



**PUTUSAN**

**N O M O R : 140/PDT/2015/PT.DPS.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. I Nengah Pedas :Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Umur 72 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Hindu, Alamat Jl. Setia Budi No.12, Lingkungan Besang Kawan, Semarapura Kaja, Kecamatan Klungkung, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, yang selanjutnya disebut sebagai : Penggugat I/Pembanding I ;-----

2. I Wayan Adnyana :Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Umur 62 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Hindu, Alamat Jl. Setia Budi No.12, Lingkungan Besang Kawan, Semarapura Kaja, Kecamatan Klungkung, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, yang selanjutnya disebut sebagai : Penggugat II/Pembanding II;-----

3. I Wayan Utama :Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Umur 49 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Hindu, Alamat Lingkungan Gedur Baru RT.4, Jln. Mekar Sari I No. 7 Mataram Lombok, yang selanjutnya disebut sebagai : Penggugat III/ Pembanding III;-----



4. I Wayan Wartama :Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Umur 39 tahun, Pekerjaan, Wiraswasta, Agama Hindu, Alamat Jl. Setia Budi No.8, Lingkungan Besang Kawan, Semarapura Kaja, Kecamatan Klungkung, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, yang selanjutnya disebut sebagai : Penggugat IV/Pembanding IV;-----

5. I Nengah Artawan :Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Umur 37 tahun, Pekerjaan Tenaga Kontrak Pemda Klungkung, Agama Hindu, Alamat Jl. Setia Budi No.8, Lingkungan Besang Kawan, Semarapura Kaja, Kecamatan Klungkung, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, yang selanjutnya disebut sebagai : Penggugat V/ Pembanding V;----

6. I Komang Muliana :Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Umur 34 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Hindu, Alamat Jl. Setia Budi No.8, Lingkungan Besang Kawan, Semarapura Kaja, Kecamatan Klungkung, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, yang selanjutnya disebut sebagai: Penggugat VI/Pembanding VI;-----

Dalam hal ini Para Penggugat I-VI Para Pembanding I-VI, memberikan kuasa kepada I Gusti Ngurah Muliarta, SH dan I Ketut Widia, SH, para Advokat yang



berkantor di Kantor Advokat I Gusti Ngurah Muliarta, SH & Rekan beralamat di Jalan Batuyang, Bangau VII No.10, Batubulan, Gianyar, Bali berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2015;

-----**M E L A W A N**-----

1. I Ketut Sija

:Laki-Laki, Umur 65 tahun, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Bank Pembangunan Daerah Bali (BPD Bali) Cabang Klungkung, Agama Hindu, Alamat Jln. Dewi Sartika, Gang 3 No.16, Semarapura Tengah, Kecamatan Klungkung, Kabupaten Klungkung, provinsi Bali, yang selanjutnya disebut sebagai : Tergugat/ Terbanding;-----

2. Camat Klungkung

:Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Alamat Jl. Raya Besakih Klungkung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dewa Nyoman Cetra, SH beralamat di Kantor Kecamatan Klungkung Pemerintah Kabupaten Klungkung di Jl. Raya Besakih Klungkung No. 1 Semarapura berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 180/076/II/Pem/2015 tanggal 23 Pebruari 2015, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarapura pada hari Kamis, tanggal 26 Pebruari 2015 dibawah Register Nomor :



20/SK/2015/PN.Srp, selanjutnya disebut  
Turut Tergugat I/ Tutut Terbanding I ;-----

3. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung,  
alamat jalan Gajah Mada No. 76  
Semarapura, dalam hal ini telah  
memberikan kuasa kepada Putu  
Sudarni,SH beralamat di Kantor  
Badan Pertanahan Kabupaten Klungkung,  
Jalan Gajah Mada No.76 Semarapura,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.  
136/51.05.600/I/2015 tanggal 3 Pebruari  
2015 yang telah didaftarkan pada  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Semarapura pada hari Kamis, tanggal 26  
Pebruari 2015 dibawah Register Nomor :  
18/SK/2015/PN.Srp selanjutnya disebut  
Turut Tergugat II/ Turut Terbanding II;-----

