



P U T U S A N

Nomor : 149 / PDT / 2016 / PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**I GUSTI NGURAH DARMA WIYASA**, umur 50 tahun, Pekerjaan Swasta, beralamat di Lingkungan Menega, Kelurahan Dauhwaru, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana;

**I GUSTI NGURAH DARMA WIARTA**, umur 48 tahun, Pekerjaan Swasta, beralamat di Gang Rama No. 9, RT/RW 004/269, Desa Salagalas, Kecamatan Sandubaya, Mataram, Nusa Tenggara Barat;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Januari 2016 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara pada tanggal 4 Januari 2016, dengan Nomor : 1/SK.Pdt/2016/PN.Nga memberi kuasa kepada

**I MADE MERTA DWIPA NEGARA, SH** Advokat dan konsultan hukum pada kantor Advokat "Prajadita Assocites" beralamat di The Wanaprasta Residence No. 8, Jalan Pulau Jawa, Kelurahan Dauhwaru, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana – Bali, semula sebagai **PARA PENGUGAT** selanjutnya disebut **PARA PEMBANDING** ;

**M E L A W A N :**

1. **I GUSTI NGURAH WINATA**, 68 Tahun, Pensiunan PNS, beralamat di Jln. Maluku No. 05, Lingkungan Menega, Kelurahan Dauhwaru, Kec.



Jembrana, Kabupaten Jembrana; semula **TERGGUGAT I**;  
selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** ;

2. I GUSTI NGURAH WIADNYANA PUTRA, 52 tahun, Swasta, beralamat di Puri Pacekan, Jalan Pulau Irian No. 30, Lingkungan Menega, Kelurahan Dauhwaru, Kec. Jembrana, Kabupaten Jembrana.  
semula **TERGGUGAT II**; selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** ;

3. I KADE SUARDI, 62 tahun, Swasta, beralamat di Lingkungan Menega, Kelurahan Dauhwaru, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana.  
semula **TERGGUGAT III** selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** ;

4. I GUSTI NGURAH DARMA WIYASA, 60 Tahun, Swasta, beralamat di Puri Pacekan, Jalan Pulau Irian No. 30, Lingkungan Menega, Kelurahan Dauhwaru, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana.  
semula **TERGGUGAT IV** selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV** :

5. DEWA NYOMAN ATMAJA, SH, Notaris/PPAT, beralamat di Kelurahan Banjar Tengah, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana dalam hal ini memberikan kuasa kepada Supriyono, SH.,MH Advokat beralamat di Jalan Yudistira No. 17 Negara-Bali berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14 Januari 2016,  
semula **TERGGUGAT V**, selanjutnya disebut **TERBANDING V** ;

6. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBRANA**, beralamat di Kelurahan Dauhwaru, Kec. Jembrana, Kab. Jembrana, berdasarkan Surat Tugas tertanggal 23 September 2015 dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana yang menugaskan **NYOMAN LAYEN, SH dan NYOMAN**



**SUNADA, SH.;** semula **TERGUGAT VI**, selanjutnya disebut sebagai, **TERBANDING VI** :

**PENGADILAN TINGGI, tersebut ;**

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, tanggal, 23 September 2016, Nomor : 149 / Pen.Pdt / 2016 / PT.DPS, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;--

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Mengutip serta memperhatikan hal yang tercantum dalam surat gugatan tertanggal 4 Januari 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara pada tanggal 4 Januari 2016 dibawah register perkara Nomor : 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Nga, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa **PARA PENGGUGAT** (I Gusti Ngurah Darma Wiyasa dan I Gusti Ngurah Darma Wiarta) adalah Ahli waris yang sah atau penerus keturunan dari **I GUSTI BAGUS NATAYASA** (alm) sering di tulis juga **I GUSTI NGURAH NATAYASA** (Alm) --disamping pewaris lain yaitu : **I GUSTI NGURAH WINATA** (**TERGUGAT I** ) dan **I GUSTI NGURAH WIADNYANA PUTRA** (**TERGUGAT II**);
2. Bahwa Almarhum **I GUSTI BAGUS NATAYASA** ditulis juga **I GUSTI NGURAH NATAYASA**, selama hidupnya memiliki 2 (dua) istri yaitu istri ke- (1) **NI NYOMAN KARIG** (alm) dan istri ke- (2) **I GUSTI AYU PUTU JELANTIK**.
3. Bahwa dari *Istri Ke Pertama* mendapatkan 2 (dua) anak laki-laki / pewaris purusa yaitu **I GUSTI NGURAH WINATA** (**TERGUGAT I**) dan **I GUSTI NGURAH WIADNYANA PUTRA** (**TERGUGAT II**); sedangkan *dari Istri Kedua* juga mendapatkan 2 (dua) anak laki-laki / Pewaris Purusa yaitu **I GUSTI NGURAH DARMA WIYASA** (**PENGGUGAT I**) dan **I GUSTI NGURAH DARMA WIARTA** (**PENGGUGAT II**).



4. Bahwa dalam hidupnya Almarum I GUSTI BAGUS NATAYASA ditulis juga I GUSTI NGURAH NATAYASA mempunyai peninggalan Tanah-Tanah Warisan yaitu :

- TANAH dan BANGUNAN HAK MILIK No.1189 terletak di Lingkungan Menega, Kel. Dauwaru, Kec. Jembrana, Kab. Jembrana, SUS No. 432/1985 tgl. 7 Maret 1985, seluas 1625 M2, tercatat atas nama I GUSTI BAGUS NATAYASA dengan batas-batas :

Utara : GANG

Timur : SUNGAI

Selatan : JALAN RAYA PULAU MALUKU

Barat : Tanah Milik KETUT WASA

Selanjutnya disebut : ---" OBJEK SENGKETA I" ---

- TANAH DAN BANGUNAN HAK MILIK Nomer 1173, terletak di areal PURI PACEKAN AGUNG di Lingkungan Menega, Kelurahan Dauwaru, Kec. Jembrana, Kabupaten Jembrana, seluas 1150 M2, teratas nama I GUSTI BAGUS NATAYASA (alm) dan I GUSTI NGURAH NITYASA (alm) --(yang sebagian sebelah baratnya seluas 575 M2 adalah bagian / hak Almarhum I GUSTI NGURAH NATAYASA), dengan batas- batas :

Utara : BAPAK LINGGIH ADI PUTRA

Timur : Bagian Tanah Milik I GUSTI BAGUS NITYASA

Selatan : I GUSTI BAGUS MASRI

Barat : I NENGAH JANE

Selanjutnya disebut : ----"OBJEK SENGKETA II"----

> Bahwa perlu juga dijelaskan, diatas TANAH OBJEK SENGKETA I terdapat 2 (dua) bangunan, yaitu satu bangunan di tempati oleh TERGUGAT I; satu bangunan lagi ditempati oleh PENGGUGAT I;

Sedangkan diatas bangunan OBJEK SENGKETA II ditempati oleh TERGUGAT II.

