

Selatan : Telabah

Barat : Telabah

7. Sebidang tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 440 / Desa
Penyaringan, Gambar Situasi No. 393/1988 tanggal 25 Januari 1988
atas nama pemegang hak Made Loka, Ketut Sama dan Gde Wiryana
dengan luas 16.630 M2 yang terletak di Desa/Kelurahan Penyaringan,
Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali,
dengan batas-batas :

Utara : Made Madya



Timur : Telabah dan Tanah Milik Suindia

Selatan : Jalan Desa

Barat : Jalan Desa

8. Bahwa terhadap kedua Obyek Sengketa sebagaimana Ayat 6 dan 7 harus dijumlahkan terlebih dahulu, tanah Obyek Sengketa II dengan luas 5.220 M2 apabila dijumlahkan dengan tanah Obyek Sengketa III dengan luas 16.630 M2, maka luas tanah keseluruhan menjadi seluas 21.850 M2.
9. Bahwa terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa dengan luas 21.850 M2 akan dibagi setelah adanya kepastian berapa luas tanah obyek sengketa yang terkena pembebasan lahan untuk pembangunan jalan by pass / jalan TOL, maka hasil dari pembebasan lahan dibagi 3 (tiga) secara adil dan merata, dengan rincian sebagai berikut:
- a. Pihak Penggugat (**saat ini sebagai Tergugat**);
 - b. Pihak Tergugat I dan Tergugat II (**saat ini sebagai Para Penggugat**);
 - c. Pihak Tergugat III (**saat ini sebagai Turut Tergugat**).
- Selanjutnya, sisa tanah yang tidak terkena pembebasan lahan untuk pembangunan jalan by pass / jalan TOL dibagi 3 (Tiga) secara adil dan merata dengan catatan semua pihak mendapat pembagian tanah menghadap ke jalan, dengan rincian sebagai berikut :
- a. Pihak Penggugat (**saat ini sebagai Tergugat**) mendapat bagian tanah menghadap ke jalan;
 - b. Pihak Tergugat I dan Tergugat II (**saat ini sebagai Para Penggugat**) mendapat bagian tanah menghadap ke jalan;
 - c. Pihak Tergugat III (**saat ini sebagai Turut Tergugat**) mendapat bagian tanah menghadap ke jalan.
6. Bahwa saat ini Sertipikat Hak Milik yang asli atas 3 (tiga) bidang tanah warisan peninggalan GURU NEGARI (Alm), dikuasai oleh Tergugat (dahulu sebagai Penggugat);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa telah dilakukan pengukuran oleh CV. KUMARA JAYA pada hari Jumat tanggal 11 Maret 2022 terhadap sebidang tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 491 atas nama pemegang hak Md Loka, Gd Widya (seharusnya ditulis I Gede Windia), Naya Armana, Winasa dan sesuai dengan SPPT No. 51-01-030-022-020-0091-0 atas nama Guru Md Loka dengan luas kurang lebih 1.750 M2 yang terletak di Lingkungan Baler Bale Agung, Desa / Kelurahan Tegalcangkring, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali, dengan batas-batas:
Utara : Jalan Desa
Timur : Tanah Milik Nyoman Sudiana, Putu Suardana dan Gede Suwena
Selatan : Jalan Desa
Barat : Tanah Milik Made Wijana
8. Bahwa pengukuran atas sebidang tanah tersebut disaksikan oleh Para Penggugat (**dahulu sebagai Tergugat I dan Tergugat II**), Tergugat (**dahulu sebagai Penggugat**), Turut Tergugat (**dahulu sebagai Tergugat III**), serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Tergugat dan penyanding;
9. Bahwa hasil pengukuran untuk pembongkaran bangunan telah dimuat pada Berita Acara tertanggal 11 Maret 2022 yang **Dibawa oleh Tergugat (dahulu sebagai Penggugat)** dengan hasil dan kesepakatan sebagai berikut:
 - 1) *Bahwa PENGGUGAT (saat ini sebagai Tergugat) bersedia membayar biaya ganti rugi terhadap pembongkaran bangunan untuk pembagian dan pembuatan akses jalan dengan lebar 4 (empat) meter, sesuai dengan Putusan / Akta Perdamaian Nomor : 242/Pdt.G/2021/PN.Nga tertanggal 17 Februari 2022 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Negara;*
 - a. **TERGUGAT I (saat ini sebagai Penggugat I)** mendapat ganti rugi sejumlah Rp 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) per meter persegi (M2) x luas bangunan yang dibongkar;
 - b. **TERGUGAT II (saat ini sebagai Penggugat II)** mendapat ganti rugi sejumlah Rp 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) per meter persegi (M2) x luas bangunan yang dibongkar;

Halaman 9 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



- c. **TERGUGAT III (saat ini sebagai Turut Tergugat)** mendapat ganti rugi sejumlah Rp 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) per meter persegi (M2) x luas bangunan yang dibongkar;

Adapun rincian yang harus dibayar oleh PENGGUGAT (saat ini sebagai Tergugat) adalah sebagai berikut:

- a. Luas bangunan milik **TERGUGAT I (saat ini sebagai Penggugat I)** yang terkena dampak pembongkaran adalah seluas 52,818 M2 dengan rincian:

$$\begin{aligned} \text{I. BANGUNAN RUMAH} &= 3,55 \text{ m} \times 8,00 \text{ m} = 28,40 \text{ m}^2 \\ \text{II. TERAS RUMAH} &= 0,18 \text{ m} \times 1,975 \text{ m} = 0,355 \text{ m}^2 \\ \text{III. DAPUR} &= 3,85 \text{ m} \times 6,25 \text{ m} = 24,063 \text{ m}^2 \\ \text{TOTAL} &= 52,818 \text{ m}^2 \times \text{Rp } 2.000.000 \\ &= \text{Rp } 105.636.000. \end{aligned}$$

sehingga **TERGUGAT I (saat ini sebagai Penggugat I)** mendapat ganti rugi dari **PENGUGAT (saat ini sebagai Tergugat)** sebesar **Rp. 105.636.000** (Seratus Lima Juta Enam Ratus Tiga Puluh Enam Ribu Rupiah)

- b. Luas bangunan milik **TERGUGAT II (saat ini sebagai Penggugat II)** yang terkena dampak pembongkaran adalah seluas 53,028 M2, dengan rincian sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{I. BANGUNAN RUMAH} &= \frac{(0,36 + 3)}{2} \text{ m} \times 10,85 \text{ m} \\ &= 1,68 \text{ m} \times 10,8 \text{ m} = 18,228 \text{ m}^2 \\ &= 4,00 \text{ m} \times 8,70 \text{ m} = 34,80 \text{ m}^2 \\ \text{TOTAL} &= 53,028 \text{ m}^2 \times \text{Rp } 2.000.000 \\ &= \text{Rp } 106.056.000. \end{aligned}$$

sehingga **TERGUGAT II (saat ini sebagai Penggugat II)** mendapat ganti rugi dari **PENGUGAT (saat ini sebagai Tergugat)** sebesar **Rp. 106.056.000** (Seratus Enam Juta Lima Puluh Enam Ribu Rupiah);



c. Luas bangunan milik TERGUGAT III (saat ini sebagai Turut Tergugat) yang terkena dampak pembongkaran adalah seluas 3,90 M2 dengan rincian:

I. TOILET	= 1,95 m x 2,00 m
TOTAL	= 3,90 m2 x Rp. 2.000.000
	= Rp 7.800.000

sehingga TERGUGAT III (saat ini sebagai Turut Tergugat) mendapat ganti rugi dari PENGGUGAT (saat ini sebagai Tergugat) sebesar **Rp. 7.800.000** (**Tujuh Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah**);

2) Bahwa PENGGUGAT (saat ini sebagai Tergugat) membayar secara tunai kepada TERGUGAT I (saat ini sebagai Penggugat I), TERGUGAT II (saat ini sebagai Penggugat II) dan TERGUGAT III (saat ini sebagai Turut Tergugat) sesuai rincian tersebut diatas dan diberikan waktu pembayaran paling lambat 3 (tiga) hari setelah pengukuran, yaitu pada tanggal 14 Maret 2022;

10. Bahwa sebagaimana pasal 3 angka 4 Akta Perdamaian Nomor : 242/Pdt.G/2021/PN.Nga tertanggal 17 Februari 2022, yang menyebutkan:

1. Bahwa terhadap pembagian dan dampak pembuatan akses jalan, **Penggugat (saat ini sebagai Tergugat) bersedia memberikan ganti rugi secara tunai** atas pembongkaran rumah atau bangunan milik Tergugat I (saat ini sebagai Penggugat I) , Tergugat II (saat ini sebagai Penggugat II) dan Tergugat III (saat ini sebagai Turut Tergugat) yang berada diatas tanah objek sengketa dengan perhitungan yaitu :
 - a. Tergugat I (saat ini sebagai Penggugat I) mendapat ganti rugi sejumlah Rp 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) per meter persegi (M2) x luas bangunan yang dibongkar;
 - b. Tergugat II (saat ini sebagai Penggugat II) mendapat ganti rugi sejumlah Rp 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) per meter persegi (M2) x luas bangunan yang dibongkar;
 - c. Tergugat III (saat ini sebagai Turut Tergugat) mendapat ganti rugi sejumlah Rp 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) per meter persegi (M2) x luas bangunan yang dibongkar;



Para Pihak yang rumahnya terkena dampak pembongkaran, masing-masing membawa kontraktor agar dapat di ukur berapa luas yang terkena dampak;

11. Bahwa Tergugat (**dahulu sebagai Penggugat**) telah sepakat dan sanggup untuk memberikan ganti rugi kepada Para Penggugat (**saat ini sebagai Tergugat I dan Tergugat II**) sejumlah **Rp 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah)** per meter persegi (M2) dikali luas bangunan yang terkena dampak pembongkaran;
12. Bahwa Tergugat (**dahulu sebagai Penggugat**) telah sepakat mengenai teknis pembayaran sesuai dengan Pasal 4 Akta Perdamaian Nomor : 242/Pdt.G/2021/PN.Nga tertanggal 17 Februari 2022, yang menyebutkan:

PASAL 4

TEKNIS PEMBAYARAN

*Bahwa Penggugat (**saat ini sebagai Tergugat**) akan membayar secara Cash (Tunai) pada saat pengukuran atau diberikan waktu paling lambat 3 (tiga) hari setelah pengukuran, terhadap bangunan yang terkena dampak pembongkaran setelah ditentukan jumlahnya.*

13. Bahwa sampai Gugatan ini diajukan, Tergugat (dahulu sebagai Penggugat) tidak beritikad baik untuk membayar secara cash (tunai) terhadap bangunan yang terkena dampak pembongkaran setelah dilakukan pengukuran dan ditentukan jumlahnya sesuai dengan Berita Acara tertanggal 11 Maret 2022 yang dibawa oleh Tergugat (dahulu sebagai Penggugat).;
14. Bahwa oleh karena hal tersebut, **TERGUGAT (DAHULU SEBAGAI PENGGUGAT) DAPAT DINYATAKAN WANPRESTASI** sebagaimana Pasal 5 Akta Perdamaian Nomor : 242/Pdt.G/2021/PN.Nga tertanggal 17 Februari 2022, yang menyatakan:

PASAL 5

WANPRESTASI

- 1) *Bahwa baik **PENGGUGAT (saat ini sebagai Tergugat)** maupun **TERGUGAT I (saat ini sebagai Penggugat I)**, **TERGUGAT II (saat ini sebagai Penggugat II)**, dan **TERGUGAT III (saat ini sebagai Turut Tergugat)** apabila menghalang-halangi pembuatan akses jalan*

