



SALINAN

P U T U S A N

Nomor 150/Pdt/2017/PT DPS.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Bali yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

I MADE HISKIA, Umur 67 tahun, pekerjaan Swasta, beralamat di Dusun Ambyar Sari, Desa Blimbing Sari, Kecamatan Melaya, Kabupaten Jembrana, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Tanggal 29 Desember 2016, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara, dengan register Nomor 02/SK-Pdt/2017/PN.Nga., Tanggal 3 Januari 2017, memberikan kuasa kepada **I MADE MERTA DWIPA NEGARA, SH.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum “PRAJADITA ASSOCIATES”, beralamat di The Wanaprasta Residence 8A Jalan Pulau Jawa Sri Mandala Kelurahan Dauharu Kecamatan Jembrana Kabupaten Jembrana Propinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT II**;

MELAWAN :

Drs. I KETUT THERTIUS, Umur 46 Tahun, tempat lahir Blimbing Sari, Laki-laki, Pekerjaan Guru, bertempat tinggal di Siwalan Kerto Tengah No.100D, Kecamatan Wonocolo Surabaya, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Tanggal 7 November 2016, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara, dengan register Nomor 87/SK-Pdt/2016/PN.Nga., Tanggal 7 November 2016, memberikan kuasa kepada **SUPRIYONO, S.H., MH.**, pekerjaan Advokat, berkantor di Jalan Yudistira Nomor 17 Negara Bali, selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING** semula **PENGGUGAT** ;
DAN :

Putusan Nomor 150/Pdt/2017/PT DPS Halaman : 1 dari 20 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **I MADE KARSA**, umur 76 tahun, Pekerjaan Tani, beralamat di Dusun Ambyar Sari, Desa Blimbing Sari, Kecamatan Melaya, Kabupaten Jembrana, selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERBANDING I** semula **TERGUGAT I** ;

2. **I GUSTI NYOMAN HASTINA, SH**, Notaris selaku PPAT yang beralamat kantor di Jalan PB.Sudirman No.90 Negara-Bali, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TERGUGAT III** ;

3. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN JEMBRANA di NEGARA**, di Jalan Mayor Sugianyar Nomor 1 Negara, dalam hal ini berdasarkan Surat Tugas Nomor 2020/St-1.51.01/XII/2016, Tanggal 20 Desember 2016, diwakili oleh **1. I GUSTI NGURAH AGUNG WIRAJAYA, A.Ptnh.**, Kepala Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara, **2. NYOMAN LAYEN, SH.**, Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, **3. NYOMAN SUNADA, SH.**, Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III** semula **TERGUGAT IV** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Negara, Nomor : 140/Pdt.G/2016/PN.Nga, tanggal 3 Juli 2017 dimana Penggugat di dalam gugatannya tertanggal 24 Nopember 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara pada tanggal 15 Desember 2016 dalam Register Nomor 140/Pdt.G/ 2016/PN.Nga., mendalilkan hal – hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dengan Tergugat I ada hubungan saling mewaris dan bersaudara kandung dengan lain Ibu dan satu Bapak sebagaimana tertera dalam silsilah keluarga :

I KETUT LENGASAG alias PAN LEG (alm) + NI KETUT NAMET (alm)

Putusan Nomor 150/Pdt/2017/PT DPS Halaman : 2 dari 20 halaman

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 keterlambatan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1. NI WAYAN LEH (alm)
- 2. NI MADE BUDI (alm)
- 3. NI NYOMAN DITA
- 4. NI KETUT GATI (alm)
- 5. I WAYAN SINARKA
- 6. I MADE KARSA

I Ketut Lengsag alias Pan Leh kawin dengan + NI KETUT JENDOK (alm)

- 1. NI WAYAN WARNI (alm)
- 2. I KETUT THERTIUS

2. Bahwa orang tua Penggugat dengan Tergugat I yang bernama I KETUT LENGASAG alias PAN LEH (almarhum) ada meninggalkan tanah warisan berupa tanah dengan sertifikat Hak Milik No. 174 Luas 2000 M2 terletak di Desa Blimbing Sari tertera atas nama I KETUT LENGASAG alias PAN LEH dimana sekarang tanah tersebut ahli warisnya adalah Penggugat dengan mendapat bagian seluas 1000 M2 dan Tergugat I dengan saudara kandungnya yang bernama I WAYAN SINARKA seluas 1000 M2 dimana tanah tersebut sudah dibagi penguasaan antara Penggugat dengan Tergugat I dimana bagian Penggugat 1000 M2 dengan batas-batas :

- a. Utara : Gang ;
- b. Timur : Tanah Bagian I MADE KARSA dan saudara kandungnya (dijual kepada HISKIA) ;
- c. Barat : PAN GRAPTI ;
- d. Selatan : Jalan ;

untuk selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa.

Dan bukti kepemilikan tanah tersebut berupa Sertifikat Hak Milik No.174 atas nama I KETUT LENGASAG alias PAN LEH (almarhum). Waktu itu dipegang oleh Tergugat I I MADE KARSA ;

3. Bahwa sekitar tahun 1985 Penggugat merantau ke Jawa Timur dan bekerja sebagai Guru oleh karena Penggugat pergi meninggalkan kampung halaman maka bagian tanah milik Penggugat tersebut yang sudah dibangun rumah dan agar supaya tanah dan rumah tersebut ada yang merawat dan menunggui maka Penggugat menunjuk dan

Putusan Nomor 150/Pdt/2017/PT DPS Halaman : 3 dari 20 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan kepada seseorang yang bernama I WAYAN OTER ERAWAN untuk menempati dan tinggal diatas tanah dan rumah tinggal milik Tergugat tersebut ;

