



P U T U S A N

Nomor : 96 / PDT / 1995 / PT.DPS.

DEMI KEADILAN

BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

I DJAYA, umur ± 50 tahun, pekerjaan wiraswasta, -- bertempat tinggal di Jalan P. Men-  
jangan 71 Dauh Pala Tabanan, yang  
dalam hal ini memberikan kuasa ke-  
pada PUTU SUBADA KUSUMA,SH. dan --  
NYOMAN SUKANDIA,SH. keduanya peker-  
jaan Advokat/Pengacara, beralamat-  
kantor di Jalan Patimura 67 Denpa-  
sar, berdasarkan surat kuasa yang  
dibuat dihadapan Notaris I PUTU --  
CHANDRA,SH. tanggal 21 Februari --  
1995, yang untuk selanjutnya dise-  
but sebagai : -----

----- PENGGUGAT PEMBANDING ; -----

I NYOMAN RANTEG, bertempat tinggal di Br. Bualu, De-  
sa/Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta  
Kabupaten Dati II Badung, yang un-  
tuk selanjutnya disebut sebagai :-

--- TERGUGAT IV PEMBANDING : -----

I NENGAEH RANEH ...

I NENGGAH RANEH, pekerjaan swasta, beralamat di Br. Tegal, Kelurahan Kuta, Kecamatan-- Kuta, Kabupaten Dati II Badung, -- yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada I GEDE ASTAWA,SH. Pengacara/Penasihat Hukum, berkantor di Jalan Tukad Yeh Penet No.19 Renon-Denpasar, berdasarkan surat kuasa yang dibuat dihadapan Notaris JOHN K. MULYE,SH. tanggal 24 Pebruari-- 1995, yang untuk selanjutnya disebut sebagai : -----

----- TERGUGAT I PEMBANDING ; -----  
----- m e l a w a n : -----

I KETUT RENDUH, bertempat tinggal di Br. Celuk Desa Benoa, Kecamatan Kuta, kabupa-- ten Dati II Badung, yang selanjutnya disebut sebagai : -----

----- TERGUGAT II TERBANDING ; ---

A.A.RAKA BUDIASA,BA., bertempat tinggal di Br.Pande, Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Dati II Badung, yang untuk selanjutnya disebut sebagai:

----- TERGUGAT III TERBANDING ; ---

----- Pengadilan Tinggi tersebut, telah ; -----

----- Membaca berkas perkara yang terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan Pengadilan Negeri, turunan

resmi .....



resmi putusan Pengadilan Negeri beserta surat-surat yang bersangkutan ; -----

----- TENTANG DUDUKNYA PERKARA : -----

----- Mengutip serta memperhatikan segala uraian-tentang hal ini yang termuat dalam turunan resmi-putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 13 Pebruari 1995, Nomor : 128/Pdt.G/1994/PN.Dps. yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;-
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah sengketa yang telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar, sesuai Berita Acara Sita Jaminan No. 128/PDT/G/1994/PN.Dps., tanggal 19 Januari 1995 ; -----
3. Menyatakan sah jual beli tanah antara Penggugat dengan almarhum Ni Kicen, yakni terhadap tanah asal pipil No. 430 terletak di Desa Kampial No. 131, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung terdiri dari : -----
  - a. Persil No.80 a., Klas V seluas  $\pm$  5,315 Ha.;
  - b. Persil No.80 b., klas VI seluas  $\pm$  13,00 Ha;dengan batas-batas pada waktu itu adalah sebagai berikut : -----

U t a r a	: J a l a n ; -----
T i m u r	: Tanah milik i Rentu ; -----
S e l a t a n	: Tanah milik almarhum i Tabeng
B a r a t	: Tanah milik almarhum i Tabeng