Dalam Objek Sengketa II terdapat 5 (lima) bangunan, 2 (dua) bangunan



dibangun oleh TERGUGAT IV, 3 (tiga) bangunan Peninggalan almarhum I GUATI NGURAH NATAYASA.

5. Bahwa tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan PARA PENGGUGAT--- selaku sama-sama ahli waris yang sah--, TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah MEMBAGI ATAU MEMECAH tanah "OBJEK SENGKETA I" tersebut menjadi 4 (empat) Bagian/Bidang yaitu : 2 (dua) bagian/bidang diatas namakan I GUSTI NGURAH WINATA (TERGUGAT I), dan 2 (dua) bagian lagi diatas namakan I GUSTI NGURAH WIADNYANA PUTRA(TERGUGAT II).

(Vide : GAMBAR DENAH TERLAMPIR).

*PARA PENGGUGAT tidak SAMA SEKALI diberikan bagian.*

Sehingga Tanah yang dulunya satu bagian / satu sertifikat berubah menjadi empat bagian/sertifikat yaitu :

- *Hak Milik Nomor 6745, terletak di Kel. Dauhwaru, Kec.Jembrana, Kab. Jembrana, seluas 420 M2, tercatat atas nama I GUSTI NGURAH WINATA.(TERGUGAT I).*
- *Hak Milik Nomor 6746, terletak di Kel. Dauhwaru, Kec.Jembrana, Kab.Jembrana, seluas 410 M2, tercatat atas nama I GUSTI NGURAH WIADNYANA PUTRA.(TERGUGAT II).*
- *Hak Milik Nomor 6747, terletak di Kel. Dauhwaru, Kec.Jembrana, Kab. Jembrana, seluas 300 M2, tercatat atas nama I GUSTI NGURAH WINATA.(TERGUGAT I)*
- *Hak Milik Nomor 6748, terletak di Kel. Dauhwaru, Kec.Jembrana, Kab.Jembrana, seluas 300 M2, tercatat atas nama I GUSTI NGURAH WIADNYANA PUTRA.(TERGUAGAT II)*

(Vide : Gambar denah terlampir).

6. Bahwa setelah Tanah Warisan tersebut dibagi 4 (empat), 1 (satu) bagian Tanah Warisan (bagian yang paling timur) yaitu: *Hak Milik Nomor 6748, seluas 300 M2 yang tercatat atas nama I GUSTI NGURAH WIADNYANA PUTRA(TERGUGAT II)---*tanpa ijin PARA PENGGUGAT-- telah dijual kepada



: I KADE SUARDI (TERGUGAT III) beralamat di Lingkungan Menega, Kel. Dauharu, Kec. Jembrana, Kab. Jembrana melalui TERGUGAT IV selaku PPAT di Kabupaten Jembrana; Sehingga sertifikat Hak Milik yang sebelumnya tercatat atas nama I GUSTI NGURAH WIADNYANA PUTRA(TERGUGAT II)..., oleh TERGUGAT V selaku Pejabat KANTOR PERTANAHAN dicatatkan teratas nama Pembelinya yaitu I KADE SUARDI (TERGUGAT III).

7. Bahwa setelah penjualan satu bidang sebagaimana tersebut poin nomor 6 diatas, TERGUGAT III kemudian membuat bangunan gudang diatas tanah dimaksud.
8. Bahwa TERGUGAT III selaku Pembeli sudah beberapa kali diingatkan oleh PENGGUGAT I untuk tidak membeli Tanah tersebut karena masih ada dalam sengketa, tapi ternyata TERGUGAT III tetap memaksakan untuk mencari untung dari situasi sengketa PARA PIHAK, dan hal tersebut adalah sangat disayangkan, namun itu merupakan resiko TERGUGAT III.
9. Bahwa jelaslah tindakan-tindakan/perbuatan hukum berupa Pembagian/Pemecahan "OBJEK SENGKETA I" menjadi 4 (empat) bagian/sertifikat kemudian hanya diatasnamakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tanpa melibatkan PARA PENGGUGAT, serta penjualan satu pecahan/bagian yang dilakukan oleh TERGUGAT II --I GUSTI NGURAH WIADNYANA PUTRA-- kepada TERGUGAT III tanpa melibatkan ahli waris lain yaitu PARA PENGGUGAT adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan hak-hak Subjektif Keperdataan PARA PENGGUGAT, sehingga wajarlah agar Pemecahan "OBJEK SENGKETA I" menjadi 4 bidang dan Penjualan satu bidang Tanah pemecahan Oleh TERGUGAT II kepada TERGUGAT III dinyatakan tidak sah dan batal sehingga sertifikat yang muncul dari proses pemecahan maupun sertifikat yang muncul dari proses penjualan tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku.
10. Bahwa perlu juga disampaikan bahwa munculnya dua nama dalam 4 (empat) Sertifikat pemecahan waris "OBJEK SENGKETA I" ada indikasi perbuatan



Pidana yaitu berupa Penghilangan riwayat keluarga dengan tidak mencantumkan PARA PENGGUGAT dalam susunan surat SILSILAH KELUARGA yang dipakai dasar untuk proses Pemecahan tanah warisan (memalsukan kedudukan silsilah Keluarga). Padahal pada saat pengukuran dan pemasangan patok oleh Petugas Kantor Pertanahan, PENGGUGAT I turut hadir menyaksikan proses pengukuran tersebut.

11. Bahwa perlu dijelaskan, digugatnya TERGUGAT IV dalam perkara a quo karena TERGUGAT IV mendirikan bangunan diatas OBJEK SENGKETA II yang menjadi hak/warisan PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT I, II selaku ahli waris dari almarhum I GUSTI NGURAH NATAYASA..., sehingga pantaslah agar bangunan yang dibangun oleh TERGUGAT IV diatas OBJEK SENGKETA II untuk diperintahkan dibongkar.

12. Bahwa karena PARA PENGGUGAT adalah juga ahli waris yang sah; dan Proses pemecahan OBJEK SENGKETA I dan Penjualan seperempat dari OBJEK SENGKETA I mengandung CACAT HUKUM serta sudah pernah dibagi secara kasar (Vide Bukti P- ), maka pantaslah agar PARA TERGUGAT (I, II dan III) atau siapapun yang memperoleh hak dari mereka untuk menyerakan tanah – tanah OBJEK SENGKETA kepada PARA PENGGUGAT dengan ketentuan pembagian sbb. :

- OBJEK SENGKETA I :

- Seperempat yang terletak paling Barat –karena secara fisik di kuasai dan dibangun rumah oleh TERGUGAT I—sehingga seperempat tersebut pantaslah dibagikan / diberikan kepada TERGUGAT I;

- Seperempat di-timur-nya –karena secara de facto / secara fisik ada bangunan dan selama ini ditempati oleh PENGGUGAT I—sehingga seperempat tersebut sepantasnyalah dibagikan kepada PENGGUGAT I.