4. Bahwa seiring berjalannya waktu sekitar bulan Maret tahun 1999 Tergugat I dan saudara kandungnya yang bernama I WAYAN SINARKA berniat menjual tanah bagiannya seluas 1000 M2 hal mana oleh karena SHM atas nama tanah tersebut masih atas nama orang tua I KETUT LENGASAG alias PAN LEH (almarhum) seluas 2000 M2 dan harus dipecah warisan antara Penggugat dengan Tergugat I yang dalam hal ini tanah bagian Tergugat I tersebut dijual kepada Tergugat II untuk itu Penggugat menyerahkan kepada Tergugat I untuk mengurus dan menyelesaikan pembagian pecah waris terhadap tanah tersebut ;
5. Bahwa terhadap urusan jual beli tanah bagian Tergugat I seluas 1000 M2 dengan Tergugat II Penggugat tidak memasalahkannya asalkan penyelesaian pembagian warisannya selesai keatas nama masing-masing yakni Penggugat dan Tergugat I ;
6. Bahwa untuk kelengkapan proses jual beli tanah bagian warisan Tergugat I dengan Tergugat II faktanya Penggugat tidak pernah tahu dan tidak pernah dilibatkan dan ataupun menandatangani surat-surat yang berkaitan dengan proses tanah tersebut oleh karena Penggugat tidak pernah mendapatkan pemberitahuan dan Penggugat tinggal di Surabaya sampai sekarang ini dan walaupun pulang hanya rutin pada Hari Libur Natal ;
7. Bahwa sekitar tanggal 28 Juni 2016 orang yang Penggugat percaya untuk mengurus dan tinggal diatas tanah dan rumah milik Penggugat tersebut yang bernama I WAYAN OTER ERAWAN meninggal dunia dan Penggugatpun pulang sekaligus membersihkan rumah dan tanah milik Penggugat tersebut sekaligus ikut mengurus pemakaman jenazah almarhum tersebut ;
8. Bahwa ketika Penggugat sudah balik pulang ke Surabaya dan keadaan rumah dan tanah sudah kosong tidak ada yang menempati tiba-tiba Penggugat mendapat kabar bahwa tanah dan rumah milik Penggugat tersebut dikuasai dan ditempati oleh Tergugat II I MADE HISKIA dan Penggugat pun keesokannya balik lagi pulang ke Blimbing Sari untuk menanyakan kebenaran berita tersebut dan menemui Tergugat I dan Tergugat II dalam hal mana Tergugat II menguasai tanah dan rumah milik Pengugat dengan alasan bahwa iya Tergugat II telah membeli tanah tersebut dari Almarhum I WAYAN OTER ERAWAN pada tahun 2008

Putusan Nomor 150/Pdt/2017/PT DPS Halaman : 4 dari 20 halaman

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

padahal Tergugat II tahu almarhum I WAYAN OTER ERAWAN hanya tinggal menumpang untuk menunggu tanah dan rumah milik Penggugat tersebut ;

9. Bahwa dari keadaan tersebut untuk menghindari hal yang Penggugat tidak inginkan kemudian Penggugat menanyakan kejelasan persoalan tanah tersebut kepada Tergugat I dan oleh Tergugat I dikatakan dia tidak pernah menjual tanah tersebut bagian dari Penggugat jual kepada I WAYAN OTER ERAWAN dan Tergugat I mengatakan bahwa Sertifikat Tanah atas nama I KETUT LENGAS alias PAN LEH (almarhum) dibawa oleh Tergugat II termasuk foto kopy KTP Tergugat I dan sampai saat ini Tergugat I dengan terbongkarnya meninggalnya I WAYAN OTER ERAWAN ternyata tanah yang seharusnya sebagian seluas 1000 M2 milik Penggugat dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat I menyatakan tidak pernah melakukan jual beli secara hukum formil kepada Tergugat II maupun kepada I WAYAN OTER ERAWAN ;

Selanjutnya dari permasalahan tersebut kemudian Penggugat pada bulan Oktober sampai dengan Nopember 2016 meminta bantuan ditingkat desa untuk memfasilitasi masalah tanah milik Penggugat tersebut yang dikuasai dan ditempati oleh Tergugat II tanpa seijin Penggugat dan anehnya lagi Tergugat II yang mengaku telah membeli tanah dan rumah milik Penggugat pada tahun 2008 dari I WAYAN OTER ERAWAN kenapa Tergugat II tidak langsung menguasai dan menempati tanah dan rumah tersebut, kenapa justru menunggu atau setelah meninggalnya I WAYAN OTER ERAWAN meninggal dunia dan rumah dalam keadaan kosong padahal Tergugat II tahu tanah dan rumah tersebut milik Penggugat dalam hal ini jelas pula terlihat itikad buruk dari Tergugat II dengan maksud menyembunyikan permufakatan jahatnya dengan I WAYAN OTER ERAWAN (almarhum), kalau saja Tergugat II mempunyai itikad baik dan jujur semestinya sebagai orang yang tinggal dalam satu kampung dengan Penggugat sebelum dia membeli tanah dan rumah milik Penggugat tersebut menanyakan terlebih dahulu apakah benar tanah milik Penggugat tersebut telah terjual kepada I WAYAN OTER ERAWAN dan tentu pula sejak awal pula kejahatan yang dilakukan oleh I WAYAN OTER ERAWAN dapat dibongkar dan dipertanggung jawabkan semasih hidupnya pihak-pihak terkait yakni I WAYAN OTER ERAWAN (almarhum) sendiri, Notari selaku PPAT I GUSTI AGUNG GDE ANOM, SH (almarhum) dan Kepala Desa SUTA ADI (almarhum) ;

Putusan Nomor 150/Pdt/2017/PT DPS Halaman : 5 dari 20 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa selanjutnya dari pertemuan di Desa tersebut Penggugat menjadi sangat kaget ternyata ditunjukkan oleh aparat desa bahwa tanah bagian Penggugat tersebut pada tanggal 23 Juli 1999 dengan akta jual beli No. 394 / 1999 dan selanjutnya terbit SHM No. 368 Luas 1000 M2 atas nama I WAYAN OTER ERAWAN (almarhum) telah dilakukan jual beli antara Tergugat I sebagai Penjual dengan I WAYAN OTER ERAWAN selaku pembeli tanpa setahu dan persetujuan Penggugat dijual belikan melalui Notaris selaku PPAT I GUSTI AGUNG GDE ANOM (almarhum) dan selanjutnya Penggugat menanyakan ke Kantor Notaris selaku PPAT tersebut ditemukan fakta bahwa Notaris PPAT tersebut telah meninggal dunia. Dan selanjutnya tanah tersebut dijual kepada Tergugat II melalui Tergugat III pada tanggal 3 Juni 2008 oleh I WAYAN OTER ERAWAN;