Halaman 12 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



dengan lebar jalan 4 (empat) meter di sebelah timur tanah obyek sengketa dan panjang akses jalan dari batas utara (Jalan Desa) tanah obyek sengketa sampai ke batas utara tanah bagian Penggugat (saat ini sebagai Tergugat), dapat dinyatakan Wanprestasi

- 2) **Bahwa Apabila PENGGUGAT (saat ini sebagai Tergugat) tidak melakukan pembayaran sesuai dengan Pasal 3 Angka 4 dan Pasal 5, maka PENGGUGAT (saat ini sebagai Tergugat) dapat dinyatakan Wanprestasi;**

15. Bahwa **TERGUGAT (dahulu sebagai Penggugat)** harus menunjukkan 3 (tiga) buah Sertifikat Hak Milik yang asli atas 3 (tiga) bidang tanah warisan GURU NEGARI (Alm) di dalam persidangan, yaitu:

- Tanah seluas kurang lebih 1.750 M2 sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 491 atas nama Md Loka, Gd Widya (seharusnya ditulis I Gede Windia), Naya Armana, Winasa dan sesuai dengan SPPT No. 51-01-030-022-020- 0091-0 atas nama Guru Md Loka yang terletak di Lingkungan Baler Bale Agung, Kelurahan / Desa Tegal Cangkring, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali;
- Tanah seluas kurang lebih 5.220 M2 sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 439 atas nama Made Loka, Ketut Sama, Gde Wirya yang terletak di Lingkungan Subak Tibu Beleng, Kelurahan / Desa Penyaringan, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali;
- Tanah seluas kurang lebih 16.630 M2 sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 440 atas nama Made Loka, Ketut Sama, Gde Wirya yang terletak di Lingkungan Subak Tibu Beleng, Kelurahan / Desa Penyaringan, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali;

16. Bahwa oleh karena tindakan **TERGUGAT (dahulu sebagai Penggugat)**, maka **PARA PENGGUGAT (dahulu sebagai Tergugat I dan Tergugat II)** mengalami kerugian materiil dan imateriil, yaitu:

- Kerugian Materiil

Apabila **TERGUGAT (dahulu sebagai Penggugat)** membayar uang ganti rugi kepada **PARA PENGGUGAT (dahulu sebagai Tergugat I dan Tergugat II)** sesuai Akta Perdamaian Nomor :



242/Pdt.G/2021/PN.Nga tertanggal 17 Februari 2022 dan uang tersebut di depositokan di Bank dengan bunga sebesar 1,5 % (satu setengah persen) setiap bulannya terhitung sejak Akta Perdamaian Nomor : 242/Pdt.G/2021/PN.Nga dibacakan tanggal 17 Februari 2022 sampai TERGUGAT (dahulu sebagai Penggugat) membayar lunas, maka PARA PENGGUGAT (dahulu sebagai Tergugat I dan Tergugat II) akan mendapatkan bunga deposito dengan rincian

- Penggugat I (dahulu Tergugat I) = Rp 105.636.000 x 1,5 %
= Rp 1.584.540 / Bulan
- Penggugat II (dahulu Tergugat II) = Rp 106.056.000 x 1,5 %
= Rp 1.590.840 / Bulan

b. Kerugian Imateriil

Dengan adanya permasalahan ini **PARA PENGGUGAT** (dahulu sebagai Tergugat I dan Tergugat II) menderita kerugian secara psikis karena kehilangan waktu dan tenaga serta rela meninggalkan pekerjaan untuk mengurus persoalan ini terhitung sejak tahun 2021 sampai sekarang yang apabila dinominalkan Kerugian Imateriil **PARA PENGGUGAT** (dahulu Tergugat I dan Tergugat II) berjumlah **Rp. 100.000.000 (Seratus Juta Rupiah)**.

17. Bahwa apabila TERGUGAT (dahulu sebagai Penggugat) tidak sanggup membayarkan ganti rugi akibat pembongkaran rumah serta kerugian materiil dan imateriil, maka PARA PENGGUGAT (dahulu sebagai Tergugat I dan Tergugat II) berhak mengambil uang ganti kerugian yang diberikan oleh pemerintah atas tanah bagian TERGUGAT (dahulu sebagai Penggugat) yang terkena pembangunan jalan tol yang terletak di Lingkungan Subak Tibu Beleng, Kelurahan / Desa Penyaringan, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali, sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 439/ Desa Penyaringan, Gambar Situasi No. 392/1988 tanggal 25 Januari 1988 dengan luas 5.220 M2 atas nama Made Loka, Ketut Sama, Gde Wirya dan Sertipikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor : 440/ Desa Penyaringan, Gambar Situasi No. 393/1988 tanggal 25 Januari 1988 atas nama Made Loka, Ketut Sama, Gde Wirya;

18. Bahwa apabila ganti rugi atas pembangunan jalan TOL tidak dilaksanakan oleh pemerintah diatas tanah yang menjadi obyek sengketa sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 439/ Desa Penyaringan, Gambar Situasi No. 392/1988 tanggal 25 Januari 1988 dengan luas 5.220 M2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 440/ Desa Penyaringan, Gambar Situasi No. 393/1988 tanggal 25 Januari 1988 dengan luas 16.630 M2 yang keduanya atas nama Made Loka, Ketut Sama, Gde Wirya, yang terletak di Lingkungan Subak Tibu Beleng, Kelurahan / Desa Penyaringan, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali, dengan batas-batas:

Utara : Tanah Milik Nyoman Madia

Timur : Tanah Milik I Nengah Ren

Selatan : Jalan

Barat : Jalan

Maka Tergugat (**dahulu sebagai Penggugat**) harus menyerahkan Tanah bagian TERGUGAT (**dahulu sebagai Penggugat**) seluas 2.500 M2 (25 Are) secara sukarela dan/ atau dengan bantuan Aparat Kepolisian / Alat Negara

19. Bahwa apabila TERGUGAT (*dahulu sebagai Penggugat*) lalai dan tidak memenuhi isi putusan, maka untuk menjamin terlaksanakannya putusan ini PARA PENGGUGAT (*dahulu sebagai Tergugat I dan Tergugat II*) mohon agar TERGUGAT (*dahulu sebagai Penggugat*) dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PARA PENGGUGAT (*dahulu sebagai Tergugat I dan Tergugat II*) sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap hari untuk setiap kelalaian Tergugat (*dahulu sebagai Penggugat*) terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) hingga putusan dalam perkara ini dijalkan;

20. Bahwa agar tidak terjadi penguasaan sepihak atau permasalahan lain dikemudian hari terhadap tanah warisan GURU NEGARI (ALM) dengan luas 21.850 M2 terletak di Lingkungan Subak Tibu Beleng, Kelurahan / Desa Penyaringan, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali yang akan dibagi setelah adanya kepastian luas tanah yang terkena pembebasan

Halaman 15 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lahan untuk pembangunan jalan by pass / jalan TOL, maka pembagian uang pembebasan lahan yang akan dibagikan oleh pemerintah harus dihadiri dan diterima langsung oleh Ahli Waris yang SAH yaitu PARA PENGGUGAT (*dahulu sebagai Tergugat I dan Tergugat II*), TERGUGAT (*dahulu sebagai Penggugat*) DAN TURUT TERGUGAT (*dahulu sebagai Tergugat III*);

21. Bahwa terhadap sisa dari tanah warisan GURU NEGARI (ALM) dengan luas 21.850 M2 terletak di Lingkungan Subak Tibu Beleng, Kelurahan / Desa Penyaringan, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali yang tidak terkena pembebasan lahan untuk pembangunan jalan by pass / jalan TOL agar dibagi 3 (Tiga) secara adil dan merata dengan catatan semua pihak mendapat pembagian tanah menghadap ke jalan dan pembagian dilakukan dengan sistem pengundian (diundi);

Bahwa berdasarkan semua uraian yang telah diuraikan diatas, bersama ini Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa serta Mengadili perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum **PARA PENGGUGAT** adalah ahli waris yang sah dari GURU NEGARI (ALM) sesuai dengan Silsilah Keturunan yang dibuat pada tanggal 14 Desember 2021 yang telah disahkan oleh Kepala Lingkungan Baler Bale Agung, Lurah Tegal Cangkring dan diketahui oleh Camat Mendoyo;
3. Menyatakan SAH pembagian harta warisan GURU NEGARI (Alm) yang akan dibagi secara adil dan merata kepada Para Penggugat (*dahulu sebagai Tergugat I dan Tergugat II*), Tergugat (*dahulu sebagai Penggugat*) dan Turut Tergugat (*dahulu sebagai Tergugat III*) sesuai Pasal 3 Akta Perdamaian Nomor : 242/Pdt.G/2021/PN.Nga tertanggal 17 Februari 2022, yang menyebutkan;

PASAL 3

PEMBAGIAN WARISAN

1. *Sebidang tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 491 atas nama pemegang hak Md Loka, Gd Widya (seharusnya ditulis I Gede Windia),*

Halaman 16 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



Naya Armana, Winasa dan sesuai dengan SPPT No. 51-01-030-022-020-0091-0 atas nama Guru Md Loka dengan luas kurang lebih 1.750 M2 yang terletak di Lingkungan Baler Bale Agung, Desa / Kelurahan Tegalcangkring, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali, dengan batas-batas :

Utara : Jalan Desa

Timur : Tanah Milik Nyoman Sudiana, Putu Suardana dan Gede Suwena

Selatan : Jalan Desa

Barat : Tanah Milik Made Wijana

2. Bahwa sebidang tanah dengan luas kurang lebih 1.750 M2 sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 491 atas nama Md Loka, Gd Widya (seharusnya ditulis I Gede Windia), Naya Armana, Winasa dan sesuai dengan SPPT No. 51-01-030-022-020-0091-0 atas nama Guru Md Loka, yang terletak di Dusun Banjar Bale Agung, Desa Tegalcangkring, Mendoyo, Jembrana, agar dibagi secara adil dengan luas yang sama setelah dibuat akses jalan untuk Tergugat I dan Tergugat II (**saat ini sebagai Para Penggugat**), dengan lebar jalan 4 (empat) meter di sebelah timur tanah dari obyek sengketa dan panjang akses jalan dari batas utara (Jalan Desa) tanah obyek sengketa sampai ke batas utara tanah bagian Penggugat (**saat ini sebagai Tergugat**).
3. Bahwa Tergugat I (**saat ini sebagai Penggugat I**), Tergugat II (**saat ini sebagai Penggugat II**), Tergugat III (**saat ini sebagai Turut Tergugat**) bersedia dan menerima pembongkaran rumah atau bangunan miliknya untuk pembuatan akses jalan dengan lebar jalan 4 (empat) meter di sebelah timur tanah obyek sengketa dan panjang akses jalan dari batas utara (Jalan Desa) tanah obyek sengketa sampai ke batas utara tanah bagian Penggugat (**saat ini sebagai Tergugat**).
4. Bahwa terhadap pembagian **dan** dampak pembuatan akses jalan, Pengugat (**saat ini sebagai Tergugat**) bersedia memberikan ganti rugi secara tunai atas pembongkaran rumah atau bangunan milik

Halaman 17 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



Tergugat I (**saat ini sebagai Penggugat I**), Tergugat II (**saat ini sebagai Penggugat II**) dan Tergugat III (**saat ini sebagai Turut Tergugat**) yang berada diatas tanah objek sengketa dengan perhitungan yaitu :

- a. Tergugat I (**saat ini sebagai Penggugat I**) mendapat ganti rugi sejumlah Rp 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) per meter persegi (M2) x luas bangunan yang dibongkar.
- b. Tergugat II (**saat ini sebagai Penggugat II**) mendapat ganti rugi sejumlah Rp 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) per meter persegi (M2) x luas bangunan yang dibongkar.
- c. Tergugat III (**saat ini sebagai Turut Tergugat**) mendapat ganti rugi sejumlah Rp 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) per meter persegi (M2) x luas bangunan yang dibongkar.

