



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SALINAN

PUTUSAN

Nomor: 179/ PDT/2020/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. COKORDA RAI PAYAMA, Jenis Kelamin : Laki-laki, Tempat/tanggal lahir: Gianyar, 31 Desember 1940, Agama : Hindu, Status Perkawinan : Kawin, Pekerjaan : Wiraswasta, Kewarganegaraan : WNI, NIK : 5104073112400020, disebut sebagai **PEMBANDING I** semula **PENGUGAT I** ;
2. COKORDA ISTRI ANOM , Jenis Kelamin : Perempuan, Tempat/tanggal lahir: Gianyar, 31 Desember 1942, Agama : Hindu, Status Perkawinan : Belum Kawin, Pekerjaan : Tidak bekerja, Kewarganegaraan : WNI, NIK : 5104077112420124, disebut sebagai **PEMBANDING II** , semula **PENGUGAT II** ;
3. COKORDA ISTRI OKA , Jenis Kelamin : Perempuan, Tempat/tanggal lahir: Gianyar, 31 Desember 1944, Agama : Hindu, Status Perkawinan : Belum Kawin, Pekerjaan : Pensiunan, Kewarganegaraan : WNI, NIK : 5104077112440060, disebut sebagai **PEMBANDING III** , semula **PENGUGAT III** ;

dalam hal ini Para Pengugat memberikan kuasa kepada 1. COKORDA BAGUS ,SH. 2. ANAK AGUNG GEDE OKA,SH. 3. ANAK AGUNG GEDE SERIDALEM,SH.Pekerjaan : Advokat/Penasehat Hukum, berkantor di Hadesi Law Office yang berkedudukan di Puri Saren Agung, Dusun/Banjar Satria, Desa Blahbatuh, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 03/HDS/IX/2020, tanggal 21 September 2020, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 23 September 2020 dibawah Register Nomor 444 /2020, selanjutnya disebut sebagai PARA PEMBANDING , semula PARA PENGUGAT ;

Halaman 1 dari 19 Putusan Nomor 179/PDT/2020/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MELAWAN :

1. INYOMAN RUNTA ARIMBAWA

,Jenis Kelamin : Laki-laki, Umur : 48 tahun, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Lingk. Cica Abianbase, Desa/Kel. Abianbase, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, disebut TERBANDING I , semula TERGUGAT I ;

2. I KETUT NESA ,

Jenis Kelamin : Laki-laki, Tempat/tanggal lahir : Gianyar, 31 Desember 1950, Pekerjaan : Petani/Pekebun, Alamat : Br. Karangsuwung, Desa/Kel. Melinggih Kelod, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar, disebut sebagai TERBANDING II, semula TERGUGAT II ;

3. I KETUT TEGIARNATA,

Jenis Kelamin : Laki-laki, Tempat/tanggal lahir : Gianyar, 1 Desember 1973, Pekerjaan : Tentara Nasional Indonesia (TNI), Alamat : Br. Karangsuwung, Desa/Kel. Melinggih Kelod, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar, disebut TERBANDING III , semula TERGUGAT III ;

Dan:

1. LUH EKA NADI ANTARI,SH.

Pekerjaan : Notaris/PPAT yang beralamat di Jalan Raya Sukawati (Depan Kantor Camat Sukawati), Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, disebut TURUT TERBANDING I , semula TURUT TERGUGAT I ;

2. KEMENTERIAN AGRARIA & TATA RUANG /BADAN PERTANAHAN KABUPATEN GIANYAR ; Alamat : Komplek Civic Center, Jl. Sahadewa No. 7, Gianyar, disebut sebagai TURUT TERGUGAT II , Semula disebut TURUT TERGUGAT II ;

dalam hal ini Turut Tergugat II yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar, memberikan kuasa kepada 1. I Gusti Ngurah Darma Arta, S.SiT., M.H. (Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan), 2. Anak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Istri Diah Mahadewi, S.H., M.H. (Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan), 3. Aditya Widiawan, S. ST. (Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan) dan 4. Anak Agung Ayu Nadia Andina Putri (Analisis Hukum Pertanahan), Alamat : Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar, Jalan Sahadewa Komplek Civic Centre Gianyar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1057/SKu.51.04.MP.02.02/VI/2020, tanggal 2 Juni 2020, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Gianyar pada tanggal 3 Juni 2020 dibawah Nomor Register 269/2020 ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