11. Bahwa dari Peristiwa hukum tersebut selanjutnya Penggugat mencoba mendapatkan warkah – warkah selengkapya dari awal peristiwa jual beli tanah tahun 1999 tersebut dimana tanah warisan tersebut dijual oleh Tergugat I dan ternyata Penggugat menemukan adanya perbuatan melawan hukum dimana ada menggunakan keadaan palsu dengan cara memanipulasi identitas Penggugat dimana nama Penggugat yang tertera dalam warkah – warkah persetujuan jual beli namanya disamarkan dan tidak benar antara Tergugat I sebagai Penjual dengan Tergugat II dan I WAYAN OTER ERAWAN sebagai pembeli. Dengan mencantumkan nama Penggugat I KETUT KERTIUS dengan alamat Bilimbing Sari padahal nama Penggugat yang benar adalah Drs. I KETUT THERTIUS sesuai dengan akte lahir maupun KTP dan tempat tinggal Penggugat di Jawa Timur bukan di Blimbing Sari ;

12. Bahwa dari hal tersebut menjadi telah nyata pula ada perbuatan melawan hukum berupa konspirasi antara Tergugat I dengan Tergugat II dan I WAYAN OTER ERAWAN (almarhum) bersama – sama dengan Kepala Desa yang bernama SUTA ADI (almarhum) dengan Notaris selaku PPAT I GUSTI AGUNG GDE ANOM, SH (almarhum) untuk maksud melenyapkan hak milik Penggugat dengan tanpa melampirkan identitas yang benar dari Penggugat dengan memalsukan nama dan tanda-tangan Penggugat hal tersebut jelas membuktikan jual beli tanah tersebut antara Tergugat I dengan I WAYAN OTER ERAWAN sebagai pembeli terhadap tanah milik bagian Penggugat mengandung cacat hukum dan berarti pula sekaligus juga menjadikan jual beli antara Tergugat I sebagai Penjual dengan I WAYAN OTER ERAWAN dan Tergugat II sebagai Pembeli juga menjadi cacat hukum karena didasarkan kepada suatu keadaan yang tidak benar

Putusan Nomor 150/Pdt/2017/PT DPS Halaman : 6 dari 20 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan surat kuasa ataupun persetujuan menjual yang isinya palsu dan cacat hukum dimana Penggugat tidak pernah membuat surat kuasa menjual dan surat-surat lainnya kepada Tergugat I bahwa dengan demikian jual beli antara I WAYAN OTER ERAWAN (almarhum) dengan Tergugat II I MADE HISKIA yang dilangsungkan dihadapan Tergugat III dengan sendirinya juga menjadi cacat hukum sekaligus pula penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut oleh Tergugat IV menjadi tidak sah adanya ;

13. Bahwa Penggugat ada kekhawatiran bahwasannya tanah obyek sengketa tersebut yang dikuasai oleh Tergugat II dipindah tangankan dengan cara dijual belikan dijaminakan ataupun digadaikan untuk itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan conser vatoir beslag terhadap tanah obyek sengketa berupa SHM No.368 luas 1000 M2 terletak di Desa Blimbing Sari atas nama I MADE HISKIA dengan batas – batas :

- a. Utara : Gang ;
- b. Timur : Tanah Bagian I MADE KARSA dan saudara kandungnya (dijual kepada HISKIA) ;
- c. Barat : PAN GRAPTI ;
- d. Selatan : Jalan ;

Berdasarkan hal tersebut diatas Mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Negara pada hari yang telah ditetapkan untuk memanggil pihak-pihak yang berperkara tersebut dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :
Dalam Pokok Perkara ;

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan hukum tanah seluas 1000 M2 sebagian dari tanah seluas asal 2000 M2 SHM. No.174 atas nama I KETUT LENGAS alias PAN LEH (almarhum) adalah sah milik Penggugat dengan batas-batas :
 - a. Utara : Gang ;
 - b. Timur : Tanah Bagian I MADE KARSA dan saudara kandungnya (dijual kepada HISKIA) ;
 - c. Barat : PAN GRAPTI ;
 - d. Selatan : Jalan ;
- Menyatakan hukum jual beli tanah dan rumah antara Tergugat I sebagai Penjual dengan I WAYAN OTER ERAWAN sebagai Pembeli dengan akta jual beli No. 394 /1999 tanggal 23 juli 1999 tanah seluas 1000 M2 atas nama I KETUT LENGAS alias PAN LEH (almarhum) dari luas seluruhnya 2000 M2 dengan batas – batas :

Putusan Nomor 150/Pdt/2017/PT DPS Halaman : 7 dari 20 halaman

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Utara : Gang ;
- b. Timur : Tanah Bagian I MADE KARSA dan saudara kandungnya
(dijual kepada HISKIA) ;
- c. Barat : PAN GRAPTI ;
- d. Selatan : Jalan ;

Dihadapan PPAT I GUSTI AGUNG GDE ANOM adalah tidak sah dan cacat hukum dan dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya ;