Para Pihak yang rumahnya terkena dampak pembongkaran, masing-masing membawa kontraktor agar dapat di ukur berapa luas yang terkena dampak.

5. Bahwa sisa tanah setelah dibuat akses jalan selebar 4 (empat) meter agar dibagi secara merata menjadi 3 (tiga) dengan bagian sebagai berikut :

- a. Sebelah utara adalah tanah bagian I Gede KOMPIANG (Tergugat III / **saat ini sebagai Turut Tergugat**), seluas ± 453 M2 dengan batas-batas :

Utara : Jalan Desa

Timur : Gang

Selatan : Bagian tanah dari I Made Naya Armana (Tergugat I / **saat ini sebagai Penggugat I**) dan I Made Wisnu Wirama (Tergugat II / **saat ini sebagai Penggugat II**)

Barat : Tanah Milik Made Wijana

- b. Di tengah adalah tanah bagian I Made Naya Armana (Tergugat I / **saat ini sebagai Penggugat I**) dan I Made Wisnu



Wirama (Tergugat II / **saat ini sebagai Penggugat II**), seluas \pm 453 M2 dengan batas-batas:

Utara : Tanah bagian I Gede Kompiang (Tergugat III / **saat ini sebagai Turut Tergugat**)

Timur : Gang

Selatan : Bagian tanah dari I Gede Winasa (Penggugat / **saat ini sebagai Tergugat**)

Barat : Tanah Milik Made Wijana

c. Sebelah selatan adalah tanah bagian I Gede Winasa (Penggugat / **saat ini sebagai Tergugat**), dengan luas \pm 453 M2 batas-batas :

Utara : Bagian tanah dari I Made Naya Armana (Tergugat I / **saat ini sebagai Penggugat I**) dan I Made Wisnu Wirama (Tergugat II / **saat ini sebagai Penggugat II**)

Timur : Gang

Selatan : Jalan Desa

Barat : Tanah Milik Made Wijana

6. Sebidang tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 439/ Desa Penyaringan, Gambar Situasi No. 392/1988 tanggal 25 Januari 1988 atas nama pemegang hak Made Loka, Ketut Sama dan Gde Wirya dengan luas 5.220 M2 yang terletak di Desa/Kelurahan Penyaringan, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali, dengan batas-batas :

Utara : Made Madya

Timur : Tanah Milik Bapak Suindia

Selatan : Telabah

Barat : Telabah



7. Sebidang tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 440 / Desa Penyarangan, Gambar Situasi No. 393/1988 tanggal 25 Januari 1988 atas nama pemegang hak Made Loka, Ketut Sama dan Gde Wirya dengan luas 16.630 M2 yang terletak di Desa/Kelurahan Penyarangan, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali, dengan batas-batas :

Utara : Made Madya
Timur : Telabah dan Tanah Milik Suindia
Selatan : Jalan Desa
Barat : Jalan Desa

8. Bahwa terhadap kedua Obyek Sengketa sebagaimana Ayat 6 dan 7 harus dijumlahkan terlebih dahulu, tanah Obyek Sengketa II dengan luas 5.220 M2 apabila dijumlahkan dengan tanah Obyek Sengketa III dengan luas 16.630 M2, maka luas tanah keseluruhan menjadi seluas 21.850 M2.
9. Bahwa terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa dengan luas 21.850 M2 akan dibagi setelah adanya kepastian berapa luas tanah obyek sengketa yang terkena pembebasan lahan untuk pembangunan jalan by pass / jalan TOL, maka hasil dari pembebasan lahan dibagi 3 (tiga) secara adil dan merata, dengan rincian sebagai berikut:
- Pihak Penggugat (**saat ini sebagai Tergugat**);
 - Pihak Tergugat I dan Tergugat II (**saat ini sebagai Para Penggugat**);
 - Pihak Tergugat III (**saat ini sebagai Turut Tergugat**).
- Selanjutnya, sisa tanah yang tidak terkena pembebasan lahan untuk pembangunan jalan by pass / jalan TOL dibagi 3 (Tiga) secara adil dan merata dengan catatan semua pihak mendapat pembagian tanah menghadap ke jalan, dengan rincian sebagai berikut :



- a. Pihak Penggugat (saat ini sebagai Tergugat) mendapat bagian tanah menghadap ke jalan;
 - b. Pihak Tergugat I dan Tergugat II (saat ini sebagai Para Penggugat) mendapat bagian tanah menghadap ke jalan;
 - c. Pihak Tergugat III (saat ini sebagai Turut Tergugat) mendapat bagian tanah menghadap ke jalan.
4. Menghukum Tergugat (dahulu sebagai Penggugat) untuk menunjukkan 3 (tiga) buah Sertipikat Hak Milik yang asli atas 3 (tiga) bidang tanah warisan peninggalan GURU NEGARI (Alm) di dalam persidangan, yaitu;
- a. Tanah seluas kurang lebih 1.750 M2 sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 491 atas nama Md Loka, Gd Widya (seharusnya ditulis I Gede Windia), Naya Armana, Winasa dan sesuai dengan SPPT No. 51-01-030-022-020-0091-0 atas nama Guru Md Loka yang terletak di Lingkungan Baler Bale Agung, Kelurahan / Desa Tegal Cangkring, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali
 - b. Tanah seluas kurang lebih 5.220 M2 sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 439 atas nama Made Loka, Ketut Sama, Gde Wiryha yang terletak di Lingkungan Subak Tibu Beleng, Kelurahan / Desa Penyaringan, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali
 - c. Tanah seluas kurang lebih 16.630 M2 sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 440 atas nama Made Loka, Ketut Sama, Gde Wiryha yang terletak di Lingkungan Subak Tibu Beleng, Kelurahan / Desa Penyaringan, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali
5. Menyatakan SAH hasil pengukuran untuk pembongkaran bangunan yang telah dimuat pada Berita Acara tertanggal 11 Maret 2022 yang Dibawa oleh Tergugat (dahulu sebagai Penggugat) dengan hasil sebagai berikut:
- 1) *Bahwa PENGGUGAT (saat ini sebagai Tergugat) bersedia membayar biaya ganti rugi terhadap pembongkaran bangunan untuk pembagian dan pembuatan akses jalan dengan lebar 4 (empat) meter, sesuai dengan Putusan / Akta Perdamaian Nomor : 242/Pdt.G/2021/PN.Nga tertanggal 17 Februari 2022 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Negara;*



- a. TERGUGAT I (saat ini sebagai Penggugat I) mendapat ganti rugi sejumlah Rp 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) per meter persegi (M2) x luas bangunan yang dibongkar;
- b. TERGUGAT II (saat ini sebagai Penggugat II) mendapat ganti rugi sejumlah Rp 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) per meter persegi (M2) x luas bangunan yang dibongkar;

Adapun rincian yang harus dibayar oleh PENGGUGAT (saat ini sebagai Tergugat) adalah sebagai berikut:

- a. Luas bangunan milik TERGUGAT I (saat ini sebagai Penggugat I) yang terkena dampak pembongkaran adalah seluas 52,818 M2 dengan rincian:

I. BANGUNAN RUMAH = $3,55 \text{ m} \times 8,00 \text{ m} = 28,40 \text{ m}^2$

II. TERAS RUMAH = $0,18 \text{ m} \times 1,975 \text{ m} = 0,355 \text{ m}^2$

III. DAPUR = $3,85 \text{ m} \times 6,25 \text{ m} = 24,063 \text{ m}^2$

TOTAL = $52,818 \text{ m}^2 \times \text{Rp } 2.000.000$
= Rp 105.636.000.

sehingga TERGUGAT I (saat ini sebagai Penggugat I) mendapat ganti rugi dari PENGGUGAT (saat ini sebagai Tergugat) sebesar Rp. 105.636.000 (Seratus Lima Juta Enam Ratus Tiga Puluh Enam Ribu Rupiah)

- b. Luas bangunan milik TERGUGAT II (saat ini sebagai Penggugat II) yang terkena dampak pembongkaran adalah seluas 53,028 M2, dengan rincian sebagai berikut:

I. BANGUNAN RUMAH = $\frac{(0,36 + 3)}{2} \text{ m} \times 10,85 \text{ m}$

II. DAPUR = $1,68 \text{ m} \times 10,8 \text{ m} = 18,228 \text{ m}^2$

= $4,00 \text{ m} \times 8,70 \text{ m} = 34,80 \text{ m}^2$

TOTAL = $53,028 \text{ m}^2 \times \text{Rp } 2.000.000$
= Rp 106.056.000.

sehingga TERGUGAT II (saat ini sebagai Penggugat II) mendapat ganti rugi dari PENGGUGAT (saat ini sebagai Tergugat) sebesar



Rp. 106.056.000 (Seratus Enam Juta Lima Puluh Enam Ribu Rupiah);

6. Menyatakan hukum TERGUGAT (dahulu sebagai Penggugat) TELAH MELAKUKAN WANPRESTASI sebagaimana pasal 5 ayat (2) Akta Perdamaian Nomor: 242/Pdt.G/2021/PN.Nga tertanggal 17 Februari 2022, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum **TERGUGAT (dahulu sebagai Penggugat)** untuk membayar uang ganti rugi sesuai Akta Perdamaian Nomor : 242/Pdt.G/2021/PN.Nga tertanggal 17 Februari 2022 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan telah ditentukan jumlahnya pada saat pengukuran oleh CV. KUMARA JAYA pada tanggal 11 Maret 2022 dengan jumlah sebagai berikut:
 - a. TERGUGAT (dahulu sebagai Penggugat) membayar kepada PENGGUGAT I (dahulu sebagai Tergugat I) sebesar Rp. 105.636.000 (Seratus Lima Juta Enam Ratus Tiga Puluh Enam Ribu Rupiah);
 - b. TERGUGAT **(dahulu sebagai Penggugat)** membayar kepada PENGGUGAT II **(dahulu sebagai Tergugat II)** sebesar **Rp. 106.056.000 (Seratus Enam Juta Lima Puluh Enam Ribu Rupiah** Maka **TERGUGAT (dahulu sebagai Penggugat)** harus membayar uang ganti rugi dengan total sebesar **Rp. 211.692.000 (Dua Ratus Sebelas Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Dua Ribu Rupiah)** terhadap bangunan **PARA PENGGUGAT (dahulu sebagai Tergugat I dan Tergugat II)** yang terkena pembongkaran paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah putusan ini dibacakan
8. Menghukum **TERGUGAT (dahulu sebagai Penggugat)** untuk membayar kerugian materiil dan imateriil kepada **PARA PENGGUGAT (dahulu sebagai Tergugat I dan Tergugat II)** setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap, yaitu:
 - a. Kerugian Materiil
Apabila TERGUGAT **(dahulu sebagai Penggugat)** membayar uang ganti rugi kepada **PARA PENGGUGAT (dahulu sebagai Tergugat I dan Tergugat II)** sesuai Akta Perdamaian Nomor : 242/Pdt.G/2021/PN.Nga

Halaman 23 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



tertanggal 17 Februari 2022 dan uang tersebut di depositokan di Bank dengan bunga sebesar 1,5 % (satu setengah persen) setiap bulannya sejak Akta Perdamaian Nomor : 242/Pdt.G/2021/PN.Nga dibacakan tanggal 17 Februari 2022 sampai TERGUGAT membayar lunas, maka PARA PENGGUGAT (**dahulu sebagai Tergugat I dan Tergugat II**) akan mendapatkan bunga deposito dengan rincian:

- Penggugat I (**dahulu Tergugat I**) = $Rp\ 105.636.000 \times 1,5\ \%$
= **Rp 1.584.540 / Bulan**
- Penggugat II (**dahulu Tergugat II**) = $Rp\ 106.056.000 \times 1,5\ \%$
= **Rp 1.590.840 / Bulan**

b. Kerugian Imateriil

Dengan adanya permasalahan ini **PARA PENGGUGAT (dahulu sebagai Tergugat I dan Tergugat II)** menderita kerugian secara psikis karena kehilangan waktu dan tenaga serta rela meninggalkan pekerjaan untuk mengurus persoalan ini terhitung sejak tahun 2021 sampai sekarang yang apabila dinominalkan Kerugian Imateriil **PARA PENGGUGAT (dahulu sebagai Tergugat I dan Tergugat II)** berjumlah **Rp. 100.000.000 (Seratus Juta Rupiah)**.