- Seperempat di-timur-nya lagi dibagikan kepada PENGGUGAT II; Sedangkan Seperempat yang paling timur diberikan kepada TERGUGAT II.

- OBJEK SENGKETA II :



-Separuh OBJEK SENGKETA II di bagikan kepada PARA PENGGUGAT dan Separuh lagi dibagikan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II.

13. Bahwa mengingat dilapangan terjadi saling klaim atas kepemilikan tanah sengketa dan telah melakukan tindakan-tindakan diluar hukum seperti pemagaran, penebangan pohon secara sepihak, guna menghindari tindakan main hakim sendiri (eigenh rechting) dimohon kepada Majelis Hakim Perkara A Quo untuk menetapkan OBJEK SENGKETA DALAM STATUS QUO yaitu tetap seperti keadaan saat ini dan PARA PIHAK baik PENGGUGAT MAUPUN TERGUGAT tidak melakukan aktifitas diatas tanah OBJEK SENGKETA sampai adanya putusan yang berkekuatan Hukum tetap yang menetapkan siapa yang berhak atas tana Sengketa.

14. Bahwa untuk menghindari tindakan/perbuatan yang menyebabkan beralihan Hak atas Tanah Objek Sengketa yang tentunya sangat merugikan kepentingan PARA PENGGUGAT dan secara nyata (de facto) telah pernah dilakukan Penjualan atas "Objek Sengketa I" oleh PENGGUGAT II kepada TERGUGAT III ---padahal waktu itu sudah diingatkan oleh PENGGUGAT I--- adalah pantas agar OBJEK-OBJEK SENGKETA diletakkan dalam SITA JAMINAN.

15. Bahwa upaya damai sudah pernah dilakukan melalui Penglisir Puri Pemacekan namun belum ada titik temu karena TERGUGAT II tidak pernah hadir memenuhi undangan upaya damai tersebut.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan diatas, dimohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Negara untuk memanggil PARA PIHAK kemudian memeriksa dan memutus sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sah dan Berharga terhadap Sita Jaminan yang dilakukan atas OBJEK -OBJEK SENGKETA di maksud.
3. Menyatakan hukum PARA PENGGUGAT, TERGUGAT I dan TERGUGAT II merupakan ahli waris yang sah dari I GUSTI BAGUS NATAYASA ditulis juga I GUSTI NGURAH NATAYASA (Alm.)



4. Menyatakan hukum "OBJEK SENGKETA I" dan "OBJEK SENGKETA II" yaitu

- TANAH DAN BANGUNAN HAK MILIK No.1189 terletak di Lingkungan Menega, Kel. Dauharu, Kec. Jembrana, Kab. Jembrana, SUS No. 432/1985 tgl. 7 Maret 1985, seluas 1625 M2, tercatat atas nama I GUSTI BAGUS NATAYASA dengan batas-batas :

Utara : GANG

Timur : SUNGAI

Selatan : JALAN RAYA PULAU MALUKU

Barat : Tanah Milik KETUT WASA

- TANAH DAN BANGUNAN HAK MILIK Nomer 1173, terletak di areal PURI PACEKAN AGUNG di Lingkungan Menega, Kelurahan Dauharu, Kec. Jembrana, Kabupaten Jembrana, seluas 1150 M2, teratas nama I GUSTI BAGUS NATAYASA (alm) dan I GUSTI NGURAH NITYASA (alm) --(yang sebagian sebelah baratnya seluas 575 M2 adalah bagian / hak Almarhum I GUSTI NGURAH NATAYASA),

dengan batas- batas :

Utara : BAPAK LINGGIH ADI PUTRA

Timur : I GUSTI BAGUS NITYASA

Selatan : I GUSTI BAGUS MASRI

Barat : I NENGAH JANE

A d a l a h sah merupakan hak warisan peninggalan Almarhum I GUSTI BAGUS NATAYASA ditulis juga I GUSTI NGURAH NATAYASA .

5. Menyatakan TANAH-TANAH OBJEK SENGKETA Dalam keadaan STATUS QUO sampai adanya Putusan yang berkekuatan Hukum Tetap yang menentukan Hak atas Tanah sengketa.

6. Menyatakan Hukum PARA PENGGUGAT Berhak atas separuh atau sebagian dari tanah-tanah dan Bangunan OBJEK SENGKETA (OBJEK SENGKETA I dan juga OBJEK SENGKETA II).



7. Menyatakan Hukum Pemecahan "OBJEK SENGKETA I" oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II menjadi 4 (empat) bagian yaitu:

- Hak Milik Nomor 6745, terletak di Kel. Dauharu, Kec.Jembrana, Kab. Jembrana, seluas 420 M2, tercatat atas nama I GUSTI NGURAH WINATA.
- Hak Milik Nomor 6746, terletak di Kel. Dauharu, Kec.Jembrana, Kab.Jembrana,
- Hak Milik Nomor 6747, terletak di Kel. Dauharu, Kec.Jembrana, Kab. Jembrana, seluas 300 M2, tercatat atas nama I GUSTI NGURAH WINATA.
- Hak Milik Nomor 6748, terletak di Kel. Dauharu, Kec.Jembrana, Kab.Jembrana, seluas 300 M2, tercatat atas nama I GUSTI NGURAH WIADNYANA PUTRA;

Tanpa melibatkan PARA PENGGUGAT selaku ahli waris yang sah adalah tidak sah dan batal demi hukum sehingga ke empat sertifikat hasil pemecahan tersebut harus pula dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku dengan segala rentetan akibat hukumnya.

8. Menyatakan hukum Jual beli tanah sertifikat Hak Milik Nomor 6748, terletak di Kelurahan Dauharu, Kec. Jembrana, Kab. Jembrana, seluas 300 M2, tercatat atas nama I GUSTI NGURAH WIADNYANA PUTRA oleh TERGUGAT II kepada TERGUGAT III dinyatakan tidak sah dan batal secara hukum sehingga sertifikat atas nama TERGUGAT III yang muncul sebagai akibat peralihan/jual beli tersebut harus pula dinyatakan tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan berlaku.

9. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II DAN TERGUGAT III Untuk menyerahkan sebagian/seperuh dari "OBJEK SENGKETA I" kepada PARA PENGGUGAT dan membagi diantara PARA AHLI WARIS dengan pembagian sebagai berikut :

- Seperempat, yang terletak paling Barat –karena secara de facto / secara fisik di kuasai dan dibangun rumah oleh TERGUGAT I—sehingga seperempat tersebut sepantasnyalah dibagikan / diberikan kepada TERGUGAT I;



- Seperempat di-timur-nya —karena secara fisik ada bangunan dan de facto selama ini ditempati oleh PENGGUGAT I—sehingga seperempat tersebut pantaslah dibagikan kepada PENGGUGAT I.
  - Seperempat di-timur-nya lagi dibagikan kepada PENGGUGAT II; sedangkan,
  - Seperempat yang paling timur diberikan kepada TERGUGAT II sesuai kesepakatan pembagian awal.
10. Menghukum TERGUGAT III untuk membongkar Bangunan yang telah dibangunnya diatas sebagian Tanah OBJEK SENGKETA I, tepatnya diatas Tanah *Hak Milik Nomor 6748, terletak di Kel. Dauhwaru, Kec. Jembrana, Kab. Jembrana, seluas 300 M2*. Tanpa syarat apapun, bila perlu dengan bantuan aparat atau alat-alat Negara dan menyerahkan secara lasia kepada PARA PENGGUGAT.
11. Menghukum TERGUGAT IV untuk membongkar bangunan yang ada diatas Tanah OBJEK SENGKETA II.
12. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menyerahkan sebagian/separuh Tanah dan Bangunan dari "OBJEK SENGKETA II" kepada PARA PENGGUGAT.
13. Menghukum TERGUGAT I, II dan III membayar uang paksa sebesar RP. 1000.000,- (satu juta rupiah) per-hari, yang dihitung semenjak Putusan mempunyai kekuatan hukum tetap dan PARA TERGUGAT tidak mau melaksanakan putusan dimaksud.
14. Menyatakan Putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Banding maupun Kasasi (*uit voorbaar bij voorrad*).
15. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar seluruh Biaya yang timbul dari perkara ini.
- Atau,
- Apabila Majelis Hakim Perkara A quo berpendapat lain, Mohon Putusan yang berkeadilan atas dasar kebijaksanaan (*Ex Aequo At Bono*).



Menerima dan mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Negara Nomor : 1 / Pdt. G / 2016 / PN.Nga, tanggal 23 Juni 2016 yang diucapkan dimuka persidangan terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, II, IV, V, VI dan tanpa dihadiri Tergugat III yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

**Dalam Pokok Perkara,**

**Dalam Eksepsi :**

Menolak Eksepsi Tergugat I, II dan Tergugat V;

**Dalam Pokok Perkara :**

**Dalam Kompensi**

1. Mengabulkan gugatan para penggugat sebagian.
2. Menyatakan hukum Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II merupakan ahli waris yang sah dari I Gusti Bagus Natayasa ditulis juga I Gusti Ngurah Natayasa (alm).
3. Menyatakan hukum objek sengketa I dan objek sengketa II yaitu Tanah dan bangunan Hak Milik No.1189 terletak dilingkungan Menega, Kel. Dauharu, Kec. Jembrana, Kab. Jembrana SUS No.432/1985 tgl. 7 Maret 1985 seluas 1625 M2 tercatat atas nama I Gusti Bagus Natayasa dengan batas-batas Utara : Gang, Timur : Sungai, Selatan : Jalan Raya Pulau Maluku, Barat : Tanah milik Ketut Wasa. Tanah dan Bangunan Hak Milik No.1173 terletak diareal Puri Pacekan Agung dilingkungan Manega, Kel. Dauwaru. Kec. Jembrana, Kab. Jembrana seluas 1150 M2 teratas nama I Gusti bagus Natayasa (alm) dan I Gusti ngurah Nityasa (alm) (yang sbagian sebelah baratnya seluas 575 M2 adalah bagian/hak almarhum I Gusti Ngurah Natayasa) dengan batas-batas Utara : Bapak Linggih, Timur : I Gusti Bagus Nityasa, Sealatan : I Gusti Bagus Masri. Barat : I Nengah Jane adalah sah merupakan hak warisan peninggalan Almarhum I Gusti Bagus Natayasa ditulis juga I Gusti Ngurah Natayasa.
4. Menolak gugatan Para penggugat untuk selain dan selebihnya.



**Dalam Rekonpensi ;**

Menolak seluruhnya gugatan Rekonpensi dari pihak Penggugat Rekonpensi.

**Dalam Kompensi dan Rekonpensi**

Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dan Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.429.000 ( dua juta empat ratus dua puluh sembilan ribu rupiah)

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor : 1 / Pdt.G /2016 / PN Nga yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Negara dan Kuasa Pemohon Banding ternyata pada tanggal 1 Juli 2016 Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Negara Nomor : 1 / Pdt.G / 2016 / PN. Nga, tanggal 23 Juni 2016 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding tersebut, telah diberitahukan dengan seksama oleh Jurusita Pada Pengadilan Negeri Negara kepada Para Terbanding semula Tergugat 1 sampai dengan Tergugat VI pada tanggal 12 Juli 2016 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding, Nomor. 1 / Pdt. G / 2016/ PN. Nga ;

Menimbang, bahwa memori banding, tertanggal, 5 Agustus 2016 yang diajukan oleh Kuasa Pembanding / semula Para Penggugat yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Negara dan telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Para Terbanding / semula Tergugat I sampai dengan Tergugat VI pada tanggal 9 Agustus 2016, sebagaimana relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding, Perkara nomor ; 1 / Pdt.G /2016 / PN.Nga ;

Menimbang, bahwa kontra memori banding, tertanggal, 3 Oktober 2016 yang diajukan oleh Terbanding I, II dan IV / semula Tergugat I, II dan IV yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Negara dan telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Kuasa Pembanding / semula Para Penggugat,



Terbanding III, V, dan VI semula Tergugat III, V dan VI pada tanggal 3 Oktober 2016, sebagaimana relas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding, Perkara nomor ; 1 / Pdt.G /2016 / PN.Nga ;

Menimbang, bahwa berdasarkan relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor : 1 /Pdt.G / 2016 / PN.Nga tanggal 22 Agustus 2016 untuk Para Pemanding / semula Para Penggugat dan untuk Para Terbanding / Para Tergugat yang dibuat dan dilaksanakan oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Negara telah memberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Denpasar ;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pemanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pemanding telah mengajukan alasan dan keberatannya terhadap pertimbangan putusan Majelis Hakim tingkat Pertama seperti terurai di dalam memori bandingnya, tanggal 5 Agustus 2016, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

- I. Judex Factie Pengadilan Negeri Negara tidak mempertimbangkan / tidak memutus semua Tuntutan / Petitum PENGGUGAT, Khususnya Petitum Nomor 6 Surat Gugatan yang berbunyi : *Menyatakan Hukum PARA PENGGUGAT berhak atas separuh atau sebagian dari tanah tanah dan bangunan OBJEK SENGKETA (Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II).*
- Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Negara dalam AMAR / PUTUSAN poin Nomer 2 dan Nomer 3 menyatakan :



