



**P U T U S A N**  
**NOMOR : 33/ PDT /2015 /PT.DPS**  
**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN**  
**YANG MAHA ESA.**

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

1. **MADE WIDI**, Laki-laki, umur 61 tahun, Pekerjaan : Buruh Petani, Agama Hindu, bertempat tinggal di Desa Sambangan, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng dahulu **PENGGUGAT I** sekarang sebagai : -- **PEMBANDING I** --
2. **NYOMAN TIRTA**, Laki-laki, umur 58 tahun, pekerjaan wiraswasta, Agama Hindu, bertempat tinggal di Desa Sambangan, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng dahulu sebagai **PENGGUGAT II** sekarang : - **PEMBANDING II** -

Dalam hal ini masing-masing memberikan kuasa kepada YULIUS LOGO,SH. Advokat/Penasehat Hukum yang berkantor di kantor “ Yulius Logo,SH. & Rekan “ Jalan Achmad Yani No.128 Singaraja ; berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 29 Agustus 2014, dahulu sebagai **PARA PENGGUGAT**, sekarang :

----- **PARA PEMBANDING**

-----



**MELAWAN :**

**GEDE MUSTIKA**, Laki-laki, umur ± 35 tahun, Agama : Hindu, pekerjaan:

Petani, bertempat tinggal di Dusun Abasan, Desa Panji Anom, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng ; -----

dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MADE**

**MULIADI,SH.** Advokat/Penasehat Hukum yang

berkantor di Jalan Ki Barak Panji 234 X, Desa Panji,

Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng berdasarkan

surat kuasa khusus tertanggal 5 September 2014 yang

telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Singaraja tertanggal 11 September 2014 Nomor : 211/

SK.Pdt.B/2014/PN.Sgr ; dahulu sebagai TERGUGAT I,

sekarang : ----- **TERBANDING** -----

**D A N :**

1. **MADE SEDANA**, Laki-laki , umur ± 50 tahun, Swasta, Agama

Hindu, bertempat tinggal di Desa Sambangan, Kecamatan

Sukasada, Kabupaten Buleleng, dahulu sebagai TURUT

TERGUGAT I, sekarang sebagai :

----- **TURUT TERBANDING I**

-----

2. **KETUT PARTA**, Laki-laki, umur ± 45 tahun, Swasta , Agama

Hindu , bertempat tinggal di Desa Sambangan, Kecamatan

Sukasada, Kabupaten Buleleng dahulu TURUT TERGUGAT II,



sekarang sebagai : ----- **TURUT**

**TERBANDING II** -----

----- Pengadilan Tinggi tersebut ;-----

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

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

----- Mengutip surat gugatan Para Penggugat tertanggal 17 Oktober 2013 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja dan tercatat dibawah Register Perkara Nomor: 179/Pdt.G/2013/PN Sgr tanggal 18 Oktober 2013, dimana pada pokoknya telah mengajukan gugatan tentang hal – hal sebagai berikut :-----

1. Bahwa Para Penggugat mempunyai sebidang tanah sawah seluas lebih kurang 4.200 M2 (empat ribu dua ratus meter persegi), Pipil Nomor 4, persil nomor 24, kelas III, terletak di Subak Sambangan Nomor 149, Desa Sambangan, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali, dengan batas-batas tanah : sebelah utara tanah milik Kadek Merta dan tanah milik Putu Kawi, sebelah timur sungai, sebelah selatan tanah milik Ketut Jingga dan sebelah barat tanah milik Nyoman tirta, tercatat atas nama Pan Dangin Intaran ; untuk selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa ;

-----



2. Bahwa asal mula tanah obyek sengketa peninggalan dari Pan Liarti (buyut dari Para Penggugat), kemudian diwariskan kepada Pan Daging Intaran (kakek dari Para Penggugat), dan setelah Pan Daging Intaran meninggal dunia tanah obyek sengketa, diwariskan kepada Made Ratna alias I Ratna (ayah dari Para Penggugat), dan sekarang menjadi hak warisan Para Penggugat ;

3. Bahwa pada tahun 1960 tanah obyek sengketa secara melawan hukum dan tanpa alas hak yang sah telah dijual oleh Pan Kaler Nuriaja ayah dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II kepada seorang yang bernama I Ketut Rai (buyut dari Tergugat), sehingga dengan demikian jual beli tersebut adalah cacat hukum sehingga harus batal demi hukum ; -----