- Menyatakan hukum SHM No. 368 luas 1000 M2 terletak di Desa Blimbing Sari tertera atas nama I WAYAN OTER ERAWAN berdasarkan akta jual beli No. 394/1999 tanggal 23 Juli 1999 dinyatakan tidak sah dan batal dengan segala akibat hukumnya ;
- Menyatakan hukum sita jaminan conservatoir beslaq yang telah dilaksanakan adalah sah dan berharga ;
- Menyatakan hukum jual beli yang dilakukan oleh I WAYAN OTER ERAWAN dengan Tergugat II selaku Pembeli dihadapan Tergugat III selaku PPAT dengan akta jual beli No. 27/2008 tanggal 3 Juni 2008 adalah tidak sah dan dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya oleh karena sebelumnya didasarkan pada akta jual beli No. 394/1999 yang cacat hukum ;
- Menyatakan hukum SHM No.368 luas 1000 M2 terletak di Desa Blimbing Sari atas nama I MADE HISKIA dinyatakan tidak sah dan batal dengan segala akibat hukumnya ;
- Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan tanah milik Penggugat tanpa syarat apapun dengan bantuan Aparat Kepolisian tanah seluas 1000 M2 atas nama asal I KETUT LENGASAG alias PAN LEH (almarhum) dengan sertifikat asal No. 174 Luas 2000 M2 terletak di Desa Blimbing Sari dengan batas-batas :
 - a. Utara : Gang ;
 - b. Timur : Tanah Bagian I MADE KARSA dan saudara kandungnya
(dijual kepada HISKIA) ;
 - c. Barat : PAN GRAPTI ;
 - d. Selatan : Jalan ;
- Menghukum Tergugat IV untuk membatalkan atau mencabut SHM No.368 atas nama I MADE HISKIA (Tergugat II) luas 1000 M2 terletak di Desa Blimbing Sari dan selanjutnya mengembalikan keadaan tersebut seperti posisi semula keatas nama I KETUT LENGASAG alias PAN LEH (almarhum) ;

Putusan Nomor 150/Pdt/2017/PT DPS Halaman : 8 dari 20 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat – Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau Mohon Putusan yang seadil-adilnya ;

Memperhatikan dan mengutip hal – hal yang tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Negara, Nomor : 140/Pdt.G/2016/PN.Nga, tanggal 3 Juli 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum tanah seluas 1000 M2 sebagian dari tanah seluas asal 2000 M2 SHM. No.174 atas nama I KETUT LENGASAG alias PAN LEH (almarhum) adalah sah milik Penggugat dengan batas-batas :
 - a. Utara : Gang ;
 - b. Timur : Tanah Bagian I MADE KARSA dan saudara kandungnya (dijual kepada HISKIA) ;
 - c. Barat : PAN GRAPTI ;
 - d. Selatan : Jalan ;
3. Menyatakan hukum jual beli tanah dan rumah antara Tergugat I sebagai Penjual dengan I WAYAN OTER ERAWAN sebagai Pembeli dengan akta jual beli No. 394 /1999 tanggal 23 juli 1999 tanah seluas 1000 M2 atas nama I KETUT LENGASAG alias PAN LEH (almarhum) dari luas seluruhnya 2000 M2 dengan batas – batas :
 - a. Utara : Gang ;
 - b. Timur : Tanah Bagian I MADE KARSA dan saudara kandungnya (dijual kepada HISKIA) ;
 - c. Barat : PAN GRAPTI ;
 - d. Selatan : Jalan ;Dihadapan PPAT I GUSTI AGUNG GDE ANOM adalah tidak sah dan cacat hukum dan dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya ;
4. Menyatakan hukum SHM No. 368 luas 1000 M2 terletak di Desa Blimbing Sari tertera atas nama I WAYAN OTER ERAWAN berdasarkan akta jual beli No. 394/1999 tanggal 23 Juli 1999 dinyatakan tidak sah dengan segala akibat hukumnya ;
5. Menyatakan hukum jual beli yang dilakukan oleh I WAYAN OTER ERAWAN dengan Tergugat II selaku Pembeli dihadapan Tergugat III selaku PPAT dengan akta jual beli No. 27/2008 tanggal 3 Juni 2008 adalah tidak sah dan dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya oleh karena sebelumnya didasarkan pada akta jual beli No. 394/1999 yang cacat hukum ;

Putusan Nomor 150/Pdt/2017/PT DPS Halaman : 9 dari 20 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan hukum SHM No.368 luas 1000 M2 terletak di Desa Blimbing Sari atas nama I MADE HISKIA dinyatakan tidak sah dengan segala akibat hukumnya ;
7. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan tanah milik Penggugat tanpa syarat apapun dengan bantuan Aparat Kepolisian tanah seluas 1000 M2 atas nama asal I KETUT LENGASAG alias PAN LEH (almarhum) dengan sertifikat asal No. 174 Luas 2000 M2 terletak di Desa Blimbing Sari dengan batas-batas :
 - a. Utara : Gang ;
 - b. Timur : Tanah Bagian I MADE KARSA dan saudara kandungnya (dijual kepada HISKIA) ;
 - c. Barat : PAN GRAPTI ;
 - d. Selatan : Jalan ;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.124.000,00 (dua juta seratus dua puluh empat ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Membaca Surat Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata pada Pengadilan Negeri Negara, yang menyatakan bahwa pada tanggal 17 Juli 2017, Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Negara, Nomor : 140/Pdt.G/2016/PN.Nga, tanggal 3 Juli 2017 untuk diperiksa dan diputus dalam tingkat banding ;

Membaca Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Negara yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding II semula Tergugat III, Turut Terbanding III semula Tergugat IV masing – masing pada tanggal 19 Juli 2017;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II tertanggal 14 Agustus 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara tanggal 14 Agustus 2017, dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan dengan secara sah dan seksama kepada pihak Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding II semula Tergugat III, Turut Terbanding III semula Tergugat IV masing – masing pada tanggal 15 Agustus 2017;

Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tertanggal 6 September 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara tanggal 11 September 2017, dan