9. Menghukum TERGUGAT (**dahulu sebagai Penggugat**) apabila tidak sanggup membayar ganti rugi akibat pembongkaran rumah serta kerugian materiil dan imateriil, maka PARA PENGGUGAT (**dahulu sebagai Tergugat I dan Tergugat II**) berhak mengambil uang ganti kerugian yang diberikan oleh pemerintah atas tanah bagian TERGUGAT (**dahulu sebagai Penggugat**) yang terkena pembangunan jalan tol yang terletak di Lingkungan Subak Tibu Beleng, Kelurahan / Desa Penyaringan, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali, sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 439/ Desa Penyaringan, Gambar Situasi No. 392/1988 tanggal 25 Januari 1988 dengan luas 5.220 M2 atas nama Made Loka, Ketut Sama, Gde Wirya (seharusnya ditulis I Gede Windia) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 440/ Desa Penyaringan, Gambar Situasi No. 393/1988 tanggal 25 Januari 1988 atas nama Made Loka, Ketut Sama, Gde Wirya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum TERGUGAT (dahulu sebagai Penggugat) untuk menyerahkan Tanah bagian TERGUGAT (dahulu sebagai Penggugat) seluas 2.500 M2 (25 Are) secara sukarela dan/ atau dengan bantuan Aparat Kepolisian / Alat Negara, **apabila ganti rugi atas pembangunan jalan TOL tidak dilaksanakan oleh pemerintah** diatas tanah yang menjadi obyek sengketa sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 439/ Desa Penyaringan, Gambar Situasi No. 392/1988 tanggal 25 Januari 1988 dengan luas 5.220 M2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 440/ Desa Penyaringan, Gambar Situasi No. 393/1988 tanggal 25 Januari 1988 dengan luas 16.630 M2 yang keduanya atas nama Made Loka, Ketut Sama, Gde Wirya, yang terletak di Lingkungan Subak Tibu Beleng, Kelurahan / Desa Penyaringan, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali, dengan batas-batas:
- Utara : Tanah Milik Nyoman Madia
Timur : Tanah Milik I Nengah Ren
Selatan : Jalan
Barat : Jalan
11. Menghukum TERGUGAT (dahulu sebagai Penggugat) apabila lalai dan tidak memenuhi isi putusan, maka untuk menjamin terlaksanakannya putusan ini **PARA PENGGUGAT (dahulu sebagai Tergugat I dan Tergugat II)** mohon agar TERGUGAT (dahulu sebagai Penggugat) dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada **PARA PENGGUGAT (dahulu sebagai Tergugat I dan Tergugat II)** sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap hari untuk setiap kelalaian Tergugat (dahulu sebagai Penggugat) terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) hingga putusan dalam perkara ini dijalankan;
12. Menyatakan Hukum pembagian uang pembebasan lahan atas tanah warisan GURU NEGARI (ALM) dengan luas 21.850 M2 terletak di Lingkungan Subak Tibu Beleng, Kelurahan / Desa Penyaringan, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali yang akan dibagi setelah adanya kepastian luas tanah yang terkena pembebasan lahan untuk pembangunan jalan by pass / jalan TOL, **harus dihadiri dan diterima langsung** oleh Ahli Waris yang SAH yaitu **PARA PENGGUGAT (dahulu sebagai Tergugat I dan**

Halaman 25 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



Tergugat II), TERGUGAT (dahulu sebagai Penggugat) DAN TURUT TERGUGAT (dahulu sebagai Tergugat III):

13. Menyatakan Hukum terhadap sisa dari tanah warisan GURU NEGARI (ALM) dengan luas 21.850 M2 terletak di Lingkungan Subak Tibu Beleng, Kelurahan / Desa Penyaringan, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali yang tidak terkena pembebasan lahan untuk pembangunan jalan by pass / jalan TOL **agar dibagi 3 (Tiga) secara adil dan merata dengan catatan semua pihak mendapat pembagian tanah menghadap ke jalan dan pembagian dilakukan dengan sistem pengundian (diundi);**

14. Menghukum **TURUT TERGUGAT (dahulu sebagai Tergugat III)** untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;

15. Menghukum **TERGUGAT (dahulu sebagai Penggugat)** untuk membayar segala biaya yang timbul atas perkara ini;

Atau : Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, PARA PENGGUGAT memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Para Tergugat 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 Ni Putu Asih Yudiastri, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Negara, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Oktober 2022 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil mencapai perdamaian;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang telah dilakukan perubahan/perbaikan pada penulisan nama pihak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan sangkalan, dan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil –dalil Para Penggugat seluruhnya.kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas.
2. Bahwa yang dikemukakan Para Penggugat adalah tidak benar , dan supaya majelis Hakim tidak terkecoh oleh dalil-dali Para Penggugat , maka dengan ini Tergugat perlu mengemukakan hal – hal yang sebnarnya dalam hukum ini sebagai berikut:
 - 2.1 Bahwa memang benar antara Tergugat , Para Penggugat dan Turut Tergugat adalah merupakan Ahli Waris yang Sah dari GURU NEGARI (Alm)
 - 2.2 Bahwa memang benar GURU NEGARI meninggalkan harta warisan berupa:
 - a. Tanah seluas kurang lebih 1.750 M2 sesuai dengan SPPT N0 51-01-030-022-021-0091-0 atas nama Guru Made Loka yang terletak di Lingkungan Baler Bale Agung Kelurahan/ Desa Tegalcangkring Kecamatan Mendoyo , kabupaten Jembrana;
 - b. Tanah seluas kurang lebih 5.220 M2 sesuai sertifikat N0 439 atas nama Guru Made Loka, Ketut Sama, Gede Wirya yang terletak di Lingkungan Subak Tibu Beleng , Kelurahan/ Desa Penyaringan , Kecamatan Mendoyo , Kabupaten Jembrana;
 - c. Tanah seluas kurang lebih 16.630 M2 sesuai sertifikat N0 440 atas nama Guru Made Loka, Ketut Sama, Gede Wirya yang terletak di Lingkungan Subak Tibu Beleng , Kelurahan/ Desa Penyaringan , Kecamatan Mendoyo , Kabupaten Jembrana;
3. Bahwa memang benar apa yang dikatakan Para Penggugat pada point 3.4.5 dalam Gugatan Para Penggugat;
4. Bahwa memang benar apa yang di katakana pada point 5 pada pasal 3 pada Pembagian Warisan pada alenia 1,2.3.4.5.6.7.8 dan 9;
5. Bahwa tidak benar apa yang dikatakan pada point 6 bahwa 3 sertipikat asli peninggalan Guru Made Negari dikuasai oleh Tergugat;
6. Bahwa memang benar pada hari jum at tanggal 11 Maret 2022 oleh CV Kumara Jaya telah diukur sebidang tanah yang terletak di Lingkungan Baler

Halaman 27 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bale Agung Kelurahan/ Desa Tegalcangkring ,Kecamatan Mendoyo Kabupaten Jembrana. Berdasarkan SPPT Tanah seluas kurang lebih 1.750 M2 sesuai dengan SPPT N0 51-01-030-022-021-0091-0 atas nama Guru Made Loka;

7. Bahwa memang benar pada waktu pengukuran dihadiri oleh penyanding dan Kuasa Hukum Tergugat;
8. Bahwa Terhadap Point 13,14.15.16.17.18 secara ditolak oleh Tergugat (I Gede Winasa)

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi (I Gede Winasa) sangat keberatan dengan apa yang diajukan oleh Para Tergugat Rekonvensi (I Made Naya Armana ,dan I Made Wisnu Wirama) dimana Masalah pembuatan jalan / ases jalan untuk Para Tergugat Rekonvensi (I Made Naya Armana ,dan I Made Wisnu Wirama) dimana pada untuk ases jalan Tergugat Rekonvensi (I Made Naya Armana ,dan I Made Wisnu Wirama) meminta lebar jalan sebesar 4 Meter sampai batas pembagian dari batas pembagian Milik Penggugat Rekonvensi (I Gede Winasa). Padahal jalan itu peruntukannya hanya untuk ases keluar masuk untuk Para Tergugat Konvensi (I Made Naya Armana ,dan I Made Wisnu Wirama) saja;
2. Bahwa mengenai Dampak dari pembongkaran rumah yang terdapat dari pembagian Tanah Warisan dimana pada gambar yang disepakati awal pada waktu perdamaian yang telah ditetapkan bersama pada N0 242/Pdt.G/2021/PN.Nga pada tanggal 17 Februari 2021 sangat merugikan Penggugat Rekonvensi masalah lokasi yang terletak di Lingkungan Baler Bale Agung Kelurahan Tegalcangkring kecamatan Mendoyo Kecamatan Jembrana yang luasnya 1.750 M2. Dimana pembagiannya:
3. Bahwa dampak dari pembongkaran jalan tersebut ada beberapa bangunan yang dibuat dan dibiaya oleh Penggugat Rekonvensi dikenai biaya ganti rugi sebesar Rp 2,000,00051-01-030-022-021-0091-0 atas nama Guru Made Loka, (Dua Juta Rupiah) M2 nya. Dan biayanyapun tidak main- main . Tetapi jika Rumah dan Bangunan milik Para Tergugat Rekonvensi (I Made Naya Armand

Halaman 28 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- an I Made Wisnu Wirama) terkena dampak pembongkaran tetap diganti berapaun luasnya oleh Penggugat Rekonvensi (I Gede Winasa);
4. Bahwa menurut Pembagian Penggugat Rekonvensi (I Gede Winasa) untuk Pembagian tanah warisan yang luasnya 1.750 M2 berdasarkan SPPT N0 51-01-030-022-021-0091-0 atas nama Guru Made Loka yang terletak di Lingkungan Baler Bale Agung Kelurahan/ Desa Tegalcangkring Kecamatan Mendoyo Kabupaten Jembrana. Adalah sebagai berikut:
- a. Sebelah Utara adalah tanah bagian I Gede Kompiang (Turut Tergugat Rekonvensi) seluas 506 M2 dengan batas-batas:
- Utara : Jalan Desa.
- Timur : Gang.
- Selatan : Bagian Tanah Milik I Made Naya Arman, I Made Wisnu Wirama. (Para Tergugat Rekonvensi)
- Barat : Tanah Milik Made Wijana
- b. Ditengah adalah tanah milik bagian I Made Naya Armana dan I Made Wisnu Wirama (Tergugat Rekonvensi) seluas 506 M2 dengan batas batas:
- Utara : Tanah Milik I Gede Kompiang (Turut Tergugat Rekonvensi)
- Timur : Gang.
- Selatan : Tanah Milik Penggugat Rekonvensi (I Gede Winasa) .
- Barat : Tanah Milik Made Wijana
- c. Sebelah selatan adalah milik Penggugat Rekonvensi (I Gede Winasa) seluas 506 M2 dengan batas-batas:
- Utara : Tanah Milik I Made Naya Armana, I Made Wisnu Wirama Para (Tergugat Rekonvensi).
- Timur : Gang.
- Selatan : Jalan Desa.
- Barat : Tanah Milik Made Wijana
5. Bahwa atas dampak pembongkaran bangunan/rumah bagi waris masing - masing ditanggung oleh para pihak;
- Maka berdasarakan sanggah- sanggahan dikemukakan diatas Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri

Halaman 29 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga

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

Negara / Ketua Majelis Hakim yang mengadili berkenan memutuskan sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI

1. Menolak Gugatan Para Tergugat .
2. Setidak tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak bisa di terima.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

II. DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi Seluruhnya;

III. DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya Perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat telah memberikan tangkisan dan sangkalan, pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Bahwa TURUT TERGUGAT menolak Gugatan PENGGUGAT, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT;
2. Gugatan PENGGUGAT tidak jelas/Kabur (Obscur Libels) sehingga sulit untuk di pahami;

Bahwa TURUT TERGUGAT a quo adalah selaku Pihak TERGUGAT III dalam Perkara sebelumnya pada Pengadilan Negeri Negara, Nomor : 242/Pdt.G/2021/PN Nga. yang telah diputus damai dengan AKTA PERDAMAIAN Nomor 242/Pdt.G/2021/PN Nga tertanggal 17 Pebruari 2022. Sementara PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II aquo adalah selaku TERGUGAT I dan TERGUGAT II; Serta TERGUGAT aquo adalah selaku PENGGUGAT.

Bahwa Putusan AKTA PERDAMAIAN Nomor : 242/Pdt.G/2021/PN Nga telah mempunyai kekuatan hukum tetap sejak tanggal 17 Pebruari 2021 sehingga secara hukum Putusan tersebut mempunyai kekuatan Eksekutorial dan dapat dilaksanakan secara paksa.

Sebelum dilakukan Eksekusi, seharusnya PENGGUGAT (sekarang TERGUGAT aquo) seharusnya memenuhi ganti rugi sebagaimana disebut

Halaman 30 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Putusan AKTA PERDAMAIAN No. 242/Pdt.G/2021/PN Nga halaman 5 Poin angka no 4 dimana PENGUGAT (sekarang TERGUGAT) mempunyai kewajiban untuk mengganti rugi sebesar Rp.2000.000,- (dua juta rupiah) kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II (sekarang PENGUGAT) dan TERGUGAT III(sekarang TURUT TERGUGAT) sesuai luas bangunan yang dibongkar untuk kepentingan akses jalan, setelah diukur dapat dirinci luas dan nilai ganti rugi sbb:

TERGUGAT I seluas 52,818 M2 X 2000.000,Rp. 105.636.000,-

TERGUGAT II seluas 53.028 M2 X 2000.000,- = Rp106.056.000,-

TERGUGAT III seluas 3,90 M2 X 2000.000,- = Rp. 7.800.000,-

Bahwa inti dalam Putusan Akta Perdamaian Nomor : 242/Pdt.G/2021/PN Nga yang tidak dipenuhi secara sukarela oleh PENGUGAT (sekarang TERGUGAT I) adalah Ganti rugi pembongkaran sebagaimana disebut diatas.

Bahwa atas dasar tersebut kami TURUT TERGUGAT "SECARA MATERIIL sejalan dengan Gugatan PENGUGAT aquo, dimana TERGUGAT I telah tidak punya itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban sebagaimana Putusan Akta Perdamaian No 242/Pdt.G/2021/PN Nga." Dan secara hukum telah tidak melakukan Putusan Akta Perdamaian Tersebut secara sukarela. Sehingga secara hukum seharusnya sudah dapat dilakukan Pelaksanaan atas Putusan Akta Perdamaian tersebut dengan menyita sebahagian ---sepertiga--- Harta Peninggalan GURU NEGARI (Alm) (Harta Objek sengketa) yang berhak diwarisi Oleh PENGUGAT (sekarang TERGUGAT I) (I Gede Winasa) seluas 490 M2 termasuk juga apa yang ada dan berdiri diatasnya, terletak di Kelurahan Tegalcangkring. Namun karena tidak ada itikad baik maka munculah Gugatan aquo seperti saat ini.

Bahwa lepas dari kebenaran dan pengakuan TURUT TERGUGAT yang sejalan dengan Gugatan PARA PENGUGAT, dimana TERGUGAT aquo telah ingkar janji sebagaimana gugatan aquo tentang Wanprestasi, Namun secara formil perlu juga TURUT TERGUGAT menanggapi formalitas gugatan atau dari sisi aspek aspek formil (Hukum Acara) terhadap gugatan PARA PENGUGAT aquo, dimana dalam gugatan aquo tentang Wanprestasi untuk melakukan kewajiban mengganti Rugi biaya Pembongkaran dan ganti rugi

Halaman 31 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterlambatan baik secara Materiil maupun Moril sebagaimana surat gugatan. Bahwa dilain pihak dalam gugatan PENGUGAT aquo sebagaimana di dalam Pundamentum Petendi dan Petitum, dimana PENGUGAT aquo menuntut hak untuk pengambilan Ganti rugi bahagian / hak TERGUGAT yang kena tol sebesar ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pundamentum Petendi No 17 Surat gugatan aquo. Bahwa kemudian dilain pihak ada Tuntutan dalam Pundamentum Petendi No. 18 Surat Gugatan Agar TERGUGAT diharuskan untuk menyerahkan bagian tanah TERGUGAT seluas 25 M2 dari Tanah Hak Milik No 439 dan HM 440 (apabila jalan tol tidak dilaksanakan) sebagai ganti rugi pembongkaran bangunan, yang dapat diserahkan secara sukarela atau dengan bantuan alat kepolisian (alat Negara). bahwa dilain Pihak lagi dalam dalil Pundamentum petendi Poin No 20 surat gugatan, PENGUGAT menuntut agar pembagian uang pembebasan lahan tol yang akan dibagikan oleh pemerintah harus dihadiri dan diterima langsung oleh Ahli waris yang sah Yaitu Para Penggugat (dahulu TERGUGAT I dan TERGUGAT II, TERGUGAT (dahulu Penggugat) dan TURUT TERGUGAT (dahulu Tergugat III). Dan terhadap sisa tanah yang tidak kena tol akan di bagi 3 secara merata dan semua pihak mendapat pembagian tanah yang menghadap ke Jalan. Bahwa terlepas dari TURUT TERGUGAT sepakat terhadap hal tersebut diatas yaitu tentang pengambilan ganti rugi bagian / Hak TERGUGAT sebesar ganti rugi yang menjadi kewajibannya sesuai akta perdamaian, pengambilan tanah seluas 25 are apabila tidak jadi ada Tol, pembayaran tol harus diterima dan dihadiri oleh Para ahli waris dan sisa harus dibagi rata... TURUT TERGUGAT menyepakati hal tersebut. Namun secara Formil tentang mekanisme gugatan TURUT TERGUGAT ingin mencermati bahwa walaupun sebagai TURUT TERGUGAT yang setuju terhadap Materi Gugatan tersebut namun secara formil TURUT TERGUGAT berkepentingan agar Gugatan aquo tidak menjadi bias dan menimbulkan Putusan yang saling bertentangan dengan Putusan Perkara No 242/Pdt.G/2021/PN Nga. Bahwa secara konstruksi, gugatan aquo adalah tentang wanprestasi dimana terhadap pihak yang dirugikan sesuai ketentuan hukum kalau terjadi inkar janji berhak untuk menuntut: Pembatalan Perjanjian, Pemenuhan Perjanjian,

Halaman 32 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ganti rugi, Pembatalan dengan ganti rugi, Pemenuhan dengan ganti rugi dan sebagainya. Disisi lain dalam Surat Gugatan aquo Poin No. 18, 20 dan no 21 ada gugatan / tuntutan pengambilan sepertiga bagian Ganti rugi jalan Tol hak TERGUGAT untuk membayar ganti rugi Pembongkaran rumah, ada Gugatan Penyerahan tanah 25 are apabila tidak jadi jalan tol untuk ganti rugi pembongkaran dan menuntut agar pembagian uang pembebasan lahan tol yang akan dibagikan oleh pemerintah harus dihadiri dan diterima langsung oleh Ahli waris yang sah Yaitu Para Penggugat (dahulu TERGUGAT I dan TERGUGAT II, TERGUGAT (dahulu Penggugat) dan TURUT TERGUGAT (dahulu Tergugat III). Tentunya tuntutan yang terakhir utamanya sangat sulit dipahami, ----walaupun secara materiil sangat setuju--- TURUT TERGUGAT sangat sulit memahami gugatan aquo yang menggabungkan gugatan Wanprestasi dengan Tuntutan pengambilan ganti rugi, penyerahan 25 are maupun pembagian uang tol yang harus diserahkan dan dihadiri langsung oleh ahli waris yang harusnya terkait pembagian tanah dan ganti rugi harus dilakukan dalam gugatan yang berbeda atau tidak digabung karena gabungan gugatan (Komulasi Objektif) harus mensyaratkan adanya hubungan hukum yang erat satu dengan yang lainnya. In Casu : gugatan aquo tidak ada keterkaitan erat antara wanprestasi dengan pembagian hak ganti rugi; yang diatur tersendiri dalam Peraturan Pemerintah (PP) No 19 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan tanah untuk kepentingan umum; sehingga gugatan aquo menjadi sulit bagi TURUT TERGUGAT untuk menanggapi atau menimbulkan kekaburan substansi perkara.

Bahwa untuk itu menurut TURUT TERGUGAT, gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet OnvankelijkVerklaart)

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa TURUT TERGUGAT membenarkan secara materiil seluruh gugatan PENGGUGAT.
2. Bahwa TERGUGAT adalah Pihak yang tidak mempunyai Itikad baik dalam menyelesaikan perkara aquo yang telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Akta Perdamaian No. 242/Pdt.G/2021/PN Nga, sehingga sangat disayangkan.

Halaman 33 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Benar PENGGUGAT TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT adalah ahli waris dari GURU NEGARI (alm).
4. Bahwa benar GURU NEGARI (alm) meninggalkan warisan Tiga (3) bidang tanah yang berhak diwarisi oleh PARA PIHAK sebagaimana surat gugatan aquo poin No. 2.
5. Bahwa benar Gugatan Poin No 7, 8, telah dilakukan pengukuran Oleh CV KUMARA JAYA terhadap Tanah Sertifikat Hak Mili No. 491 atas nama Made Loka, Gede Widya (, Naya Armana, W inasa dan sesuai SPPT No 51.01.030.022.020.0091.0 atas nama Guru ade Loka dengan luas kurang lebih 1.750 M2 yang terletak di Lingkungan Baler Bale Agung, Tegalcangkring, Kecamatan Mendoyo, Jembrana, yang dihadiri oleh Para Penggugat (dulu Tergugat I,II), TERGUGAT (dulu Penggugat) dan Turut Tergugat Dulu Tergugat III).
6. Bahwa benar hasil Pengukuran telah dibuatkan berita acara tertanggal 11 Maret 2022 yang dibawa oleh TERGUGAT (dahulu sebagai PENGGUGAT) dengan hasil pengukuran sebagaimana terurai dalam dalil gugatan Penggugat No 9 surat gugatan.
7. Bahwa benar uraian Surat Gugatan Poin No 13 bahwa sampai saat ini TERGUGAT (dahulu PENGGUGAT) tidak beritikad baik untuk membayar uang ganti rugi atas pembongkaran yang jumlahnya tertuang dalam berita acara tertanggal 11 Maret 2022 yang di bawa oleh TERGUGAT (dahulu Penggugat), sehingga harus dinyatakan wanprestasi.
8. Bahwa Turut Tergugat sepakat terhadap dalil tuntutan ganti rugi baik materiil maupun Imateriil sebagaimana poin gugatan No 16.
9. Bahwa terlepas dari bisa tidaknya dilakukan Komulasi Objektif atas guagatan aquo, TURUT TERGUGAT setuju:
 - Agar Tergugat agar diberi hak untuk mengambil Uang Pembayaran Jalan tol yang merupakan hak Tergugat untuk pelaksanaan/ pembayaran kewajiban ganti rugi pembongkaran rumah milik PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT.
 - Agar Tergugat menyerahkan Tanah seluas 2500 M2 tanah Sawah HM No439 dan HM 440/ Desa Penyaringan apabila pembangunan jalan tol

Halaman 34 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dilaksanakan oleh pemerintah untuk membayar ganti rugi pembongkaran rumah kepada Penggugat dan Turut Tergugat.