4. Bahwa selama ini Para Penggugat tidak mengetahui bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah warisan peninggalan Pan Daging Intaran (kakek Para Penggugat), baru pada tahun 2013 Para Penggugat mendengar ceritera dari orang-orang tua yang tinggal di Desa Sambangan yang mengetahui asal usul dari tanah obyek sengketa, dari situlah Para Penggugat berusaha meminta kepada Tergugat agar tanah obyek sengketa diserahkan kembali penguasaannya kepada Para Penggugat akan tetapi Tergugat tidak memperdulikan permintaan dari Para Penggugat ;



5. Bahwa Tergugat telah mengajukan permohonan pendaftaran hak agar diterbitkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng, dengan jalan konversi hak padahal yang berhak untuk mengajukan permohonan hak adalah Para Penggugat sebagai ahli waris, oleh karena demikian permohonan hak yang diajukan oleh Tergugat pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng atas obyek sengketa adalah berdasarkan data-data yang tidak sah, dengan demikian harus batal demi hukum ;

-----

6. Bahwa oleh karena jual beli tanah obyek sengketa antara Pan Kaler Nuriaya ayah dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan I Ketut Rai (buyut dari Tergugat), dilakukan secara melawan hukum dan tanpa alas hak yang sah, maka penguasaan dan permohonan sertifikat hak milik atas tanah obyek sengketa oleh Tergugat pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

-----

7. Bahwa terdapat kekhawatiran yang sangat beralasan dari Para Penggugat, bahwa Tergugat akan mengalihkan, memindah tangankan, mengalih namakan tanah obyek sengketa kepada orang atau pihak lain, maka Para Penggugat mohon untuk diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslaag), atas tanah obyek sengketa ;

-----



Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas maka dengan ini Para Penggugat mohon kepada Yth Ketua Pengadilan Negeri Singaraja untuk menyidangkan perkara ini selanjutnya menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut : -----

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa Pan Dangin Intaran adalah ahli waris yang sah dari Pan Liarti (almarhum) ;  
-----
3. Menyatakan hukum bahwa Made Ratna alias I Ratna adalah ahli waris yang sah dari Pan Dangin Intaran (almarhum) ;  
-----
4. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Made Ratna alias I Ratna (almarhum) ;  
-----
5. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa yaitu sebidang tanah sawah Pipil nomor 4, Persil Nomor 24, seluas lebih kurang 4.200 M2 (empat ribu dua ratus meter persegi), terletak di Subak Sambangan Nomor 149, Desa Sambangan, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas sebelah utara tanah milik Kadek Merta dan tanah milik Putu Kawi, sebelah Timur sungai, sebelah Selatan tanah milik Ketut Jingga dan sebelah Barat tanah milik Nyoman Tirta, adalah sah sebagai harta warisan Made Ratna alias I Ratna dan



sekarang menjadi hak warisan dari Para Penggugat ;

-----  
6. Menyatakan hukum bahwa akta jual beli antara Pan Kaler Nuriaja ayah dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, dengan I Ketut Rai (buyut dari Tergugat) sebagaimana dimaksud dalam posita poin 3 tersebut diatas adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum ;

-----  
7. Menyatakan hukum bahwa penguasaan dan permohonan sertifikat hak milik atas tanah obyek sengketa oleh Tergugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum ;

-----  
8. Menghukum Tergugat atau siapapun yang menguasai tanah obyek sengketa untuk mengosongkan dan menyerahkannya kepada Para Penggugat, tanpa syarat dan bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi) ;

-----  
9. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan (Conservatoir Beslaag) atas tanah obyek sengketa adalah sah dan berharga ;

-----  
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini untuk seluruhnya ;



11. Atau apabila Pengadilan Negeri Singaraja berpendapat lain Para  
Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya ;

-----  
----- Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal ini yang  
tercantum dalam Turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Singaraja  
tanggal 18 Agustus 2014 Nomor : 179/Pdt.G/2013/PN.Sgr. yang amar  
selengkapnya sebagai berikut : -----

**Mengadili :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi kuasa Tergugat seluruhnya ; -----

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ; -----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang  
sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.626.000,- ( satu juta enam  
ratus dua puluh enam ribu rupiah ) ; -----

----- Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh  
Panitera Pengadilan Negeri Singaraja yang menyatakan pada tanggal 1  
September 2014 , Para Penggugat / Para Pembanding telah mengajukan  
permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri  
Singaraja tanggal 18 Agustus 2014 Nomor : 179/Pdt.G/2013/PN.Sgr untuk  
diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ; -----

----- Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat  
oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Singaraja yang



menyatakan bahwa pada tanggal 3 September 2014, permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan dengan resmi dan secara sah serta seksama kepada Tergugat / Terbanding ; -----

----- Membaca, surat memori banding yang diajukan oleh Penggugat / Pemanding tertanggal 6 Oktober 2014, dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama pada tanggal 10 Oktober 2014 kepada pihak Tergugat/Terbanding dan dalam perkara ini Tergugat / Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding ; -----

----- Membaca , Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (in zage) Nomor : 179/Pdt.G/2013/PN.Sgr, yang dibuat oleh Juru sita pada Pengadilan Negeri Singaraja telah memberitahukan kepada kedua belah pihak tanggal 11 Nopember 2014 untuk memberi kesempatan kepada para pihak untuk memeriksa / mempelajari berkas perkara sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Denpasar ; -----

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

----- Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Penggugat /Para Pemanding 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 berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 18 Agustus 2014 Nomor :



179/Pdt.G/2013/PN.Sgr dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Para Penggugat/ Para Pembanding, tanpa adanya kontra memori banding dari Tergugat/ Terbanding ; -----

Adapun alasan-alasan keberatan yang diajukan oleh Para Penggugat / Para Pembanding didalam memori bandingnya, Majelis Pengadilan Tinggi dapat menyimpulkan pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor : 179/ Pdt.G/ 2013/PN.Sgr adalah tidak didasari fakta-fakta yang muncul dalam persidangan yang ada dan sangat memihak, oleh karena putusan tersebut sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti maupun alasan-alasan yang dikemukakan oleh Para Penggugat / Para Pembanding dalam gugatan atas perkara aquo, termasuk mengenai apakah jual beli yang dilakukan oleh Para Penggugat dengan I Ketut Rai (buyut dari Tergugat), Para Penggugat / Para Pembanding saat itu masih dibawah umur ; -----

- Bahwa pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Negeri Singaraja (judex facti) menurut pendapat Para Penggugat/Para Pembanding, jual beli atas obyek sengketa harus batal demi hukum, mengingat obyek sengketa merupakan harta warisan yang belum dibagi, agar supaya obyek sengketa dapat diperjual belikan maka harus dilakukan pembagian secara sah dahulu, kemudian masing-masing



ahli waris dibolehkan untuk mengalihkan haknya kepada pihak  
lain ; -----

----- Menimbang, bahwa dengan memperhatikan serta menyimak secara seksama pertimbangan-pertimbangan Majelis Pengadilan Negeri Singaraja dalam perkara ini ; Majelis Pengadilan Tinggi menilai bahwa keberatan-keberatan yang disampaikan oleh Para Penggugat / Para Pembanding didalam memori bandingnya tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja sudah mempertimbangkan dengan cermat dan teliti serta seadil-adilnya segala fakta yang terungkap dipersidangan atas keberatan-keberatan dimaksud, sehingga dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ; -----

----- Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 18 Agustus 2014 Nomor : 179/Pdt.G/2013/PN.Sgr. dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding, dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Penggugat / Para Pembanding tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat



pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ; ----

----- Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku serta ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

**MENGADILI :**

--- Menerima permohonan banding dari Para Pemanding semula Para Penggugat ; -----

--- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor : 179 / Pdt.G/2013/PN.Sgr tanggal 18 Agustus 2014 yang dimohonkan banding tersebut ; -----

--- Menghukum Para Penggugat/ Para Pemanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan , yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- ( Seratus lima puluh ribu rupiah ) ; -----

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari : SENIN, tanggal 13 April 2015 , oleh kami : H.SURYANTO, SH,Mhum. Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar sebagai Hakim Ketua Majelis SUTRISNI ,SH. dan H. ALI MAKKI, SH.MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor : 33 /Pen.Pdt /2015 / PT.DPS tanggal 24 Pebruari 2015 , yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : **RABU, tanggal 22**

**April 2015** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi oleh

Hakim-Hakim Anggota Majelis , serta dibantu oleh **LUH MADE SILAWATI,**

**SH.** sebagai Panitera Pengganti , tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak

yang berperkara. -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

**S U T R I S N I ,SH.**

**H. SURYANTO, SH.MHum.**

**H. ALI MAKKI ,SH.MH.**

PANITERA PENGGANTI,

**LUH MADE SILAWATI, SH.**

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,-

**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)



Denpasar, April 2015  
Untuk salinan resmi :  
Panitera/Sekretaris

Joni Effendi, SH.MH.  
NIP : 19610426 198402 1 001