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

TENTANG DUDUK PERKARANYA ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya pada tanggal 19 Mei 2020 telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar di bawah Register Nomor 135/Pdt.G/2020/PN Gin, tanggal 19 Mei 2020, telah mengajukan gugatan kepada Para Tergugat dengan dalil-dalil gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 2001 Para Penggugat dengan Tergugat II dan almarhum I Made Tuplin (orang tua Tergugat III) sempat berperkara di Pengadilan Negeri Gianyar dan terhadap perkara tersebut telah diputus sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar No. 54/Pdt. G/2001/PN.Gir. tertanggal 22 April 2002, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 175/PDT/2002/PT.Dps. tertanggal 27 Maret 2003, jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Kasasi No. 2686 K/PDT/2003 tertanggal 26 September 2013 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Peninjauan Kembali No. 94 PK/PDT/2007, tertanggal 19 Juli 2007, dan pula terhadapnya ada perlawanan dari pihak ketiga yaitu I Nyoman Gunawan, SH. yang pula telah diputus sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar No. 139/Pdt.Plw/2012/PN.Gir. tertanggal 26 September 2013, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 59/PDT/2014/PT.Dps. tertanggal 6 Agustus 2014 yang mana kesemua putusan tersebut pada pokoknya memutuskan berdasarkan hukum bahwa almarhum Anak Agung Biang Alit Mesin adalah berhak atas sebidang tanah terletak di Desa Bayad, Pesedahan Abian Payangan, Kabupaten Gianyar, Persil 0036 A, Klas A 39, SPPT PBB No. 51.04.002.027.000-0516.7, Luas

Halaman 3 dari 19 Putusan Nomor 179/PDT/2020/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11.550 M2 tercatat atas nama Anak Agung Biang Alit Mesin dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Cokorda Gede Geria
Sebelah Timur : Cokorda Putra Darmaja
Sebelah Selatan : Jalan
Sebelah Barat : Cokorda Made Terong

2. Bahwa sesuai dengan putusan tersebut di atas yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, telah pula diputuskan berdasarkan hukum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Anak Agung Biang Alit Mesin dan berhak atas tanah peninggalan almarhum Anak Agung Biang Alit Mesin tersebut di atas dan pula diputuskan bahwa penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat II dan almrhum I Made Tuplin (orang tua Tergugat III) adalah tanpa hak dan melawan hukum.
3. Bahwa terhadap putusan-putusan tersebut di atas dalam positia angka satu adalah telah mempunyai kekuatan hukum tetap maka Para Penggugat telah pula mengajukan permohonan eksekusi terhadap bidang tanah seperti tersebut dalam posita angka satu ke Pengadilan Negeri Gianyar sesuai dengan Berita Acara Pelaksanaan Putusan No. 54/BA.Eks.Pdt.G/2001/PN.Gir. pada hari Senin tanggal 26 Oktober 2015 dan terhadap bidang tanah tersebut telah dilaksanakan pengeksekusian oleh Pengadilan dan telah ada penyerahan penguasaan hak atas tanah, pembongkaran/pengosongan terhadap bangunan yang ada di atas bidang tersebut dan berdasarkan hal tersebut maka telah terang dan sah-lah penguasaan bidang tanah tersebut oleh Para Penggugat.
4. Bahwa tanpa sepengetahuan Para Penggugat, saat perkara masih dalam proses pemeriksaan ternyata telah terjadi jual beli antara Tergugat II dan almarhum I Made Tuplin (orang tua Tergugat III) dengan Tergugat I atas sebagian bidang tanah yang tersebut dalam posita angka satu dan setelahnya Tergugat I sebagai pembeli, berdasarkan Akta Jual Beli No. 82 tertanggal 18 Maret 2008 yang dibuat dihadapan Luh Eka Nadi Antari, SH Noatris/PPAT di Kabupaten Gianyar, telah mensertifikatkan sebagian dari bidang tanah peninggalan almarhum Anak Agung Biang Alit Mesin dan kemudian terbitlah: Sertifikat Hak Milik No. 464/Desa Melinggih, luas 2.000 M2 tercatat atas nama I Nyoman Runta Arimbawa (Tergugat I) yang selanjutnya disebut sebagai **TANAH SENGKETA**.
5. Bahwa perbuatan Tergugat II dan almrhum I Made Tuplin (orang tua Tergugat III) yang telah menjual Tanah Sengketa peninggalan almarhum Anak Agung Biang Alit Mesin, yang pada waktu itu masih dalam keadaan

Halaman 4 dari 19 Putusan Nomor 179/PDT/2020/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa, kepada Tergugat I, yang mana sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku bahwa suatu objek/bidang tanah dalam sebuah akta jual beli tidaklah boleh ditransaksikan ketika objek tersebut masih dalam sengketa, sehingga secara hukum baik Tergugat II dan orang tua Tergugat III sebagai penjual dan Tergugat I sebagai pembeli adalah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan pula terhadapnya Tergugat II dan orang tua Tergugat III sebagai penjual dan Tergugat I sebagai pembeli dapat dikategorikan sebagai penjual dan pembeli yang beritikad tidak baik dan tidak seharusnya mendapat perlindungan hukum.