#### **PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;**

Telah membaca berkas perkara yang terdiri dari Surat Gugatan,  
berita acara sidang Pengadilan Negeri Semarapura, semua surat-surat  
yang diajukan dimuka persidangan dan salinan resmi putusan  
Pengadilan Negeri Semarapura tanggal 03 Juni 2015, Nomor :  
1/Pdt.G/2015/PN.Srp serta surat-surat lain yang berhubungan dengan  
pemeriksaan perkara ini di tingkat banding;

#### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Mengutip dan memperhatikan semua uraian tentang hal-hal  
yang tercantum dalam turunan resmi Putusan **Pengadilan Negeri**



**Semarang tanggal 03 Juni 2015 Nomor : 1/Pdt.G/2015/PN.Srp**

yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:-----

Menolak eksepsi Tergugat ;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.366.000,00 (dua juta tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah);-----

Membaca Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 1/Pdt.G/2015/PN.Srp yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang yang menyatakan bahwa pada hari Selasa tanggal 16 Juni 2015, Para Penggugat / Para Pembanding melalui Kuasanya telah mengajukan permintaan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 3 Juni 2015;-----

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 1/Pdt.G/2015/PN.Srp yang menyatakan bahwa pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/ Terbanding, Turut Tergugat I/ Turut Terbanding I, Turut Tergugat II/ Turut Terbanding II pada tanggal 17 Juni 2015;-----

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Penggugat I-VI/ Pembanding I-VI tertanggal 8 Juli 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 9 Juli 2015 dan salinan Memori Banding tersebut telah diserahkan dengan sempurna kepada Tergugat/ Terbanding, Turut Tergugat I/ Turut



Terbanding I, Turut Tergugat II/ Turut Terbanding II masing-masing pada tanggal 9 Juli 2015;-----

Membaca pula Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Tergugat/ Terbanding tertanggal 22 Juli 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 23 Juli 2015 dan salinan Kontra Memori Banding tersebut diserahkan melalui Delegasi kepada Pengadilan Negeri Gianyar untuk Para Penggugat / Para Pembanding melalui surat Nomor: W24-U3/ 892/HK.02/7/2015 pada tanggal 23 Juli 2015;-----

Membaca pula Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor : 1/Pdt.G/2015/PN.Srp masing-masing kepada Para Penggugat / Para Pembanding oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 23 Juni 2015, kepada Tergugat/ Terbanding, Turut Tergugat I/ Turut Terbanding I, Turut Tergugat II/ Turut Terbanding II masing-masing pada tanggal 17 Juni 2015 oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang;-----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Penggugat / Para Pembanding melalui Kuasanya diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa setelah membaca, memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara, surat-surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 3 Juni 2015, Nomor : 1/Pdt.G/2015/PN.Srp dan surat Memori Banding tertanggal 8 Juli 2015 yang diajukan oleh



Para Penggugat / Para Pemanding serta surat Kontra Memori Banding tertanggal 22 Juli 2015 yang diajukan oleh Tergugat/ Terbanding, Pengadilan Tinggi memberikan pertimbangan seperti yang diuraikan di bawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Hakim Tingkat Pertama, Para Penggugat / Para Pemanding dalam Memori Bandingnya mengemukakan keberatan-keberatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

— bahwa dalam Eksepsi Para Penggugat / Para Pemanding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama karena pertimbangannya sudah tepat dan benar; -----

Dalam Pokok Perkara:

— bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama kurang cukup memberikan pertimbangan dalam putusan aquo terutama pertimbangannya mengenai Petitum point 5,6,7,dan 8 yang menyatakan bahwa jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat I dengan Tergugat adalah sah demi hukum, begitu pula perubahan/ balik nama atas sertifikat Nomor: 730/ Semarapura Kaja dalam perkara aquo adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum; -----

— bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama seharusnya membenarkan dalil-dalil, Para Penggugat dengan alasan:

- Bahwa ketentuan pasal 832 KUH Perdata menyebutkan :  
*Menurut undang-undang yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan dan suami atau istri yang hidup terlama,*



menurut peraturan-peraturan berikut ini. Bahwa ketentuan pasal 833 KUH Perdata menyebutkan : *Para ahli waris dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang.* Bahwa menurut **Irma Devita Purnamasari, SH, M.Kn** dalam bukunya yang berjudul **Kiat-Kiat Cerdas, Mudah dan Bijak Memahami Masalah Hukum Waris (hal.176-177)** menyebutkan : ***seharusnya jual beli tanah warisan wajib disetujui oleh semua ahli waris sebagai pihak yang mendapatkan hak milik atas tanah tersebut akibat pewarisan.*** Bertitik tolak dari ketentuan tersebut, maka jual beli tanah sengketa yang hanya ditandatangani oleh **Penggugat I, Penggugat IV dan Penggugat VI** tanpa mengikutsertakan ahli waris yang lainnya adalah cacat hukum, sehingga jual beli tanah sengketa harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum.

▫ Bahwa dengan adanya bukti surat P-1 sampai dengan P-4 serta didukung oleh bukti surat yang diajukan oleh TT.II-1 sampai dengan TT.II-6, Para Pembanding telah dapat membuktikan bahwa jual beli tanah sengketa adalah cacat hukum, sehingga harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum.

▫ Bahwa dengan terbuktinya jual beli tanah sengketa tidak sah, maka balik nama sertifikat tanah sengketa dari atas nama Nang Seken (almarhum) menjadi atas nama Terbanding adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

▫ Bahwa tidak sahnya balik nama sertifikat tanah sengketa dari atas nama Nang Seken (almarhum) menjadi atas nama Terbanding juga dapat dibuktikan dari Akta Jual Beli No. 12/Kec.Klk/1998 tanggal 30 Juli 1998, dimana dalam akta tersebut luas tanah yang dijual disebutkan **seluas 2.600 M2 (dua ribu enam ratus meter**



**persegi**), namun dalam Sertifikat Hak Milik No. 730/Semarang Kaja atas nama Nang Seken yang telah dibalik nama menjadi atas nama I Ketut Sija (Tergugat/Terbanding), luas tanahnya adalah **3010 M2 (tiga ribu sepuluh meter persegi)**. Apabila jual beli tanah sengketa tersebut benar seluas 2.600 M2, seharusnya luas tanah yang terbit dalam sertipikat adalah seluas 2.600 M2, dan **untuk kelebihan lagi 510 M2 dapat dimohonkan sertipikat oleh pemilik asal dan bukan disertipikat langsung oleh Terbanding (harus melalui permohonan baru)**. Perbuatan Terbanding yang mengambil tanah kelebihan tersebut juga merupakan perbuatan melawan hukum karena luas tanah yang dijual sesuai akta jual beli adalah 2.600 M2 dan bukan 3.010 M2. Dengan demikian, maka penguasaan tanah sengketa oleh Terbanding seluas 3010 M2 (tiga ribu sepuluh meter persegi) yang melebihi dari tanah luas dalam akta jual beli adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Pembanding.

▫ Bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding dalam proses jual beli dan balik nama sertipikat dari atas nama Nang Seken (almarhum) menjadi atas nama Terbanding terhadap tanah sengketa yang merupakan tanah warisan yang menjadi hak milik Para Pembanding, maka sudah sepatutnya Para Pembanding menuntut hak miliknya kepada Terbanding. Ketentuan ini telah diatur dalam pasal 834 KUH Perdata, yang menyebutkan :

- Ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang besit atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa



alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan besitnya.

- Dia boleh mengajukan gugatan itu untuk seluruh warisan bila ia adalah satu-satunya ahli waris, atau hanya untuk sebagian bila ada ahli waris lain.

- Gugatan itu bertujuan untuk menuntut supaya diserahkan apa saja yang dengan alas hak apapun ada dalam warisan itu, beserta segala penghasilan, pendapatan dan ganti rugi, menurut peraturan-peraturan yang termaktub dalam Bab III buku ini mengenai penuntutan kembali hak milik.