4. Menyatakan .....



4. Menyatakan hukum bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat-I dan pemindahan hak (jual-beli) atas tanah sengketa baik yang dilakukan sendiri maupun melalui Tergugat-IV kepada Tergugat-II atau kepada siapapun ia memperoleh hak dari padanya, adalah tidak sah dan melawan hukum ; -----
5. Menyatakan hukum bahwa Sertipikat yang terbit atas tanah sengketa atas nama Tergugat-I yaitu Sertipikat Hak Milik No. 1970 Desa Benoa dan Sertipikat Hak Milik No. 1971 Desa Benoa adalah tidak mempunyai kekuatan hukum ; -----
6. Menghukum Tergugat-I untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong yaitu : -----
  1. Seluas  $\pm$  3,315 Ha persil No.80 a, Klas V, pipil No. 430, Desa Kampial No.131;
  2. Seluas  $\pm$  5,310 Ha persil No.80 b, Klas VI, pipil No.430, Desa Kampial No. 131;Atau menghukum siapapun yang mendapatkan hak dari padanya ; -----
7. Menghukum Tergugat IV untuk mematuhi isi putusan ini ; -----
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini sebesar : Rp. 435.000,- (Empat Ratus-Tiga Puluh Lima Ribu Rupiah) ; -----
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ; -

Membaca .....

----- Membaca Permohonan Banding yang dibuat oleh IDA BAGUS LANANG ARNAYA,SH. Panitera Pengadilan-- Negeri Denpasar, yang menerangkan bahwa pada hari SELASA, tanggal 21 Februari 1995 PUTU SUBADA KU-- SUMA,SH. Kuasa Penggugat Pembanding telah mengaju-- kan permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding-- terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut, per-- mohonan banding mana telah diberitahukan kepada-- pihak-pihak lawannya dengan cara saksama pada --- tanggal 8 April 1995, sesuai dengan Risalah Pem-- beritahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 128/Pdt.G/1994/PN.Dps. dan oleh 1 RANTEG/Tergugat 1V serta 1 GEDE ASTAWA,SH. Kuasa Tergugat 1 telah pula diajukan permohonan pemeriksaan dalam ting-- kat banding terhadap putusan Pengadilan Negeri -- tersebut, masing-masing tanggal 23 Februari 1995, dan tanggal 24 Februari 1995, permohonan-permohon-- an banding mana telah pula diberitahukan kepada-- pihak-pihak lawannya dengan cara saksama masing-- masing tanggal 8 April 1995, sesuai dengan Risa-- lah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding-- Nomor : 128/Pdt.G/1994/PN.Dps. ; -----

----- Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohon-- an banding tersebut, oleh Kuasa Penggugat Pemban-- ding telah diajukan memori banding tertanggal 01 Mei 1995, Nomor : 073/S/PKR/V/1995, memori ban -- ding mana telah diberitahukan kepada pihak -pihak lawannya dengan cara saksama pada tanggal 10 Mei-- 1995 .....



10 Mei 1995, sesuai dengan Risalah Pemberitahuan-  
dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 128/Pdt.G /  
1994/PN.Dps. ; -----

TENTANG HUKUMNYA : -----

----- Menimbang, bahwa permohonan pemeriksaan da-  
lam tingkat banding oleh Kuasa Penggugat, Tergu-  
gat IV dan Kuasa Tergugat I Pembanding terhadap--  
putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 13 Pe-  
bruari 1995, Nomor : 128/Pdt.G/1994/PN.Dps. telah  
diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara-ca-  
ra menurut undang-undang, maka permohonan banding  
tersebut dapat diterima ; -----

----- Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah  
membaca berkas perkara selengkapny dan turunan--  
resmi putusan serta memori banding berpendapat --  
bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum Hakim-  
tingkat pertama yang dijadikan dasar memutus per-  
kara ini sudah tepat dan benar, terkecuali tuntut-  
an nomor 7 b, Penyerahan tanah persil No. 80 b, -  
Klas VI, pipil No. 430, Pengadilan Tinggi mempu--  
nyai pertimbangan sendiri sebagai berikut dibawah  
ini ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P2, luas  
tanah persil No. 80 b, Klas VI, pipil No. 430 ---  
adalah kurang lebih 13 ha, tetapi karena perubah-  
an-perubahan berkurang menjadi 10,66 ha ; -----

Menimbang .....