- *Menyatakan Hukum PARA PENGGUGAT, TERGUGAT I dan TERGUGAT II merupakan Ahli Waris yang Sah dari I Gusti Bagus Natayasa ditulis juga I Gusti Ngurah Natayasa (alm).*
- *Menyatakan hukum Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II Yaitu :  
>Tanah dan Bangunan Hak Milik Nomer 1189 terletak di Lingkungan Menega, Kelurahan Dauhwaru, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana, SUS No. 432/1985 tanggal 7 Maret 1985, seluas 1625 M2, tercatat atas nama I Gusti Bagus Natayasa, dengan Batas-batas :  
Utara : Gang.  
Tumur : Sungai.  
Selatan : Jalan Pulau Maluku.  
Barat : Tanah Milik Ketut wasa.*

*>Tanah dan Bangunan Hak Milik No.1173 terletak di Areal Puri Pacekan Agung, Lingkungan Menega, Kelurahan Dauhwaru, Kec. Jembrana, Kab. Jembrana, seluas 1150 M2, teratas nama I Gusti Bagus Natayasa (alm) dan I Gusti Ngurah Nitiyasa(alm) (yang sebagian sebelah baratnya seluas 575 M2 adalah bagian/hak almarhum I Gusti Ngurah Natayasa), dengan Batas :*

- Utara : Bapak Linggih  
Timur : I Gusti Bagus Nitiyasa.  
Selatan : I Gusti Bagus Masri.  
Barat : I Nengah Jane.*

*Adalah Sah merupakan Hak warisan Peninggalan Almarhum I Gusti Bagus Natayasa di tulis juga I Gusti Ngurah Natayasa.*

- *Bahwa dengan dinyatakannya PARA PENGGUGAT Sah sebagai Ahli Waris I Gusti Bagus Natayasa (alm) dan dengan dinyatakannya Objek Sengketa Sah sebagai peninggalan Alm. I Gusti Bagus Natayasa sebagaimana amar putusan a quo poin nomer 2 dan 3, berarti secara hukum Adat Agama Hindu Bali PARA PENGGUGAT berhak atas separuh/sebagian dari tanah*



dan bangunan OBJEK SENGKETA, sehingga secara hukum beralasan hukum untuk mengabulkan Petitum deklaratoir nomer 6 Surat Gugatan yang menyatakan Hukum Para Penggugat berhak atas separuh / sebagian dari tanah-tanah dan bangunan Objek Sengketa.

- Bahwa dengan tidak di pertimbangkan atau tidak di-Putusnya tuntutan/petitum Nomer 6 Surat Gugatan berarti Judex Factie Pengadilan Negeri Negara telah mengadili dengan melanggar hukum yang berlaku atau telah salah dalam menerapkan hukum.
- II. Bahwa Judex Factie telah tidak cermat, keliru dan kurang pertimbangan hukum serta salah menerapkan hukum terkait dengan ada tidaknya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II terkait terbitnya 4 sertifikat Pemecahan atas Tanah Objek Sengketa I.
  - Bahwa dari fakta-fakta yang terungkap dipersidangan melalui saksi I Gusti Ngurah Dwipa Wiyasa, I Gusti Ngurah Perwiradi, SH. dan surat-surat Bukti P-1 s/d P-6 yang tidak dibantah kebenarannya oleh PARA TERGUGAT dan juga Bukti Surat PARA TERGUGAT I, II, IV dan VI, maka diperoleh petunjuk fakta :
  - Bahwa PARA PENGGUGAT adalah ahli waris yang sah dari I Gusti Ngurah Natayasa(alm) disamping TERGUGAT I dan II. (telah di kuatkan dalam Amar Poin No. 2 Putusan No. 1/Pdt.G/2016/PN Nga).
  - Bahwa Objek Sengketa I dan II adalah sah peninggalan/warisan dari alm. I Gusti Ngurah Natayasa.(telah di kuatkan dalam Amar Poin No. 3 Putusan No. 1/Pdt.G/2016/PN Nga).
  - Bahwa TERGUGAT I dan II (tanpa sepengetahuan ahli waris lain yaitu PARA PENGGUGAT) telah memecah Objek Sengketa I (yang di luar puri) menjadi 4 sertifikat yang diatas namakan hanya kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II (PARA PENGGUGAT tidak mendapat bagiannya) sehingga terbit sertifikat:



- Hak Milik Nomor 6745, terletak di Kel. Dauhwaru, Kec.Jembrana, Kab. Jembrana, seluas 420 M2, tercatat atas nama I GUSTI NGURAH WINATA.
- Hak Milik Nomor 6746, terletak di Kel. Dauhwaru, Kec.Jembrana, Kab.Jembrana, seluas 410 M2, tercatat atas nama I GUSTI NGURAH WIADNYANA PUTRA.
- Hak Milik Nomor 6747, terletak di Kel. Dauhwaru, Kec.Jembrana, Kab. Jembrana, seluas 300 M2, tercatat atas nama I GUSTI NGURAH WINATA.
- /Hak Milik Nomor 6748, terletak di Kel. Dauhwaru, Kec.Jembrana, Kab.Jembrana, seluas 300 M2, tercatat atas nama I GUSTI NGURAH WIADNYANA PUTRA;

Bahwa kemudian Hak milik No. 6748 seluas 300 M2 atas nama I Gusti Ngurah Wiadnyana Putra dijual oleh TERGUGAT II kepada Tergugat III ( I Kade Suardi) sehingga beralihlah Sertifikat Hak Milik Nomor 6748 yang semula atas nama I Gusti Ngurah Wiadnyana Putra menjadi atas nama I Kade Suardi (TERGUGAT III).

- Bahwa jelaslah dengan dipecahnya Objek sengketa I menjadi 4 sertifikat yang hanya diatasnamakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan juga penjualan seperempat tanah/bagian oleh TERGUGAT II kepada TERGUGAT III, padahal diketahui atau Patut diduga bahwa PARA PENGGUGAT adalah ahli waris yang sah dari I Gusti Ngurah Natayasa dan diketahui pula Objek Sengketa I tersebut adalah peninggalan I Gusti Ngurah Natayasa (alm) adalah mengandung perbuatan melawan hukum dan juga pelanggaran hak subjektif orang lain in casu : PARA PENGGUGAT yang dijamin oleh hukum selaku Ahli waris yang sah yang secara Hukum Adat Agama Hindu adalah selaku pewaris yang berhak sebagian atas Objek Sengketa I tersebut. Bahwa atas dasar diatas unsur perbuatan melawan hukum, melanggar hak subjektif dan unsur kesalahan telah terpenuhi.