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Para Penggugat / Para Pembanding, Tergugat/ Terbanding memberikan jawaban dalam kontra memori bandingnya. Hal-hal sebaliknya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar; -----
- bahwa ternyata dalam memori banding Para Penggugat / Para Pembanding tersebut memuat suatu hal yang baru dan mengada-ada serta semakin tidak masuk akal perihal pemalsuan tanda tangan pihak penjual dengan melampirkan identitas KTP yang baru, perihal suatu hal yang dinyatakan palsu haruslah ada dasar pemeriksaan forensik, dengan demikian Para Penggugat / Para Pembanding tanpa dasar hukum dan alasan hukum yang jelas mendalilkan tentang pemalsuan tersebut; -----
- bahwa alasan-alasan yang lain dari Para Penggugat / Para Pembanding hanya alasan yang dicari-cari, tanpa dasar serta memuat pengulangan-pengulangan yang sebelumnya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama; -----



**Dalam Eksepsi:**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dalam eksepsi sudah tepat dan benar, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih seluruh pertimbangan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding menguatkan putusan dalam eksepsi Pengadilan Tingkat Pertama; -----

**Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa menurut Pengadilan Tinggi, putusan Hakim Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat serta benar semua keadaan serta alasan-alasan dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya, sedangkan keberatan-keberatan dalam Memori Banding dari Para Penggugat / Para Pembanding tidak dapat dibenarkan, tetapi hal-hal yang dikemukakan oleh Tergugat/ Terbanding dalam Kontra Memori Bandingnya dapat dibenarkan, karena

- o Para Penggugat / Para Pembanding memang telah tidak dapat membuktikan dasar dari dalil pokok sengketa, sedangkan Tergugat/ Terbanding dapat membuktikan dalil bantahan mereka dalam jawaban, yaitu tanah obyek sengketa dibeli dari I Negah Pedas; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama serta dijadikan dasar sendiri oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 3 Juni 2015, Nomor : 1/Pdt.G/2015/PN.Srp dapat dipertahankan



dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah  
**dikuatkan;** -----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat / Para  
Pembanding tetap sebagai pihak yang kalah, baik dalam peradilan  
tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka seluruh  
biaya dalam peradilan tingkat banding tersebut dibebankan kepada  
Para Penggugat / Para Pembanding; -----

Mengingat akan ketentuan pasal 199 Rbg, serta pasal-pasal  
dari Undang-undang yang bersangkutan dengan perkara ini ;

#### M E N G A D I L I

— Menerima permohonan banding dari Para Penggugat / Para  
Pembanding tersebut; -----

#### **Dalam Eksepsi:**

— **Menguatkan** putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 3  
Juni 2015 Nomor : 1/Pdt.G/2015/PN.Srp yang dimohonkan  
banding tersebut; -----

#### **Dalam Pokok Perkara:**

— **Menguatkan** Putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 3  
Juni 2015, Nomor : 1/Pdt.G/2015/PN.Srp yang dimohonkan  
banding tersebut; -----

— Menghukum Para Penggugat / Para Pembanding untuk membayar  
biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat  
banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah); -----

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim  
Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari SENIN tanggal 30 NOVEMBER



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 oleh kami **SUDARYADI, SH., MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **I NYOMAN KARMA, SH., MH** dan **DEHEL K. SANDAN, SH., MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 18 Agustus 2015 Nomor : 140/Pen.Pdt/2015/PT.DPS, putusan mana diucapkan pada hari **KAMIS** tanggal **3 DESEMBER 2015** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis serta **ABDIAMAN DAMANIK, SH.**, selaku Panitera Pengganti dengan tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

## HAKIM-HAKIM ANGGOTA

ttd

1. **I NYOMAN KARMA, SH., MH**

ttd

2. **DEHEL K. SANDAN, SH., MH**

## HAKIM KETUA MAJELIS

ttd

**SUDARYADI, SH., MH**

## PANITERA PENGGANTI

ttd

**ABDIAMAN DAMANIK, S.H**

### Perincian biaya perkara banding :

- |                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| 1. Redaksi putusan akhir ----- | Rp. 5.000,-   |
| 2. Meterai putusan akhir ----- | Rp. 6.000,-   |
| 3. Pemberkasan -----           | Rp. 139.000,- |

\_\_\_\_\_ +  
 Jumlah : Rp. 150.000,-

(Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah)

Denpasar, Desember 2015

Untuk salinan resmi,

Panitera,

H. Joni Effendi , SH. MH.

Nip. 19610426 198402 1 001

#### 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)