----- Menimbang, bahwa dari luas tanah tersebut Tergugat I menjual kepada Tergugat II dengan -- perantaraan tergugat IV seluas 0,500 ha, sesuai dengan pengakuan Tergugat II dimuka persidangan (Berita Acara tanggal 10 Oktober 1994, halaman-3) ; -----

----- Menimbang, bahwa jual beli tersebut menurut Penggugat Pembanding terjadi pada tanggal - 26 Januari 1980, akta jual beli no. 111 dibuat dihadapan I KETUT RAMES ISWARA, SH. yang tidak-- dibantah kebenarannya oleh Tergugat II, berarti letak, luas, batas-batas sudah disebut dalam-- akta tersebut, oleh karena itu pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan letak, batas batas tanah ini tidak jelas harus ditolak ; ---

----- Menimbang, bahwa pada tanggal 20 Agustus- 1982, akta jual beli no. 199/82, dibuat dihadapan Camat selaku Pejabat PPAR, Tergugat I menjual kepada Tergugat III dari luas tanah tersebut seluas 3,000 ha (bukti T3-11) ; -----

----- Menimbang, bahwa berhubung tanah persil-- no. 80 b, Klas VI, pipil No.430 pada tanggal 17 Mei 1974 telah dibeli Penggugat, oleh karena -- itu jual beli tersebut tidak sah dan sertipikat No.1969/Desa Benoa harus dinyatakan tidak ber-- kekuatan hukum, sehingga pertimbangan Hakim --- Tingkat Pertama mengenai jual beli tidak ter -- bukti, maka harus dikesampingkan ; -----

menimbang .....



----- menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I harus menyerahkan sisa tanah seluas 7,160 ha ; -----

----- Menimbang, bahwa dengan alasan-alasan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 13 Pebruari 1995, Nomor : 128/Pdt.G/1994/PN.Dps. harus diperbaiki sehingga amarnya--berbunyi sebagai tersebut dibawah ini ; -----

----- Menimbang, bahwa berhubung Tergugat Terbanding sebagai pihak yang kalah, oleh karena itu --harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam--kedua tingkat peradilan ; -----

----- Mengingat Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 Umdang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 dan peraturan---peraturan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

M E N G A D I L I : -----

----- Menerima permohonan banding dari Penggugat, Tergugat IV dan Tergugat I Pembanding ; -----

----- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 13 Pebruari 1995, Nomor : 128/Pdt.G/1994/PN.Dps. sehingga amar putusannya berbunyi --sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah sengketa yang --telah dilaksanakan oleh jurusita Pengadilan --Negeri Denpasar, sesuai Berita Acara Sita Jaminan Nomor : 128/PDT/G/1994/PN.Dps. tanggal --19 Januari 1995 ; -----

3. Menyatakan .....



3. Menyatakan sah jual-beli tanah antara Penggugat dengan almarhum Ni Kicen, yakni terhadap tanah asal pipil No. 430 terletak didesa Kampial No. 131, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, terdiri dari : -----
- a. Persil No.80 a, klas V, seluas  $\pm$  5.315 Ha ;
- b. Persil No.80 b, Klas VI, seluas  $\pm$  13,000 Ha;
- dengan batas-batas pada waktu itu adalah sebagai berikut : -----
- Utara : J a l a n ; -----
- Timur : Tanah milik I Rentu ; -----
- Selatan : Tanah milik almarhum I Tabeng ; ----
- Barat : Tanah milik almarhum I Tabeng ; ----
4. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa pada persil No.80 a, Klas V, pipil No. 430, seluas --- 3,315 Ha dan tanah sengketa pada persil No.80 b Klas VI, pipil No. 430 seluas 10,660 Ha adalah sah milik Penggugat ; -----
5. menyatakan hukum bahwa penguasaan tanah-tanah-- sengketa oleh Tergugat I dan pemindahan hak --- (jual-beli) atas tanah sengketa yang dilakukan sendiri atau oleh kuasanya yakni melalui Tergugat IV kepada Tergugat II dan Tergugat III atau kepada siapapun yang memperoleh hak dari padanya adalah tidak sah dan melawan hukum ; -----
6. menyatakan hukum bahwa segala sertipikat yang terbit atas tanah sengketa atas nama Tergugat I Tergugat II, Tergugat III yaitu sertipikat atas

nama .....