- Bahwa akibat dari perbuatan melanggar hukum tersebut telah ternyata karena perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang menerbitkan sertifikat menjadi 4 sertifikat yang diatasnamakan keempatnya atas nama TERGUGAT I dan TERGUGAT II sehingga PARA PENGGUGAT telah kehilangan barang (tanah) yang seharusnya menjadi Haknya selaku ahli waris dari I Gusti Ngurah Natayasa (alm). Sehingga unsur Kerugian dan Adanya hubungan kausal telah terpenuhi.
  - Bahwa dengan demikian TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah terbukti melakukan Tindakan Perbuatan Melawan Hukum karena telah memecah tanah Objek Sengketa I menjadi 4 sertifikat tanpa persetujuan PARA PENGGUGAT dan kemudian menjual seperempat dari Objek Sengketa I kepada Tergugat III (I Kade Suardi).
- III. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Negara keliru dan salah dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku karena tidak mempertimbangkan/tidak memutus petitum/tuntutan Poin Nomor 7 Surat Gugatan. berbunyi :

*"Menyatakan Hukum Pemecahan "OBJEK SENKETA I" oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II menjadi 4 (empat) bagian menjadi yaitu:*

- Hak Milik Nomor 6745, terletak di Kel. Dauhwaru, Kec.Jembrana, Kab. Jembrana, seluas 420 M2, tercatat atas nama I GUSTI NGURAH WINATA.
- Hak Milik Nomor 6746, terletak di Kel. Dauhwaru, Kec.Jembrana, Kab.Jembrana,
- Hak Milik Nomor 6747, terletak di Kel. Dauhwaru, Kec.Jembrana, Kab. Jembrana, seluas 300 M2, tercatat atas nama I GUSTI NGURAH WINATA.
- Hak Milik Nomor 6748, terletak di Kel. Dauhwaru, Kec.Jembrana, Kab.Jembrana, seluas 300 M2, tercatat atas nama I GUSTI NGURAH WIADNYANA PUTRA;

***Tanpa melibatkan PARA PENGGUGAT selaku ahli waris yang sah adalah tidak sah dan batal demi hukum sehingga ke empat sertifikat hasil***



*pemecahan tersebut harus pula dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku dengan segala rentetan akibat hukumnya”.*

- Bahwa Pengadilan Negeri sebagai Badan Pengadilan umum berwenang secara Deklaratoir menyatakan bahwa sertifikat ***tidak mempunyai kekuatan berlaku atau tidak mempunyai kekuatan hukum atau tidak mempunyai kekuatan mengikat*** (Putusan MA No. 3199 K/Pdt/1992 tanggal 27 Oktober 1994) sepanjang tidak meyentuh aspek wewenang, prosedur dan substansional Sertifikat tanah sebagai keputusan Tata Usaha Negara dan dengan mensyaratkan adanya hubungan hukum keperdataan (jual beli, Waris, dll.) yang mendahului dan menjadi dasar penerbitan sertifikat tanah, batal atau dibatalkan.
- Bahwa berdasarkan Uraian diatas, ke-empat sertifikat yang diterbitkan oleh TERGUGAT VI (kantor Pertanahan) sebagaimana Bukti T VI-1 s/d T VI-4 beralasan hukum secara Deklaratoir untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, kekuatan mengikat dan kekuatan berlaku, Sehingga Petitem/Tuntutan Poin No. 7 Surat Gugatan seyogyanya dikabulkan.

Menimbang, bahwa Terbanding I, II dan IV / semula Tergugat I, II dan IV telah mengajukan kontra memori banding , tertanggal 3 Oktober 2016, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

- Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Negara dalam pertimbangan hukum sebagaimana terungkap dalam putusnya tertanggal 23 Juni 2016 telah tepat dan benar dalam penerapan hukumnya baik ditinjau dari hukum acara maupun hukum pembuktiannya ;
- Bahwa namun demikian Judex Factie dalam menjatuhkan putusnya ternyata kurang cermat terutama dalam petitum putusan point 3, halaman 14 yang tertulis : *Menyatakan hukum bahwa obyek sengketa I dan obyek sengketa II, yaitu tanah dan bangunan hak milik No. 1189 terletak di Lingkungan Menega, Kelurahan Dauharu, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana, SUS No. 432/1985, tgl.7 Maret 1985, seluas 1625 M2. Tercatat atas nama I Gusti Bagus*



*Natayasa dengan batas batas : Utara : gang, Timur : sungai, selatan : jalan raya Pulau Maluku, Barat : tanah milik Ketut Wasa. Tanah dan bangunan hak milik No. 1173. Terletak diareal Puri Pacekan di Lingkungan Menega, Kelurahan Dauhwaru, Kelurahan Jembrana,, Kabupaten Jembrana seluas 1150 M2. teratas nama : I gusti Bagus Natayasa ( alm ) dan I Gusti Bagus Nitiyasa ( alm ) ( yang sebagian sebelah baratnya seluas 575 M2. adalah bagian/hak almarhum I Gusti Ngurah Natayasa ) dengan batas batas ; Utara Bapak Linggih, Timur : I Gusti Bagus Nitiyasa, selatan : I Gusti Bagus Masri, Barat : I Nengah Jane, adalah sah merupakan hak waris peninggalan almarhum I Gusti Bagus Natayasa ditulis Gusti Ngurah Natayasa ,*

- *Bahwa seharusnya atau sepatutnya Judex Factie menolaknya, karena para Penggugat-Pembanding selama persidangan berlangsung tidak mampu membuktikan dalil dalil gugatannya tentang kewarisan peninggalan almarhum I Gusti Bagus Natayasa atau tidak mampu menunjukkan bukti butki formal berupa sertifikat obyek sengketa I dan II sebagaimana tertuang dalam gugatannya pada saat pembuktian ;*
- *Bahwa selama ini sejak Para Penggugat - Pembanding berada di Negara Jembrana tidak pernah sama sekali turut serta dalam berdana punia terhadap perbaikan perbaikan tempat persembahyangan keluarga /pemujaan keluarga para leluhur dan tidak pernah menunjukkan dharma baktinya kepada para leluhur yang telah mendahuluinya sebagai suatu diplementasi kepada orang tuanya yang telah meninggal dunia apalagi mengambil bagian dalam persembahyangan /pemujaan setiap saat bulan purnama dan Tilam terutama pada saat setiap 6 bulan upacara piodalan Merajan keluarga (tempat persembahyangan/pemujaan keluarga ) dan juga dalam hari RayaGalungan dan Kuningan Para Penggugat sama sekali tidak pernah aturan baktinya ditempat persembahyangan/pemujaan sebagai bukti setia kepada dharmanya tahu tahu datang ke Bali yaitu di Jembrana Negara dengan tujuan hanyalah semata mata menuntut warisan peninggalan orangtuanya /leluhurnya, maka*



sebagai orang yang taat kepada agama yang dianutnya yaitu agama Hindu sebenarnya mempunyai rasa malu apabila tidak pernah melakukan aturan baktinya kepada leluhur yang telah meninggal dunia adalah suatu perbuatan yang tidak terpuji ;