Putusan Nomor 150/Pdt/2017/PT DPS Halaman : 10 dari 20 halaman

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

kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan secara sah dan seksama kepada pihak Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II, Turut Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding II semula Tergugat III, Turut Terbanding III semula Tergugat IV masing – masing pada tanggal 12 September 2017;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas perkara (inzage) Nomor : 140/Pdt.G/2016/PN.Nga yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Negara telah memberi kesempatan kepada pihak Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II, Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding II semula Tergugat III, Turut Terbanding III semula Tergugat IV masing – masing pada tanggal 7 Agustus 2017, untuk mempelajari berkas perkara banding dalam waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Bali terhitung sejak hari berikutnya setelah pemberitahuan disampaikan kepadanya ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pihak Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pihak Pembanding semula Tergugat II yang pada pokoknya memuat hal – hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Judex Factie Pengadilan Negeri Negara telah keliru dalam mempertimbangkan keberatan Eksepsi TERGUGAT II poin nomer 1 surat jawaban Tergugat II. Terkait dengan perlunya Salah satu ahli waris untuk diikutkan sebagai dalam perkara a quo. Bahwa dalam putusan judex factie halaman 30 alenia ke 4 Mempertimbangkan dengan mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomer 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 menyatakan “Penggugat berwenang untuk menentukan siapa-siapa akan di gugatnya di pengadilan”, lebih lanjut Majelis berpendapat bahwa jika Penggugat tidak memandang diikutsertakannya pihak dimaksud yaitu I WAYAN SINARKA, dalam upaya mempertahankan haknya, hal itu merupakan wewenangnyanya. Serta kenyataan itu tidak menjadikan gugatan kurang pihak dengan demikian eksepsi tersebut haruslah di tolak. Bahwa pertimbangan tersebut adalah sangat sumir dan kurang pertimbangan hukum. Bahwa dari fakta-fakta yang terungkap melalui pemeriksaan alat-

Putusan Nomor 150/Pdt/2017/PT DPS Halaman : 11 dari 20 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alat bukti terungkap bahwa almarhum I Ketut Lingsag alias Pan Leh mempunyai 3 anak laki-laki sebagai pewaris yaitu I Made Karsa (Tergugat I) , I WAYAN SINARKA (dari istri pertama) dan Penggugat (dari istri kedua) (T-II-6). Bahwa dari saksi-saksi penggugat seperti I WAYAN MAJUS, saksi Tergugat II PUTU WISMA menyatakan dalam kesaksiannya intinya menyatakan yang berhak atas warisan Pan Leh seluas 2000 m2 adalah 3 orang yaitu Penggugat, Tergugat I (I Made Karsa) dan I Wayan SINARKA. Saksi-saksi tidak menyebut berapa-berapa bagian masing masing para ahli waris, tidak ada satupun surat yang menyatakan bahwa Penggugat berhak atas separo seluas 1000 m2 (Objek sengketa) sedangkan Tergugat I bersama Sinarka mendapat separo seluas 1000m2. Hal ini adalah tidak jelas dasar faktanya. Bahwa karena tidak ada satupun alat bukti yang menyatakan separuh seluas 1000 m2 adalah haknya Penggugat dan separuh seluas 1000m2 merupakan haknya I Made Karsa bersama SINARKA, sehingga untuk mempertegas bagian warisan masing masing pihak termasuk SINARKA adalah ada kepentingan hukum bagi pihak Tergugat II untuk memasukan SINARKA sebagai pihak dalam perkara a quo, karena kehadiran SINARKA adalah tidak adanya kewenangan Penggugat untuk mengikuti atau tidak mengikuti Sinarka dalam perkara, tetapi juga kepentingan hukum TERGUGAT II selaku pembeli Objek Sengketa untuk memasukkan Sinarka sebagai Pihak untuk memperjelas pembagian masing-masing ahli waris atas peninggalan Tanah I Ketut Lingsag alias Pan Leh, sehingga akan jelas apakah Objek Sengketa benar sudah menjadi bagian Penggugat dan sisanya menjadi bagian bersama Karsa dengan Sinarka, yang tentunya akan memperjelas keabsahan tindakan/perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak terkait penjualan Objek sengketa. Dengan demikian sangat jelas secara hukum Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak Terguatnya.

DALAM POKOK PERKARA

- 1) Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Negara telah salah dan keliru dalam **"Menarik Persangkaan"** terkait dengan Hak atau kepemilikan OBJEK SENGKETA. Bahwa dalam Putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Negara Pekara No.140/Pdt.G/2017/PN Nga halaman 35 aleniake 5 Menyatakan : ***...Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, Pengakuan Tergugat I dalam dalil jawabannya, serta keterangan saksi-saksi Penggugat dan Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim menarik persangkaan berdasarkan suatu kenyataan bahwa Tanah Objek Sengketa tersebut merupakan bagian/hak Milik***
Putusan Nomor 150/Pdt/2017/PT DPS Halaman : 12 dari 20 halaman

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

Penggugat selaku ahli waris I Ketut Lingsag alias Pan Leh. Bahwa Kalau dicermati pertimbangan (Persangkaan) tersebut diambil oleh Judex Factie berdasarkan persesuaian : (1) Pengakuan Jawaban Tergugat I dalam poin No.2 (Vide: Jawaban Tergugat I); (2) Saksi PENGUGAT yaitu WAYAN MAJUS; I WAYAN SUPARDI; I WAYAN PUJO; (3) Saksi TERGUGAT II yaitu I PUTU WISMA. Bahwa Pengakuan-pengakuan TERGUGAT I dalam Jawaban TERGUGAT I bertolak belakang / berbanding terbalik dengan kenyataan perbuatan TERGUGAT I dimana TERGUGAT I mengakui Tandatangan --dihadapan aparat desa-- yang ada pada bukti T.II-4 (Surat Pernyataan Persetujuan), bukti T.II-6 (silsilah keluarga), bukti T.II-7 (surat keterangan ahli waris) dan Bukti T.II-8 (surat pernyataan pembagian waris). Demikian juga tandatangannya yang ada pada Akta otentik (Akta Notaris) bukti T.II-9 (Akta jualbeli No.394/1999 dan Bukti T.II-10 berupa(akta jualbeli no.395/1999). Dalam artian bahwa kualitas pengakuan tergugat I diragukan pengakuannya disatu sisi membantah membuat surat – surat (silsilah, Pembagian waris, jual beli dan lain-lain) disisi lain Tergugat I mengakui tandatangan pada bukti-bukti tersebut diatas termasuk dalam Akta Otentik (BuktiP-II-9 dan 10) yang diketahui Pejabat Umum (Notaris); sehingga kwalitas pengakuan Tergugat I dalam surat jawaban gugatan sangatlah diragukan kebenarannya dan tidak bisa dipakai sebagai alat bukti yang sah; sehingga menarik persesuaian dari dalil Penggugat dengan Bukti Pengakuan Tergugat I dalam jawaban gugatannya yang tidak sah adalah tidaklah sah sebagai bukti Persangkaan. Persangkaan bisa ditarik dari persesuaian bukti-bukti yang sah. Bahwa kesaksian I Wayan Majus di persidangan tidak ada menyatakan secara tegas bahwa 10 are adalah bagian Penggugat dan 10 are lagi bagian Tergugat I bersama Sinarka, tetapi dalam kesaksiannya hanya menyatakan apa yang dikatakan oleh Tergugat I (Karsa) waktu mendatangi saksi Majus dimana waktu itu Tergugat I (Karsa) menyatakan meminta tanda tangan untuk bagi waris tetapi berapa bagiannya tidak dijelaskan oleh Karsa ketika menemui saksi Majus. Kesaksian Majus tersebut adalah bersifat Testimoni de auditu (keterangan orang lain yang diceritakan i.c : I Wayan Karsa) dan tidak di dukung bukti lain berupa surat atau bukti yang lainnya yang otentik yang menguatkan bagian Penggugat berapa dan bagian Tergugat I bersama Sinarka berapa. Sehingga tidaklah dapat dengan kesaksian oral saja bisa di persangkakan bahwa bagian Penggugat 10 are dan bagian Tergugat I bersama Sinarka 10 are.. apalagi Sinarka sebagai salah satu ahli waris tidak pernah di Libatkan sebagai Pihak dalam perkara aquo. Sehingga atas dasar tersebut diatas adalah