nama Tergugat I No. 1970/Desa Benoa dan sertifikat hak milik No. 1971/Desa Benoa serta sertifikat No. 1969/Desa Benoa atas nama Tergugat III adalah tidak berkekuatan hukum ; -----

7. Menghukum kepada : -----

a. Tergugat I untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat pada persil No.80 a, Kelas V, pipil No. 430, seluas 3,315 Ha. ; -----

b. Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III -- untuk menyerahkan tanah sengketa kepada -- Penggugat yakni tanah pada persil no. 80 b, Kelas VI, pipil no. 430, dengan perincian -- seperti berikut yakni : -----

Untuk Tergugat I seluas 7,160 Ha, untuk -- Tergugat II 0,500 Ha dan untuk Tergugat III seluas 3,000 Ha, sehingga luas seluruhnya -- menjadi seluas 10,660 Ha ; -----

atau kepada barang siapapun yang memperoleh hak dari padanya dalam keadaan aman, kosong, dan bebas dari segala beban dan bilamana -- perlu pelaksanaannya dilakukan dengan upaya hukum paksa (eksekusi) ; -----

8. menghukum kepada Tergugat IV untuk mematuhi -- isi putusan ini ; -----

9. Menolak tuntutan Penggugat Pembanding untuk se- lebihnya ; -----

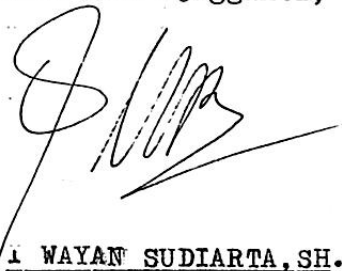
10. Menghukum Tergugat Terbanding untuk membayar-- biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ,  
yang .....



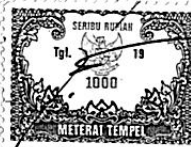


yang untuk tingkat pertama ditetapkan sebesar ---  
Rp. 435.000,- (empat ratus tiga puluh lima ribu--  
rupiah), dan untuk tingkat banding ditetapkan se-  
besar Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) ; ---  
----- Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan  
pada hari : J U M' A T, tanggal 19 M E I 1995,  
oleh kami SOEDIJONO,SH. Ketua Pengadilan Tinggi--  
Denpasar selaku Hakim Ketua Majelis, NY.INDRIATI-  
PRAPTO SOEGONDO,SH. dan SOEROJO,SH. masing - ma--  
sing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan-  
ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 17 Mei--  
1995, Nomor : 96/Pen.Pdt/1995/PT.Dps. untuk meme-  
riksa serta mengadili perkara ini dalam tingkat--  
banding dan putusan tersebut pada hari dan tang-  
gal itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk  
umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan di-  
hadiri oleh NY.INDRIATI PRAPTO SOEGONDO,SH. dan-  
SOEROJO,SH. Hakim-Hakim Anggota serta I WAYAN SU-  
DIARTA,SH. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh  
kedua pihak dalam perkara ini. -----

Panitera Pengganti,

  
I WAYAN SUDIARTA,SH.

Hakim Ketua Majelis,



S O E D I J O N O,SH.

Hakim .....



Hakim-Hakim Anggota :

NY.INDRIATI PRAPTO SOEGONDO, SH.

SOEROJO, SH.

Perincian Biaya Perkara Banding : -----

1. Redaksi Putusan Akhir .....	Rp.	1.000,----
2. Meterai Putusan Akhir .....	Rp.	1.000,----
3. Biaya Administrasi .....	Rp.	28.000,----
J u m l a h .....		Rp. 30.000,----