- Bahwa keberatan keberatan yang diuraikan oleh para Penggugat-Pembanding melalui kuasa hukumnya dalam Memori banding adalah tidak beralasan hukum apalagi kuasa hukumnya kurang cermat menelaah putusan Judex Factie tersebut terutama dalam pertimbangan hukumnya secara hukum kenyataannya para Penggugat – Pembanding tidak mampu membuktikan secara formal dalil dalil gugatannya, maka sudah sepatutnya Judex Factie dalam pertimbangan hukum sebagaimana tertuang dalam putusannya menolak dalil dalil gugatan para Penggugat - Pembanding ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca dan mempelajari dengan seksama memori Banding Para Pembanding semula Para Penggugat kontra memori banding dari Terbanding I, II, IV semula Tergugat I, II dan IV dihubungkan dengan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Negara Nomor : 1 / Pdt.G / 2016 / PN.Nga. tanggal 23 Juni 2016 beserta berkas perkara tersebut, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

#### **DALAM KONPENSI ;**

##### **Dalam Eksepsi :**

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi yang pada pokoknya menolak untuk seluruhnya eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II dan IV / Terbanding I, II dan IV , sudah tepat dan benar, dan pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri , maka oleh karenanya putusan dalam eksepsi dapat dipertahankan dan dikuatkan, dengan memperbaiki semula tertulis menolak



Eksepsi Tergugat I, II dan Tergugat V menjadi menolak Eksepsi Tergugat I, II dan Tergugat IV ;

**Dalam Pokok Perkara ;**

Menimbang, bahwa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar, oleh karena itu dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat dikuatkan kecuali petitum – petitum gugatan yang ada kaitannya dengan petitum yang dikabulkan, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan Nomor 6 (enam) yang menyatakan hukum Para Penggugat berhak atas separo atau sebagian dari tanah-tanah dan bangunan obyek sengketa (obyek sengketa I dan obyek sengketa II) , oleh karena Para Penggugat Sah sebagai Ahli Waris I Gusti Bagus Natayasa (alm) ditulis juga I Gusti Ngurah Natayasa (alm) dan Objek Sengketa Sah sebagai peninggalan Alm. I Gusti Bagus Natayasa sebagaimana amar putusan a quo poin nomer 2 dan 3, Para Penggugat berhak atas separuh/sebagian dari tanah dan bangunan OBJEK SENKETA, sehingga secara hukum beralasan untuk mengabulkan Petitum nomer 6 Surat Gugatan yang menyatakan Hukum Para Penggugat berhak atas separuh / sebagian dari tanah-tanah dan bangunan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya hak Para Penggugat atas separo tanah-tanah dan bangunan obyek sengketa (obyek sengketa I dan obyek sengketa II) , maka petitum Nomor 9 (sembilan), 10 (sepuluh), 11 (sebelas) dan 12 (dua belas) haruslah dikabulkan, yaitu Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II DAN TERGUGAT III Untuk menyerahkan sebagian / separuh dari "OBJEK SENKETA I" kepada PARA PENGGUGAT dan membagi diantara PARA AHLI WARIS dengan pembagian sebagai berikut



- Seperempat, yang terletak paling Barat karena secara de facto / secara fisik di kuasai dan dibangun rumah oleh TERGUGAT I sehingga seperempat tersebut sepantasnyalah dibagikan / diberikan kepada TERGUGAT I;
- Seperempat ditimurnya karena secara fisik ada bangunan dan de facto selama ini ditempati oleh PENGGUGAT I sehingga seperempat tersebut pantaslah dibagikan kepada PENGGUGAT I.
- Seperempat ditimurnya lagi dibagikan kepada PENGGUGAT II; sedangkan,
- Seperempat yang paling timur diberikan kepada TERGUGAT II sesuai kesepakatan pembagian awal.

Dan menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menyerahkan sebagian/separuh Tanah dan Bangunan dari "OBJEK SENGKETA II" kepada PARA PENGGUGAT dalam keadaan kosong tanpa beban apapun, baik untuk obyek sengketa I maupun obyek sengketa II;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan nomor 7 (tujuh) yang menyatakan Hukum Pemecahan "OBJEK SENGKETA I" oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II menjadi 4 (empat) bagian yaitu:

- Hak Milik Nomor 6745, terletak di Kel. Dauhwaru, Kec.Jembrana, Kab. Jembrana, seluas 420 M2, tercatat atas nama I GUSTI NGURAH WINATA.
- Hak Milik Nomor 6746, terletak di Kel. Dauhwaru, Kec.Jembrana, Kab.Jembrana, seluas 410 M2 tercatat atas nama I GUSTI NGURAH WIADNYANA PUTRA .
- Hak Milik Nomor 6747, terletak di Kel. Dauhwaru, Kec.Jembrana, Kab. Jembrana, seluas 300 M2, tercatat atas nama I GUSTI NGURAH WINATA.
- Hak Milik Nomor 6748, terletak di Kel. Dauhwaru, Kec.Jembrana, Kab.Jembrana, seluas 300 M2, tercatat atas nama I GUSTI NGURAH WIADNYANA PUTRA;

Tanpa melibatkan PARA PENGGUGAT selaku ahli waris yang sah adalah tidak sah dan batal demi hukum sehingga ke empat sertifikat hasil pemecahan tersebut harus pula dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku dengan



*segala rentetan akibat hukumnya* patutlah untuk dikabulkan, karena Para Penggugat adalah ahli waris I Gusti Bagus Natayasa ditulis juga I Gusti Ngurah Natayasa (alm). dengan demikian petitum nomor 8 (delapan) agar Jual beli tanah sertifikat *Hak Milik Nomor 6748, terletak di Kelurahan Dauhwaru, Kec. Jembrana, Kab. Jembrana, seluas 300 M2, tercatat atas nama I GUSTI NGURAH WIADNYANA PUTRA* oleh TERGUGAT II kepada TERGUGAT III dinyatakan tidak sah dan batal secara hukum sehingga sertifikat atas nama TERGUGAT III yang muncul sebagai akibat peralihan/jual beli tersebut harus pula dinyatakan tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum .juga harus dikabulkan ;

#### **DALAM REKONPENSI :**

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam gugatan rekonpensi yang pada pokoknya menolak untuk seluruhnya gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonpensi semula Tergugat I, II dan IV, sudah tepat dan benar, dan pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri , maka oleh karenanya putusan dalam rekonpensi dapat dipertahankan dan dikuatkan

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Tergugat Konpensi / Para Penggugat Rekonpensi / Para Terbanding berada dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Negara, Nomor :1 / Pdt, G / 2016 / PN.Nga, tanggal 23 Juni 2016 harus dikuatkan dengan perbaikan, sebagaimana tersebut dalam amar putusan di bawah ini ;



Mengingat, akan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

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

- Menerima Permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Negara Nomor : 1 / Pdt.G / 2016 / PN. Nga, tanggal 23 Juni 2016, sehingga selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM KONPENSI :**

**Dalam Eksepsi :**

Menolak Eksepsi Tergugat I, II dan Tergugat IV;