Putusan Nomor 150/Pdt/2017/PT DPS Halaman : 13 dari 20 halaman

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

keliru kalau Judex Factie menariik persangkaan bahwa 10 are adalah bagiannya Penggugat sehingga tidaklah bisa dinyatakan Objek sengketa sah merupakan bagian Penggugat. Bahwa apalagi sudah menjadi pengetahuan umum (Peristiwa Notoir) dimana di Bali menganut prinsip Patrilinial (pewarisan berdasarkan keturunan laki-laki), dimana masing-masing pewaris mempunyai hak/bagian yang sama kecuali ada kesepakatan tegas dengan membuat surat pembagian waris dimana bagian pewaris-pewaris berbeda. Bahwa dari fakta kesaksian yang ada, Pewaris (laki-laki) Pan Leh ada 3 yaitu Penggugat (Thertius), Tergugat I (Karsa) dan Sinarka (tidak diikutkan dalam pihak). Dari fakta tersebut seharusnya Tanah Peninggalan Pan Leh seluas 20 are seharusnya dibagi 3 bukan dibagi 2 yaitu Penggugat sepertiga, Tergugat I sepertiga dan Sinarka sepertiga; tetapi dari dalil Penggugat Tanah tersebut dibagi 2 yaitu Penggugat 10 are dan Tergugat I bersama Sinarka 10 are. Dalil Penggugat tersebut jelas tidak bersesuaian dengan Prinsip pewarisan Adat yang ada dan tidak ada bukti surat apapun yang mendukung bahwa tanah tersebut di bagi 2 Oleh 3 ahli waris yang berhak. Sehingga dalil Penggugat yang menyatakan Objek sengketa bahagian dari Penggugat saja tidaklah bisa dibuktikan dan tidak ada bukti sah apapun yang bisa ditarik persangkaan bahwa 10 are yang merupakan Objek sengketa adalah bagian Penggugat tanpa penegasan yang tegas dari pewaris lain yaitu SINARKA. Sementara SINARKA sengaja tidak dilibatkan dalam perkara aquo untuk megaburkan fakta / peristiwa yang sebenarnya.

Bahwa demikian juga saksi I Wayan Supardi, I Wayan Pujo dan I Putu Wisma yang dalam kesaksiannya ketiga saksi tersebut tidak satupun menyatakan tahu bahwa Objek sengketa adalah bagian dari Penggugat sedangkan 10 are sisanya bahagian dari TERGUGAT I bersama SINARKA. Saksi I Putu Wisma hanya menyatakan bahwa Pewaris Lengsag alias pan Leh ada 3 yaitu Penggugat , Tergugat I dan Sinarka (tidak diikutkan sebagai pihak), tidak ada secara tegas menyatakan peninggalan Pan Leh di bagi 2. Apalagi SINARKA selaku pewaris sama sekali tidak dilibatkan dalam perkara a`quo. Sehingga keliru pertimbangan Judex Factie yang menyatakan tanah peninggalan Pan Leh dibagi 2 dimana Objek Sengketa merupakan bagian Penggugat. Sehingga pertimbangan Judex factie yang menyatakan OBJEK SENGETA bagian/milik PENGGUGAT dengan menarik persangkaan dalil Penggugat dengan Jawaban Tergugat I, dengan kesaksian MAJUS, WAYAN SUPARDI, WAYAN PUJO dan I PUTU WISMA adalah pertimbangan yang

Putusan Nomor 150/Pdt/2017/PT DPS Halaman : 14 dari 20 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

salah/keliru sehingga pertimbangan tersebut adalah tidak berdasarkan hukum sehingga haruslah ditinjau dan dibatalkan.

- 2) Bahwa Judex Factie telah salah / keliru menilai fakta terkait penyangkalan tanda tangan oleh Penggugat dalam Surat bukti P-7 persetujuan kuasa, T-II-6 berupa silsilah keluarga, T-II-7 berupa Surat Keterangan ahli waris dan T-II-8 berupa Surat pembagian waris.