- Agar pembayaran ganti rugi agar dihadiri dan diserahkan oleh ahli waris langsung yang sah yaitu Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat;

10. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum dalam pelaksanaan putusan agar tidak sia-sia (illusionir) terutama ganti rugi pembongkaran rumah yang menjadi Kewajiban TERGUGAT, yang walaupun adalah kepentingan hukum Penggugat untuk mengajukannya, tetapi karena TURUT TERGUGAT juga sebagai Pihak dalam Akta Perdamaian dan mempunyai kepentingan hukum agar terlaksana hak penerimaan ganti rugi, dimohon agar Majelis Hakim Melakukan Sita Jaminan atas sebahagian (sepertiga) seluas 490 m² tanah Peninggalan GURU NEGARI (alm) Hak Milik No.491, yang merupakan hak TERGUGAT (I GEDE WINASA), yang teretak di Lingkungan Baler Bale Agung, Kelurahan Tegalcangkring, Mendoyo, Jembrana, dengan batas batas : Utara : Bagian waris Naya Armana dan Wisnu Wirama, Timur : Tanah Milik, Selatan : Jalan, Barat : Tanah Milik, Agar dilakukan Sita Jaminan untuk menjamin pelunasan Ganti Rugi pembongkaran yang seharusnya diterima oleh PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT.

11. Bahwa terhadap dalil-dalil lainnya tidak perlu kami tanggapi karena tidak relevan

Bahwa berdasarkan dalil-dalil TURUT TERGUGAT tersebut diatas, dimohon kepada Yth. : Majelis Hakim Perkara Aquo agar memeriksa dan memutus sebagai berikut :

- 1) Menerima seluruh dalil-dalil Eksepsi TURUT TERGUGAT.
- 2) Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet OnvankelijkVerklaart).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima seluruh dalil dalil jawaban TURUT TERGUGAT.
2. Menyatakan hukum mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 35 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau

Apabila Majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang berkeadilan atas dasar kebijaksanaan (Ex aequa at bono);

Menimbang, bahwa selanjutnya saat jawab jinawab, Penggugat mengajukan Replik secara Tertulis tertanggal 14 November 2022, Tergugat mengajukan duplik secara tertulis tertanggal 22 November 2022, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan duplik;

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

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan surat-surat bukti yang selanjutnya diberi tanda sebagai berikut:

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK 5101023012380061 tertanggal 30 Juni 2012, atas nama I Made Naya Armana, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 5101021605090629, atas nama Kepala Keluarga I Made Naya Armana, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK 5101020201660006 tertanggal 2 Juli 2012, atas nama I Made Wisnu Wirama, SE, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 5101021605090284, atas nama Kepala Keluarga I Made Wisnu Wirama, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Silsilah Keturunan Guru Negari + Biyang Negari tertanggal 14 Desember 2021, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Surat Ukur Sementara Nomor 3302/1983, tertanggal 28 Desember 1983, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Back-Up Gambar dan Perhitungan tertanggal 11 Maret 2022, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 439, Desa Penyaringan, atas nama Pemegang Hak Made Loka, Ketut Sama, Gde Wirya, diberi tanda P-8;
9. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 440, Desa Penyaringan, atas nama Pemegang Hak Made Loka, Ketut Sama, Gde Wirya, diberi tanda P-9;
10. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Negara Nomor 242/Pdt.G/2021/PN Nga tanggal 17 Februari 2022, antara Prof.Dr.drg I Gede Winasa Lawan I Made Naya Armana, dk, , diberi tanda P-10;

Halaman 36 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotocopy Denah Lokasi dan daftar nama, diberi tanda P-11;
12. Fotocopy Surat Permohonan Warkah Nomor 12/SRT/IX/LO-MA/2022 tanggal 7 September 2022, atas nama Adv. I Made Ardana, SH.,MH.,CIL.,CPL.,CPCLE., dkk, diberi tanda P-12;
13. Fotocopy Bukti Tanda Terima Surat Perihal Permohonan Warkah, diberi tanda P-13;
14. Fotocopy Surat Pemberitahuan Terjadinya Sengketa di Pengadilan Negeri Negara atas lahan yang akan terkena Jalan Tol Nomor 13/SRT/IX/LO-MA/2022 tanggal 7 September 2022, atas nama Adv. I Made Ardana, SH.,MH.,CIL.,CPL.,CPCLE., dkk, diberi tanda P-14;
15. Fotocopy Bukti Tanda Terima Surat Perihal Pemberitahuan Terjadinya Sengketa di Pengadilan Negeri Negara atas lahan yang akan terkena Jalan Tol, diberi tanda P-15;
16. Fotocopy Surat Permohonan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Nomor 14/SRT/IX/LO-MA/2022 tanggal 7 September 2022, atas nama Adv. I Made Ardana, SH.,MH.,CIL.,CPL.,CPCLE., dkk, diberi tanda P-16;
17. Fotocopy Bukti Tanda Terima Surat Permohonan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Atas Tanah, diberi tanda P-17;
18. Fotocopy Surat Keterangan Meninggal Nomor : 140/34/I/2023 tertanggal 10 Januari 2023, atas nama Guru Negari, diberi tanda P-18;
19. Fotocopy Surat Keterangan Meninggal Nomor : 140/33/I/2023 tertanggal 10 Januari 2023, atas nama Gede Wirya, diberi tanda P-19;
20. Fotocopy Surat Keterangan Meninggal Nomor : 140/35/I/2023 tertanggal 10 Januari 2023, atas nama Gede Windya, diberi tanda P-20;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P-6, P-7, P-8, P-9, dan P-11 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, dengan demikian surat-surat bukti tersebut dapat diterima dan dipergunakan untuk keperluan pembuktian;

Menimbang, bahwa selain surat-surat, Penggugat menghadirkan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 37 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



1. Saksi I Gede Martika

- Bahwa Saksi mengaku kenal dengan Para Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan di persidangan sehubungan ada masalah antara Para Penggugat dan Tergugat mengenai tanah;
- Bahwa Saksi mengetahui yang menjadi persoalan yaitu tanah yang ditempati Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat yang terletak di Lingkungan Baler Bale Agung, Kelurahan Tegalcangkring, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana dengan luas 1.750 M2
Dengan batas-batas tanah yaitu:
Utara : Jalan Desa
Timur : Tanah Milik Nyoman Sudiana, Putu Suardana dan Gede Suwena
Selatan: Jalan Desa
Barat : Tanah Milik Made Wijana
- Bahwa Saksi mengatakan yang punya tanah yang ditempati Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat adalah Guru Negari;
- Bahwa Guru Negari itu kakek dari Penggugat I, Tergugat, dan Turut Tergugat, dan buyut dari Penggugat II;
- Bahwa Guru Negari mempunyai 3 (tiga) orang anak, Gede Wirya, Made Loka, dan Ketut Sama. Gede Wirya mempunyai anak yaitu Penggugat I dan Gede Windia (almarhum) yang merupakan ayah dari Penggugat II. Made Loka mempunyai anak yaitu Turut Tergugat, dan Ketut Sama mempunyai anak yaitu Tergugat;
- Bahwa Para Pihak tinggal di tanah tersebut, dimana Tergugat mendapat bagian paling selatan, Penggugat I dan Penggugat II di bagian tengah, dan Turut Tergugat di bagian Utara;
- Bahwa Penggugat I pernah bercerita, bahwa oleh karena dia mendapatkan bagian di tengah sehingga tidak mempunyai akses jalan untuk keluar, oleh karena itu Penggugat I berkeinginan untuk membuat jalur akses keluar;

Halaman 38 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat I harus melalui halaman Turut Tergugat atau Tergugat kalau ingin keluar. Itupun hanya dengan jalan kaki, karena tidak bisa lewat kalau menggunakan mobil;
- Bahwa Penggugat I ingin membuat akses jalan dari utara selebar 4 (empat) meter, yaitu bagian Turut Tergugat sampai ke tanah Penggugat I dan Penggugat II, oleh karena di bagian tanah Tergugat sudah ada bangunan bertingkat, sehingga akses jalannya mau dibuat sampai di bagian Penggugat I dan Penggugat II saja. Tetapi seharusnya jalan akses tersebut tembus dari utara ke selatan, oleh karena itu masih milik bersama, namun Tergugat minta agar tidak kena rumahnya;
- Bahwa jalan akses tersebut belum terealisasi, padahal dulu sudah disepakati;
- Bahwa ada bangunan-bangunan disana yang kena. Penggugat I kena bangunan dapurnya sedangkan Penggugat II kena rumahnya bila jalan akses tersebut dibuat;
- Bahwa ada obyek lain yang saksi tahu yang berkaitan dengan permasalahan para pihak, yaitu berupa tanah sawah yang terletak di Tibu Keleneng tepatnya terletak di Desa Penyaringan, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana seluas kurang lebih 2 (dua) hektar;
- Bahwa sawah itu masih milik bersama, dimana tanah tersebut secara bergantian masing-masing selama 2 (dua) tahun dikuasai oleh ahli waris Guru Negari atau yang sekarang menjadi para pihak;
- Bahwa selanjutnya untuk objek tanah yang terletak di Kelurahan Tegalcangkring itu belum dibagi;
- Bahwa yang mempunyai bangunan yang ada di tanah obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Tegalcangkring tersebut adalah posisi rumah paling selatan adalah milik Winasa (Tergugat), di tengah adalah milik Made Naya Armana (Penggugat I) dan Made Wisnu Wirama (Penggugat II), di sebelah utara adalah milik KOMPIANG (Turut Tergugat);
- Bahwa yang membangun rumah milik Penggugat I yang ada di tanah obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Tegalcangkring adalah Penggugat I

Halaman 39 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga

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)



yang dibiayai oleh anaknya Penggugat I yang bernama Putu Ngurah Eka Mahesa pada tahun 2000;