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian.
2. Menyatakan hukum Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II merupakan ahli waris yang sah dari I Gusti Bagus Natayasa ditulis juga I Gusti Ngurah Natayasa (alm).
3. Menyatakan hukum objek sengketa I dan objek sengketa II yaitu Tanah dan bangunan Hak Milik No.1189 terletak dilingkungan Menega, Kel. Dauharu, Kec. Jembrana, Kab. Jembrana SUS No.432/1985 tgl. 7 Maret 1985 seluas 1625 M2 tercatat atas nama I Gusti Bagus Natayasa dengan batas-batas Utara : Gang, Timur : Sungai, Selatan : Jalan Raya Pulau Maluku, Barat : Tanah milik Ketut Wasa, Tanah dan Bangunan Hak Milik No.1173 terletak diareal Puri Pacekan Agung dilingkungan Manega, Kel. Dauharu. Kec. Jembrana, Kab. Jembrana seluas 1150 M2 teratas nama I Gusti bagus Natayasa (alm) dan I Gusti ngurah Nityasa (alm) (yang sebagian sebelah baratnya seluas 575 M2 adalah bagian/hak almarhum I Gusti Ngurah Natayasa) dengan batas-batas Utara : Bapak Linggih, Timur : I Gusti Bagus Nityasa, Sealatan : I Gusti Bagus



Masri. Barat : I Nengah Jane adalah sah merupakan hak warisan peninggalan Almarhum I Gusti Bagus Natayasa ditulis juga I Gusti Ngurah Natayasa.

4. Menyatakan Hukum PARA PENGGUGAT berhak atas separuh atau sebagian dari tanah-tanah dan Bangunan OBJEK SENGKETA (OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II).

5. Menyatakan Hukum Pemecahan "OBJEK SENGKETA I" oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II menjadi 4 (empat) bagian yaitu:

- Hak Milik Nomor 6745, terletak di Kel. Dauhwaru, Kec.Jembrana, Kab. Jembrana, seluas 420 M2, tercatat atas nama I GUSTI NGURAH WINATA.
- Hak Milik Nomor 6746, terletak di Kel. Dauhwaru, Kec.Jembrana, Kab.Jembrana, seluas 410 M2 tercatat atas nama I GUSTI NGURAH WIADNYANA PUTRA .
- Hak Milik Nomor 6747, terletak di Kel. Dauhwaru, Kec.Jembrana, Kab. Jembrana, seluas 300 M2, tercatat atas nama I GUSTI NGURAH WINATA.
- Hak Milik Nomor 6748, terletak di Kel. Dauhwaru, Kec.Jembrana, Kab.Jembrana, seluas 300 M2, tercatat atas nama I GUSTI NGURAH WIADNYANA PUTRA;

Tanpa melibatkan PARA PENGGUGAT selaku ahli waris yang sah adalah tidak sah dan batal demi hukum sehingga ke empat sertifikat hasil pemecahan tersebut harus pula dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala rentetan akibat hukumnya.

6. Menyatakan hukum Jual beli tanah sertifikat Hak Milik Nomor 6748, terletak di Kelurahan Dauhwaru, Kec. Jembrana, Kab. Jembrana, seluas 300 M2, tercatat atas nama I GUSTI NGURAH WIADNYANA PUTRA oleh TERGUGAT II kepada TERGUGAT III dinyatakan tidak sah dan batal secara hukum sehingga sertifikat atas nama TERGUGAT III yang muncul sebagai akibat peralihan/jual beli tersebut harus pula dinyatakan tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;.



7. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II DAN TERGUGAT III Untuk menyerahkan sebagian/sepuluh dari "OBJEK SENGKETA I" kepada PARA PENGGUGAT dan membagi diantara PARA AHLI WARIS dengan pembagian sebagai berikut :
  - Seperempat, yang terletak paling Barat karena secara de facto / secara fisik dikuasai dan dibangun rumah oleh TERGUGAT I sehingga seperempat tersebut pantasnyalah dibagikan / diberikan kepada TERGUGAT I;
  - Seperempat ditimurnya karena secara fisik ada bangunan dan de facto selama ini ditempati oleh PENGGUGAT I sehingga seperempat tersebut pantaslah dibagikan kepada PENGGUGAT I.
  - Seperempat ditimurnya lagi dibagikan kepada PENGGUGAT II; sedangkan,
  - Seperempat yang paling timur diberikan kepada TERGUGAT II sesuai kesepakatan pembagian awal.
8. Menghukum TERGUGAT III untuk membongkar Bangunan yang telah dibangunnya diatas sebagian Tanah OBJEK SENGKETA I, tepatnya diatas Tanah Hak Milik Nomor 6748, terletak di Kel. Dauharu, Kec.Jembrana, Kab.Jembrana, seluas 300 M2. Tanpa syarat apapun, bila perlu dengan bantuan aparat atau alat-alat Negara dan menyerahkan secara lasia kepada PARA PENGGUGAT.
9. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menyerahkan sebagian/sepuluh Tanah dan Bangunan dari "OBJEK SENGKETA II" kepada PARA PENGGUGAT
10. Menghukum TERGUGAT IV untuk membongkar bangunan yang ada diatas Tanah OBJEK SENGKETA II.
11. Menolak gugatan Para penggugat untuk selain dan selebihnya.

**DALAM REKONPENS I ;**

Menolak seluruhnya gugatan Rekonpensi dari pihak Penggugat Rekonpensi.

**DALAM KONPENSIDAN REKONPENS I ;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Para Terbanding / semula Para Tergugat Dalam Kompensi / Para Penggugat Dalam Rekompensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan , yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);-

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari Selasa, 22 Nopember 2016, oleh kami, H. RASMINTO S.H., M.Hum sebagai Hakim Ketua, DR. EDDY WIBISONO, SH,SE,MH,M.Si dan BAMBANG SUNARTO UTOYO,SH,MH Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 149/Pen.Pdt/2016/PT.DPS. tanggal 23 September 2016, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 1 Desember 2016 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu IDA AYU MURDAWATI Panitera Penganti Pengadilan Tinggi Denpasar dan tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

Hakim – Hakim Anggota

Hakim Ketua

Ttd.

Ttd.

DR.EDDY WIBISONO SH, SE, MH,M,Si

H. RASMINTO. SH.M.Hum.

Ttd.

BAMBANG SUNARTO UTOYO, S.H, M.H

Panitera Pengganti,

Ttd.

IDA AYU MURDAWATI

Halaman 28 dari 29 Putusan Nomor 149/PDT/2016/PT.DPS

#### 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)



Perincian biaya perkara banding : -----

1. Meterai ----- Rp. 6.000,- ; -----

2. Redaksi ----- Rp. 5.000,- ; -----

3. Pemberkasan ----- Rp. 139.000,- ; -----

J u m l a h : Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah).-----

Untuk Salinan Resmi :

Denpasar, Desember 2016.

Panitera

H. BAMBANG HERMANTO WAHID, SH.M.Hum.

NIP. 19570827 198603 1006.