Bahwa dalam Pertimbangan halaman 38 alenia ke- 5 Judex Factie menimbang: "...Menimbang bahwa Penggugat menyangkal tandatangan pada surat pernyataan persetujuan kuasa, Silsilah keluarga, surat keterangan ahli waris dan surat pernyataan pembagian tanah warisan tersebut. Bahwa berdasarkan keterangan saksi I Made John Roni selaku Kepala Desa, Iketut Tri agus Adiwijaya selaku kepala Dusun Ambyarsari, I Made Komona Ketua Badan Perwakilan Desa, ketiga saksi tersebut menjelaskan bahwa Penggugat, Tergugat I mengakui tandatangan yang ada pada Surat Persetujuan kuasa, silsilah, Keterangan ahli waris dan pembagian waris, tetapi menurut Penggugat yang dijual bukan Objek sengketa tetapi setengah nya dari bagian Objek sengketa. Bahwa berdasarkan bukti surat P-II-10 berupa Akta Jual Beli No.395/1999 tertanggal 23 Juli 1999 atas sebagian hak milik no.174 antara I Made Karsa selaku kuasa dari ahli waris I Ketut Lingsag alias Pan Leh selaku Penjual dengan I Made Hiskia selaku Pembeli; dimana jualbeli tersebut menggunakan kelengkapan kelengkapan Bukti T-II-4 berupa Persetujuan kuasa, T-II-6 berupa silsilah keluarga, T-II-7 berupa keterangan ahli waris dan T-II-8 berupa surat pembagian waris, (kelengkapan-kelengkapan) surat tersebut sama dengan kelengkapan surat-surat dalam proses jual beli objek sengketa); dan dengan surat-surat tersebut terjadi jual beli dan telah terbit bukti T-II-3 berupa sertifikat no. 369 seluas 1000m² atas nama I Made Hiskia yang merupakan pecahan dari Objek sengketa dan sebagian pecahan objek sengketa tersebut tidak dipermasalahkan oleh Penggugat. Bahwa hal-hal terurai diatas mengindikasikan hukum bahwa Penggugat membenarkan tanda tangan yang ada pada Bukti T-II-4, 6, 7, 8. Dengan demikian pertimbangan judex factie yang menyatakan Penggugat menyangkal tandatangan pada surat-surat bukti T-II-4, 6, 7, 8 berupa surat persetujuan kuasa, silsilah, keterangan ahli waris, pembagian waris adalah pertimbangan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum.

- 3) Bahwa Judex Factie telah salah/keliru dalam menerapkan hukum dengan bersikap ambivalen/mendua dan memisah misahkan pengakuan terhadap bukti Surat Pernyataan persetujuan kuasa (T-II-4), Silsilah (T-II-6), Surat

Putusan Nomor 150/Pdt/2017/PT DPS Halaman : 15 dari 20 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan ahli waris(T-II-7) dan Surat Pembagian waris (T-II-8).Bahwa berdasarkan fakta telah terungkap bahwa Tanah Peninggalan I Ketut Langsag alias pan Leh hakmilik no. 174 (T-II-1) telah dipecah menjadi 2 bagian yaitu menjadi Sertifikat Hak Milik No 368seluas 1000 M2 (T-II-2) dan menjadi Hak milik no 369seluas 1000M2 (T-II-3) dengan akta jualbeli masing masing No. 394(P-II-9) dan 395 (P-II-10).Bahwa dasar pemecahan keduanya tersebut menggunakan surat-surat berupa Surat Pernyataan persetujuan kuasa (T-II-4),Silsilah(P-II-6), Surat Keterangan ahli waris(P-II-7) dan Surat Pembagian waris(P-II-8).Bahwa fakta persidangan a quo yang dipermasalahkan dan menjadi Objek Gugatan oleh Penggugat hanya Akta Jual beli No 394 (P-II-9) sementara pecahan/penjualan sebagian dengan akta jualbeli no.395 (P-II-10) tidak pernah dipermasalahkan oleh Penggugat atau tidak ikut dijadikan sengketa di Pengadilan padahal Surat surat yang dijadikan dasar untuk peralihan adalah sama yaituPernyataan kuasa (T-II-4), Silsilah (T-II-6), Surat Ketrangan Ahli waris(T-II-7) Surat Pembagian waris (T-II-8).Bahwa berdasarkan dail tersebut, judex factie telah bersikap ambivalen terhadap Bukti-Bukti P-II-4, 6, 7 ,8 dan telah memisah-misah substansi dan keabsahan dari bukti-bukti tersebut dimana terhadap Objek sengketa bukti bukti tersebut dinyatakan tidak sah dan terhadap sebagian yang menggunakan bukti-bukti yang sama tidak pernah dipertimbangkan oleh Judex factie tentang sah atau tidaknya bukti-bukti tersebut. Dengan demikian telah terjadi pemisahan terhadap penilaian keabsahan bukti bukti tersebut sehingga dapat dikatakan bahwa Pertimbangan Judex Factie telah salah atau keliru sepanjang pemisahan kesahan/keabsahan terhadap bukti-bukti T-II-4, 6,7,8 tersebut.Bahwa berdasarkan hal tersebut, beralasan hukum untukmenyatakan bahwa bukti surat P-II-4, 6, 7, 8 adalah sah dan konsekwensinya segala rentetan dari peristiwa /perbuatan hukum dengan surat-surat dimaksud adalah akibat hukumnya tetap dinyatakan sah, sehingga beralasan hukum agar utusan Judex Factie Pengadilan Negeri Negara untuk di batalkan.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Memori Banding Tergugat II/Pembanding dimohon kepada Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Bali untuk memeriksa dan kemudian memutus sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima dalil-dalil eksepsi Tergugat II.
2. Menyatakan gugatan Pennggugat dinyatakan tidak dapat diterimakarena kurang pihak.

DALAMPOKOK PERKARA

1. Menerima dalil-dalil memori Banding Pembanding/Tergugat II.

Putusan Nomor 150/Pdt/2017/PT DPS Halaman : 16 dari 20 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Negara No.140/Pdt.G/2017/PN.Nga tanggal 3 Juli 2017 dimaksud.
3. Menyatakan hukum menolak seluruh gugatan Penggugat.
4. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau,memohon putusan seadil-adilnya(Ex aquo at bono).