- Bahwa selain bangunan milik Penggugat I, ada juga bangunan dapur yang dibangun oleh Penggugat I, namun setelah Tergugat membuat Bale Gede, dapur tersebut dibongkar. Kebetulan didepan rumah Penggugat I ada bangunan yang dibuat oleh Tergugat, dan untuk menggantikan dapur yang dibongkar oleh Tergugat, maka bangunan tersebut dijadikan dapur oleh Penggugat I;
- Bahwa yang membangun rumah Penggugat II adalah ayah dari Penggugat II yang sekarang sudah meninggal;
- Bahwa disamping rumah Penggugat II ada juga bangunan 2 (dua) lantai, yang membangun Tergugat, tetapi yang dilantai bawah digunakan oleh Penggugat II, sedangkan yang di lantai atas digunakan oleh Tergugat;
- Bahwa sistem pembagian tanah tersebut, sehingga ditempati oleh para pihak sekarang ini saksi tidak tahu, tetapi memang dari dulu sudah seperti itu pembagiannya, tapi tidak ditembok, masih dalam satu hamparan;
- Bahwa sebelum dibongkar, bangunan dapur di tempat Penggugat I merupakan semi permanen;
- Bahwa semua yang menempati tersebut merupakan ahli waris Guru Negari;
- Bahwa pernah ada mediasi antara para pihak, tetapi saksi tidak begitu tahu secara detailnya;
- Bahwa saksi pernah mendengar akan ada gugatan waris dari Penggugat I sekitar 2 (dua) bulan yang lalu;

2. Saksi I Nengah Suardianata

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga, dan tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa saksi mengerti ada masalah antara Para Penggugat dan Tergugat mengenai tanah;
- Bahwa letak obyek sengketa pertama terletak di Kelurahan Tegalcangkring, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali, dengan batas-batas :

Halaman 40 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



Sebelah Utara : Jalan;
Sebelah Timur : Gang;
Sebelah Selatan : Gang;
Sebelah Barat : Tanah milik Guru Suci;

- Bahwa rumah yang ditempati Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat adalah Milik Guru Negari;
- Bahwa Guru Negari mempunyai 3 (tiga) orang anak, yaitu Gede Wirya, Made Loka, dan Ketut Sama, dimana ketiganya sudah meninggal dunia;
- Bahwa Penggugat I merupakan anak dari Gede Wirya yang mana Gede Wirya merupakan anak dari Guru Negari. Penggugat II merupakan anak dari Gede Windya yang merupakan anak dari Gede Wirya yang mana Gede Wirya merupakan anak dari Guru Negari. Tergugat merupakan anak dari Ketut Sama, yang mana Ketut Sama merupakan anak dari Guru Negari. Dan Turut Tergugat merupakan anak dari Made Loka yang mana Made Loka merupakan anak dari Guru Negari;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah mengenai pembuatan jalan atau gang disebelah timur obyek sengketa yang terletak di Lingkungan Baler Bale Agung, Kelurahan Tegalcangkring, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana;
- Bahwa Saksi mengetahui rencana pembuatan jalan selebar 3 (tiga) meter di sebelah timur obyek sengketa, dan rumah milik Naya Armana (Penggugat I) dan Wisnu Wirama (Penggugat II) terkena dampak pembongkaran apabila jalan tersebut dibuat;
- Bahwa gang atau jalan tersebut belum dibuat karena Penggugat I dan Penggugat II keberatan, karena bangunannya kena jika dibuat jalan tersebut;
- Bahwa pernah ada kesepakatan antara para pihak atas permasalahan tersebut yang isinya Tergugat bilang mau ganti rugi atas bangunan Penggugat I dan Penggugat II yang kena sejumlah Rp2.000.000,- (dua juta rupiah) per meter jika jalan atau gang tersebut dibangun, dan Penggugat I serta Penggugat II mau menuntut ganti kerugian tersebut;

Halaman 41 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pembuatan gang atau jalan tersebut harus ada ganti rugi karena seharusnya jalan tersebut dibuat dari utara yang ditempat oleh Turut Tergugat sampai ke selatan yang ditempati oleh Tergugat, namun oleh karena Tergugat tidak mau bangunannya kena pembuatan gang atau jalan tersebut, maka Tergugat mau ganti rugi atas bangunan milik Penggugat I dan Penggugat II yang kena jika gang atau jalan tersebut dibuat;
- Bahwa Penggugat I dan Penggugat II tidak mempunyai akses untuk keluar masuk ke tanah bagian mereka, sedangkan Turut Tergugat dan Tergugat punya akses jalan, jadi tujuan pembuatan gang atau jalan tersebut, agar para pihak sama-sama memiliki akses jalan di sebelah timur tanah tersebut;
- Bahwa saksi mendengar kalau Tergugat tidak mau membayar ganti rugi;
- Bahwa yang menempati obyek sengketa yang terletak di Lingkungan Baler Bale Agung, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana hanya para pihak;
- Bahwa Obyek kedua dan ketiga merupakan satu hamparan yang terletak di daerah Tibu beleng, Desa Penyaringan, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana dengan luas kurang lebih 2 (dua) hektar, dengan batas-batas :
Utara : Tanah Milik Nyoman Madia
Timur : Tanah Milik Suidia / I Nengah Ren
Selatan : Jalan
Barat : Jalan
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah para pihak, dimana mereka mengelolanya secara bergiliran masing-masing selama setahun;
- Bahwa tanah tersebut ditanami padi, karena tanah tersebut merupakan tanah sawah;
- Bahwa tanah-tanah obyek sengketa ini belum dibagi, namun saksi pernah mendengar bahwa tanah objek sengketa ini akan dibagi-bagi;
- Bahwa saksi dengar dari Penggugat I bahwa Tergugat mau ganti rugi sebesar Rp2.000.000,- (dua juta rupiah) per meter;
- Bahwa Tergugat saat ini menjadi narapidana di Rutan Negara, Tergugat pernah pulang ke rumahnya dengan dikawal oleh Petugas Rutan Negara;

Halaman 42 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mendengar dari Tergugat bahwa Tergugat mengajukan gugatan pembagian waris, dimana saat itu Tergugat bilang tanahnya mau dibagi 3 (tiga), namun Para Penggugat tidak mau tanahnya dibagi, sedangkan Tergugat tetap bersikeras untuk membagi;
- Bahwa bahwa obyek sengketa yang terletak didaerah Tibu Keleneng Penyaringan tersebut akan kena jalan tol seluas 80 (delapan puluh) are;
- Bahwa di tanah obyek sengketa yang terletak di Lingkungan Baler Bale Agung, Kelurahan Tegalcangkring, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Penggugat I dan Penggugat II masing-masing membangun rumah dan dapur. Namun dapur milik Penggugat I dan Penggugat II yang sekarang dibangun oleh Tergugat, oleh karena bangunan dapur milik Penggugat I dan Penggugat II yang dibangun sebelumnya dirobohkan oleh Tergugat karena akan dibangun Bale Gede;
- Bahwa sebelumnya ada dapur milik Penggugat I yang dirobohkan oleh Tergugat untuk dibangun Bale Gede, kemudian dibuatkan bangunan dapur lagi sebagai gantinya, begitu pula terhadap bangunan dapur Penggugat II, juga dirobohkan oleh Tergugat dan sebagai gantinya dibuatkan bangunan bertingkat, dimana di lantai bawah digunakan oleh Penggugat II, sedangkan di lantai atas digunakan oleh Tergugat;
- Bahwa bangunan Bale Gede untuk kepentingan bersama saat upacara adat;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahan dan sangkalannya Tergugat mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda sebagai berikut:

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK 5101020903500002, atas nama I Gede Winasa, diberi tanda T-1;
2. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP 5101030022020-00910 atas nama Wajib Pajak Guru Md Loka DT, diberi tanda T-2;
3. Fotocopy Back-Up Gambar dan Perhitungan, diberi tanda T-3;
4. Fotocopy Back-Up Gambar dan Perhitungan Rumah Bapak Naya, diberi tanda T-4;

Halaman 43 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga

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

5. Fotocopy Back-Up Gambar dan Perhitungan Rumah Bapak Wisnu, diberi tanda T-5;
6. Fotocopy Back-Up Gambar dan Perhitungan Rumah Bapak KOMPIANG, diberi tanda T-6;
7. Fotocopy Foto Bangunan/Gedung Rumah, diberi tanda T-7;
8. Fotocopy Foto Bangunan/Gedung Rumah, diberi tanda T-8;
9. Fotocopy Foto Bangunan, diberi tanda T-9;
10. Fotocopy Silsilah atas nama Guru Negari dan Biyang Negari, diberi tanda T-10;
11. Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 12 September 2022, atas nama I Nyoman Buda dan I Made Sedana, diberi tanda T-11;

Menimbang, bahwa Fotocopy surat-surat bukti tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T-1, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, dengan demikian surat-surat bukti tersebut dapat diterima dan dipergunakan untuk keperluan pembuktian;

Menimbang, bahwa selain surat-surat, Tergugat menghadirkan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi I Nyoman Buda

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat akan tetapi tidak ada hubungan keluarga, pekerjaan;
- Bahwa Penggugat I, Tergugat, dan Turut Tergugat merupakan Saudara sepupu, sedangkan Penggugat II merupakan keponakan dari Penggugat I;
- Bahwa lokasi tanah tempat tinggal para pihak berada di lingkungan Baler Bale Agung, Kelurahan Tegalcangkring, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, untuk batas-batasnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi mengetahui bangunan sebagaimana bukti surat T-7 merupakan dapur Penggugat I yang dibangun oleh Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui bangunan sebagaimana bukti surat T-8 merupakan dapur Penggugat II yang dibangun oleh Tergugat;

Halaman 44 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui bangunan sebagaimana bukti surat T-9 merupakan Bale Gede dibangun oleh Tergugat yang berfungsi untuk tempat apabila dilaksanakan upacara adat dan bangunan tersebut digunakan seluruh keluarga;
- Bahwa bangunan Bale Gede, dapur Penggugat I, dan dapur Penggugat II dibangun pada tahun 1997;
- Bahwa sebelumnya di tempat Bale Gede tersebut dibangun ada dapur tua yang ditempati oleh Penggugat I;
- Bahwa dapur tersebut dibuat oleh Tergugat, tetapi dapur tersebut awalnya dibuat untuk digunakan oleh bibi Tergugat yang bernama Ketut Sinih, namun setelah Ketut Sinih meninggal sekarang digunakan Penggugat I;
- Bahwa sebelumnya bibi Tergugat yang bernama Ketut Sinih memasak di dapur tua, bersama-sama dengan Penggugat I;
- Bahwa sebelum dibangun bangunan-bangunan yang tadi disebutkan, tanah tersebut belum dibagi waris;
- Bahwa keterangan mengenai pembuatan dapur, dan dapur tersebut mau dibongkar sehingga dituntut ganti rugi;
- Bahwa di atas tanah tersebut di tempat Turut Tergugat ada 2 (dua) rumah, ada juga Bale Gede, rumahnya Penggugat I, rumahnya Penggugat II, rumahnya Tergugat;
- Bahwa awalnya di tempat Penggugat I ada rumah tua, di tempat Penggugat II juga ada rumah tua, di tempat Tergugat juga ada dulu rumah tua;
- Bahwa Rumah Penggugat I dibangun oleh ayah Penggugat I, dan rumah Penggugat II dibangun oleh ayah Penggugat II;
- Bahwa letak rumah Penggugat I dan Penggugat II di tanah tersebut berada di bagian tengah;
- Bahwa akses keluar masuk Penggugat I dan Penggugat II kalau mau keluar lewat rumah Tergugat atau Turut Tergugat;
- Bahwa tidak ada yang keberatan jika Penggugat I dan Penggugat II melewati rumah Tergugat atau Turut Tergugat untuk akses keluar masuk;
- Bahwa bangunan bertingkat di sebelah selatan rumah Penggugat II, dibangun oleh Tergugat. Sebelum bangunan bertingkat dibangun oleh

Halaman 45 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga

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)



Tergugat disana tidak ada bangunan, sedangkan pada bangunan bertingkat di lantai atas dipakai gudang oleh Tergugat, sedangkan di lantai bawah digunakan sebagai dapur oleh Penggugat II;

2. Saksi I Made Sedana

- Bahwa Saksi mengaku kenal dengan Para Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat, akan tetapi tidak ada hubungan keluarga, hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi mengatakan diminta jadi saksi dalam persidangan oleh Winasa (Tergugat) melalui telepon kira-kira dua bulan yang lalu dan diminta untuk menjelaskan terkait bangun dapur milik Naya Armana (Penggugat I) dan Wisnu Wirama (Penggugat II) saja;
- Bahwa saksi mengetahui bangunan sebagaimana bukti surat T-7 merupakan dapur Penggugat I yang dibangun oleh Tergugat;
- Bahwa saksi tahu, awalnya atap dapur tersebut terbuat dari daun kelapa, tetapi setelahnya dapur tersebut direnovasi dan ditembok;
- Bahwa saksi mengetahui bangunan sebagaimana bukti surat T-8 terletak di lantai bawah dan bangunan itu merupakan dapur Penggugat II yang dibangun oleh Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui bangunan sebagaimana bukti surat T-9 merupakan Bale Gede dibangun oleh Tergugat yang berfungsi untuk tempat apabila dilaksanakan upacara adat dan bangunan tersebut digunakan seluruh keluarga;
- Bahwa bangunan Bale Gede, dapur Penggugat I, dan dapur Penggugat II dibangun pada tahun 1997;
- Bahwa saksi pernah mendengar bahwa tanah tersebut menjadi sengketa;
- Bahwa yang menempati tanah tersebut di bagian paling utara adalah Turut Tergugat beserta 2 (dua) orang anaknya, di selatan rumah Turut Tergugat ditempati oleh Penggugat I dan Penggugat II, di bagian paling selatan ditempati Tergugat;
- Bahwa rumah Penggugat II dibangun oleh Penggugat II sendiri, rumah Penggugat I dibangun oleh Penggugat I sendiri, dan rumah Turut Tergugat dibangun oleh Turut Tergugat sendiri;

Halaman 46 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akses keluar masuk Penggugat I dan Penggugat II kalau mau keluar lewat rumah Tergugat atau Turut Tergugat;
- Bahwa tidak ada yang keberatan jika Penggugat I dan Penggugat II melewati rumah Tergugat atau Turut Tergugat untuk akses keluar masuk;
- Bahwa dapur tersebut dibuat oleh Tergugat, tetapi dapur tersebut awalnya dibuat untuk digunakan oleh bibi Tergugat yang bernama Ketut Sinih, namun setelah Ketut Sinih meninggal sekarang digunakan Penggugat I;
- Bahwa sebelumnya bibi Tergugat yang bernama Ketut Sinih memasak di dapur tua, bersama-sama dengan Penggugat I;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut akan dibagi, dan saksi mendengarnya dari Winada saat ada upacara ngaben, dan sudah diukur, tetapi saksi tidak tahu apakah sudah dibagi atau belum;
- Bahwa saksi tidak mengetahui biaya-biaya yang dikeluarkan oleh winasa (Tergugat) untuk membangun dapur Naya Armana (Penggugat I) dan dapur Wisnu Wirama (Penggugat II);

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahan dan sangkalannya Turut Tergugat tidak mengajukan saksi, namun Turut Tergugat mengajukan surat bukti yang diberi tanda sebagai berikut:

1. Fotocopy Back-Up Gambar dan Perhitungan, diberi tanda TT-1;

Menimbang, bahwa Fotocopy surat bukti tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dengan demikian surat bukti tersebut dapat diterima dan dipergunakan untuk keperluan pembuktian;

Menimbang, bahwa pada hari Kamis, pada tanggal 26 Januari 2023, atas permohonan dari para Penggugat Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah yang akan dijadikan pemenuhan prestasi pembayaran sejumlah uang oleh Tergugat, jika pembayaran secara tunai tidak dapat dipenuhi, yang mana selengkapny hasil pemeriksaan setempat tersebut dimuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 31 Januari 2023;

Halaman 47 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga

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)



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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konvensi (Para Tergugat Rekonvensi) yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Tergugat Konvensi (Penggugat Rekonvensi) yang tidak memenuhi pasal 5 ayat (2) Akta Perdamaian Nomor: 242/Pdt.G/2021/PN.Nga tertanggal 17 Februari 2022, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga mohon agar Tergugat Konvensi (Penggugat Rekonvensi) dinyatakan telah melakukan wanprestasi dan dihukum untuk memenuhi isi kesepakatan yang telah dituangkan dalam Akta Perdamaian tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi (Penggugat Rekonvensi) dan Turut Tergugat Konvensi telah mengajukan jawaban sebagaimana disebut di atas;

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi (Para Tergugat Rekonvensi), Turut Tergugat Konvensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

bahwa gugatan yang diajukan Penggugat menggabungkan gugatan Wanprestasi dengan gugatan pembagian tanah, dimana seharusnya dilakukan dalam gugatan yang berbeda atau tidak digabung karena penggabungan gugatan (Komulasi Objektif) harus mensyaratkan adanya hubungan hukum yang erat satu dengan yang lainnya. *In Casu* : gugatan aquo tidak ada keterkaitan erat antara wanprestasi dengan pembagian hak ganti rugi yang diatur tersendiri dalam Peraturan Pemerintah (PP) No 19 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan tanah untuk kepentingan umum, sehingga gugatan aquo menjadi sulit bagi Turut Tergugat Konvensi untuk menanggapi atau menimbulkan kekaburan substansi perkara;

Halaman 48 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi atau tangkisan Turut Tergugat Konvensi Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kumulasi gugatan objektif dilakukan apabila pihak penggugat mengajukan beberapa hal atau objek gugatan kepada tergugat dalam satu gugatan. Di dalam prosedur pemeriksaan perkara perdata di muka pengadilan *land-raad* dahulu, *Raad Justisi Jakarta* dalam putusannya tanggal 20 Juni 1939 mengatakan antara beberapa gugatan yang digabungkan harus terdapat adanya suatu hubungan batin (*innerlijke samenhang*) atau *connexiteit*. Apabila beberapa gugatan yang dikumulasi tersebut terdapat suatu *connexiteit* maka kumulasi itu akan memudahkan proses pemeriksaan perkara serta menghindari kemungkinan adanya putusan-putusan yang saling bertentangan satu sama lain, sehingga kumulasi gugatan (*samenvoeging*) tersebut memang benar dibenarkan secara prosedural (*processueel doelmatig*), dimana ada syarat kumulasi gugatan yang dibenarkan yaitu terdapat hubungan erat, terdapat hubungan hukum dan terdapat kesesuaian antara posita dengan petitum dalam gugatan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan adanya hubungan erat dan untuk membuktikan adanya hubungan hukum antara subjek dengan objek, haruslah dibuktikan terlebih dahulu melalui proses pembuktian dalam pokok perkara, sehingga menurut Majelis Hakim dalil eksepsi dari Turut Tergugat Konvensi tersebut haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa yang menjadi maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konvensi (Para Tergugat Rekonvensi) pada pokoknya sebagaimana telah disampaikan di muka, bahwa agar menyatakan secara hukum Tergugat Konvensi (Penggugat Rekonvensi) telah melakukan wanprestasi atas Akta Perdamaian Nomor : 242/Pdt.G/2021/ PN Nga tertanggal 17 Februari 2022 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan formalitas gugatan Para Penggugat Konvensi (Para Tergugat Rekonvensi), dengan obyek perkara adalah Akta Perdamaian Nomor : 242/Pdt.G/2021/ PN Nga tertanggal 17 Februari 2022 yang

Halaman 49 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mempunyai kekuatan hukum tetap namun tidak dilaksanakan oleh Tergugat Konvensi (Penggugat Rekonvensi) secara suka rela;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan yang dimaksud Akta Perdamaian adalah akta yang memuat isi naskah perdamaian dan putusan Hakim yang menguatkan Kesepakatan Perdamaian;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1851 KUHPerdara menyebutkan bahwa perdamaian adalah suatu perjanjian di mana kedua belah pihak menjanjikan atau menahan suatu barang, mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung ataupun mencegah timbulnya suatu perkara. Menurut Pasal 1 angka 10 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi diatur bahwa akta perdamaian adalah akta yang memuat isi naskah perdamaian dan putusan Hakim yang menguatkan Kesepakatan Perdamaian, sehingga apabila kedua belah pihak yang bersengketa berdamai kemudian mendaftarkan ke pengadilan agar kesepakatan perdamaian itu dikuatkan dengan putusan Hakim, maka bentuk persetujuan perdamaian itu disebut akta perdamaian;

Menimbang, bahwa mengenai akta perdamaian diatur pula dalam Pasal 154 ayat (1), (2) RBg yang mengatur bahwa akta perdamaian memiliki kekuatan sama seperti putusan biasa dan terhadapnya tidak dapat diajukan banding maupun kasasi. Sebagaimana bunyi Pasal tersebut maka Akta Perdamaian yang dibuat dalam persidangan oleh hakim dapat dijalankan eksekusi seperti putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Sejak lahirnya akta perdamaian telah melekat pula kekuatan eksekutorial pada dirinya;

Menimbang, bahwa akta perdamaian mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan putusan pengadilan, dipersamakan dengan putusan akhir dan memiliki kekuatan eksekutorial, oleh karenanya apabila salah satu pihak menolak untuk melaksanakan isi akta perdamaian secara suka rela (yang dipersamakan seperti putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap) maka dapat dimintakan pelaksanaan eksekusi, tidak ada ketentuan ganti rugi dan yang ada hanyalah permohonan eksekusi, sehingga tidak dapat diajukan gugatan kembali, hal ini sebagaimana dijelaskan juga dalam putusan MA No. 975 K/Sip/1973 yang mengatakan, berdasarkan Pasal 154 RBg/130 HIR, putusan perdamaian

Halaman 50 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan putusan yang tertinggi, tidak ada upaya banding dan kasasi terhadapnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan wanprestasi oleh Para Penggugat Konvensi (Para Tergugat Rekonvensi) akibat tidak dipenuhinya isi Akta Perdamaian Nomor : 242/Pdt.G/2021/PN Nga oleh Tergugat Konvensi (Penggugat Konvensi) tidak berdasar hukum, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*), maka secara *mutatis mutandis* gugatan Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi haruslah juga dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlah dan besarnya akan disebutkan di dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan *Rechtsreglement voor de Buitengewesten* (RBg/ Reglemen Hukum Daerah Seberang (Luar Jawa dan Madura)), Peraturan dan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Turut Tergugat Konvensi;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Halaman 51 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.421.000,00 (dua juta empat ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Negara, pada hari Senin, tanggal 13 Februari 2023, oleh kami, Ni Gusti Made Utami, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Gde Putu Oka Yoga Bharata, S.H., dan Nanda Riwanto, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh I Putu Oka Wiadnyana, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari Kamis, tanggal 16 Februari 2023.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Gde Putu Yoga Barata, S.H.

Ni Gusti Made Utami, S.H., M.H.

Nanda Riwanto, S.H.

Panitera Pengganti,

I Putu Oka Wiadnyana, S.H.

Rincian Biaya Perkara :

1. PNPB Pendaftaran Gugatan .. : Rp30.000,00;

Halaman 52 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. ATK	:	Rp50.000,00;
3. Biaya Panggilan	:	575.000,00;
4. Pemeriksaan Setempat	:	Rp1.700.000,00;
5. Redaksi	:	Rp10.000,00;
6. Materai	:	Rp10.000,00;
7. Biaya Kirim Surat.....	:	Rp16.000,00;
Jumlah	:	Rp2.421.000,00;

(dua juta empat ratus dua puluh satu ribu rupiah)

Halaman 53 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2022/PN Nga

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)