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pihak Terbanding semula Penggugat yang pada pokoknya memuat hal – hal sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Bahwa terbanding menolak alasan pembeding untuk seluruhnya.
- Bahwa segala pertimbangan yudex factie tidak salah menerapkan hukum.
- Bahwa segala pertimbangan yudex factie telah berdasarkan hukum dan sesuai dengan penerapan hukum.
- Bahwa alasan keberatan dari pembeding adalah hal – hal yang telah di pertimbangkan dengan seksama oleh yudex factie.
- Bahwa alasan keberatan dari pembeding adalah pengulangan kembali dari jawab menjawab dalam pokok perkara.
- Bahwa eksepsi pembeding bukan masalah kompetensi tentang kewenangan mengadili.
- Bahwa dari titel gugatan penggugat adalah gugatan pembatalan jual – beli tanah bukan gugatan tentang hak waris – mewaris.
- Bahwa jika I Wayan Sinarka dirugikan dalam perkara aquo bahwasanya I Wayan Sinarka dapat mengajukan gugatan intervensi dalam pokok perkara.
- Bahwa dalam gugatan sudah dijelaskan dan diakui oleh tergugat 1 dan diterangkan oleh saksi – saksi dan di perkuat dengan hasil pemeriksaan di lapangan bahwasanya obyek sengketa tersebut sudah dibagi waris dan dikuasai oleh masing – masing ahli waris dan sudah ada pagar pembatas dari bagian ahli waris tersebut oleh yudex factie terhadap suatu penilaian hasil pembuktian sebagai suatu penghargaan dari pertimbangan yudex factie.

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa segala hal yang terurai dalam eksepsi dianggap terulang kembali dalam hal uraian pokok perkara.
- Bahwa yudex factie tidak keliru dalam menilai hasil pembuktian dan dalam penerapan hukum.
- Bahwa sudah sangat jelas dan terang bahwa obyek yang di jual adalah milik terbanding sebagai mana jelas terurai dalam surat gugatan.

Putusan Nomor 150/Pdt/2017/PT DPS Halaman : 17 dari 20 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari fakta – fakta bukti, surat yang jadi dasar kelengkapan jual – beli dan dari keterangan saksi – saksi didapat fakta bahwa nama terbanding dan alamat terbanding ternyata dimanipulasi seakan – akan terbanding ikut menjual padahal nama terbanding adalah Drs. I Ketut Thertius bukan Kertius sebagai mana dalam lampiran warkah jual – beli, dan segala hal yang menjadi keberatan pbanding dalam memori banding jelas merupakan pengulangan kembali dalam proses jawab – menjawab gugatan dan terhadap gugatan tersebut sudah di pertimbangkan secara seksama oleh yudex factie dengan demikian keberatan pbanding bukanlah hal kesalahan penerapan hukum atau kehilafan hakim atau memutus melebihi dari yang dituntut.
- Bahwa demikian pula terhadap keberatan poin 2 dan 3 yang menjadi dasar keberatan adalah hal – hal yang telah dipertimbangkan oleh yudex factie bukan hal yang menyangkut kekeliruan dalam penerapan hukum sehingga alasan keberatan pbanding patutlah di tolak.
- Berdasarkan hal tersebut di atas mohon pada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Pbanding untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Negara Nomor 140/Pdt.G/2017/PN.Nga tanggal 3 juli 2017.
- Menghukum Pbanding untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Negara, Nomor : 140/Pdt.G/2016/PN.Nga, tanggal 3 Juli 2017 serta memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pbanding /Tergugat II Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap alasan dari Kuasa Hukum Pbanding/Tergugat II di dalam memori bandingnya, menurut Pengadilan Tinggi, ternyata tidak ada hal-hal yang baru, yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, karena alasan yang diuraikan didalam memori banding tersebut hanya merupakan pengulangan saja dan telah pula dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sesuai dengan alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan;

Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi, dan selanjutnya dijadikan sebagai pertimbangan sendiri di dalam memutus perkara aquo dalam tingkat banding ;

Putusan Nomor 150/Pdt/2017/PT DPS Halaman : 18 dari 20 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Negara, Nomor : 140/Pdt.G/2016/PN.Nga, tanggal 3 Juli 2017 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Kuasa Hukum Pembanding/Tergugat II tetap di pihak yang kalah, maka Pihak Pembanding/Tergugat II harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Mengingat peraturan hukum dari perundang – undangan yang berlaku yaitu Undang – Undang Nomor : 2 Tahun 1986 tentang peradilan umum yang telah dirubah dengan Undang – Undang Nomor : 49 Tahun 2009 tentang perubahan atas Undang – Undang Nomor : 2 Tahun 1986 tentang peradilan umum dan pasal 199 RBg serta perundang – undangan yang berhubungan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Negara Nomor : 140/Pdt.G/2016/PN.Nga, tanggal 3 Juli 2017 yang di mohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Pengadilan Tinggi Bali pada hari : Rabu, Tanggal 22 Nopember 2017 oleh kami : **HARYANTO, S.H,M.H,-** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bali selaku Hakim Ketua Majelis, dengan **I NYOMAN KARMA,S.H,M.H,-** dan **Dr.IFA SUDEWI,S.H,M.Hum.-** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali Nomor : 150/Pen.Pdt/2017/PT.DPS. tanggal 5 September 2017 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari : **Selasa**, tanggal **28 Nopember 2017**, diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta **I MADE JARDA, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Bali, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini ;

Hakim Ketua Majelis

ttd

HARYANTO, S.H,M.H,-

Putusan Nomor 150/Pdt/2017/PT DPS Halaman : 19 dari 20 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota

ttd

Hakim Anggota

ttd

I NYOMAN KARMA, S.H., M.H.,-

Dr. IFA SUDEWI, SH, M.Hum.-

Panitera Pengganti

ttd

I MADE JARDA, S.H.,-

Perincian biaya perkara banding :

1. Meterai Rp. 6.000,-
2. Redaksi Rp. 5.000,-
3. Biaya Pemberkasan Rp. 139.000,-

J u m l a h Rp. 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Salinan Resmi
Denpasar, Nopember 2017
Plh. Panitera

I Ketut Sumadhi, S.H.,-

NIP : 19591231 198603 1 049

Putusan Nomor 150/Pdt/2017/PT DPS Halaman : 20 dari 20 halaman