6. Bahwa oleh karena Tergugat II dan almarhum I Made Tuplin (orang tua Tergugat III) sebagai penjual dan Tergugat I sebagai pembeli adalah merupakan penjual dan pembeli yang beritikad tidak baik dan pula Tanah Sengketa yang dijadikan objek transaksi pada saat itu masih dalam sengketa maka telah jelas dan terang jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II dan Orang tua Tergugat III dengan Tergugat I atas Tanah Sengketa sesuai dengan Akta Jual Beli No. 82 tertanggal 18 Maret 2008 yang dibuat dihadapan Luh Eka Nadi Antari, SH. Noatris/PPAT di Kabupaten Gianyar (Turut Tergugat I) adalah mengandung cacat yuridis dan sudah sepatutnya dinyatakan batal demi hukum.
7. Bahwa berdasarkan hal tersebut dalam posita angka enam di atas maka Sertifikat Hak Milik No. 464/Desa Melinggih, luas 2.000 M2, tercatat atas nama I Nyoman Runta Arimbawa (Tergugat I), yang dimohon terbit oleh Tergugat I dengan menggunakan dasar Akta Jual Beli No. 82 tertanggal 18 Maret 2008 yang dibuat dihadapan Luh Eka Nadi Antari, SH Noatris/PPAT di Kabupaten Gianyar (Turut Tergugat I) adalah tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum.
8. Bahwa perlu juga disampaikan bahwa pada waktu Para Penggugat mohon pelaksanaan eksekusi terhadap bidang tanah peninggalan almarhum Anak Agung Biang Alit Mesin dalam perkara No. 54/Pdt.G/2001/PN.Gir., yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, tidak ada pihak yang berkeberatan atau yang mengajukan perlawanan baik Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III. Bahwa pada saat proses eksekusi tersebut Tergugat I pula ada membuat Surat Pernyataan tertanggal 26 Oktober 2015 yang isinya yaitu: bahwa Tergugat I tidak berkeberatan terhadap eksekusi dan pembongkaran atas bangunan di atas obyek eksekusi tersebut, yang dilakukan oleh Pengadilan Gianyar pada tanggal 26 Oktober 2015 atas obyek sengketa sesuai putusan/penetapan Ketua Pengadilan Negeri No. 54/Pdt-G.eks/2015/PN.Gir. Bahwa dengan tidak adanya keberatan dari

Halaman 5 dari 19 Putusan Nomor 179/PDT/2020/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III terhadap eksekusi tersebut maka sudah terang dan sah Para Penggugat adalah yang menguasai bidang tanah peninggalan almarhum Anak Agung Biang Alit Mesin. Bahwa terlepas dari hal tersebut di atas ternyata saat Para Penggugat meminta SHM tanah sengketa kepada Tergugat I untuk kemudian dibatalkan, Tergugat I malah menolak untuk menyerahkannya. Bahwa oleh karena Para Penggugat merupakan yang berhak terhadap bidang tanah peninggalan almarhum Anak Agung Biang Alit Mesin maka perbuatan Tergugat I yang tetap menguasai SHM Tanah Sengketa tanpa alas hak yang jelas adalah Perbuatan Melawan Hukum karena sangat merugikan hak Para Penggugat.

9. Bahwa oleh karena almarhum I Made Tuplin telah meninggal dunia maka telah tepat dan terang Penggugat menarik Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini sebagai ahli waris yang patut mewakili orang tuanya yang telah meninggal dalam pemeriksaan perkara perdata.
10. Bahwa oleh karena jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II dan Orang tua Tergugat III dengan Tergugat I atas Tanah Sengketa sesuai dengan Akta Jual Beli No. 82 tertanggal 18 Maret 2008 telah dibuat dihadapan Luh Eka Nadi Antari, SH. Noatris/PPAT di Kabupaten Gianyar, maka Para Penggugat telah tepat menarik Luh Eka Nadi Antari, SH. Noatris/PPAT sebagai pihak Turut Tergugat I dalam perkara ini.
11. Bahwa oleh karena di atas Tanah Sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 464/Desa Melinggih, luas 2.000 M2, tercatat atas nama I Nyoman Runta Arimbawa (Tergugat I) hal mana sertifikat tersebut merupakan produk hukum dari Kementrian Agraria & Tata Ruang/Badan Pertanahan Kabupaten Gianyar, maka Para Penggugat telah tepat menarik Kementrian Agraria & Tata Ruang/Badan Pertanahan Kabupaten Gianyar sebagai Pihak Turut Tergugat II dalam perkara ini.

Bahwa oleh karena usaha damai yang telah dilakukan oleh Para Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak mendapatkan hasil maka terpaksa gugatan ini Para Penggugat ajukan ke hadapan Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Gianyar dan pada akhirnya Para Penggugat mohon putusan yang amar bunyinya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar No. 54/Pdt. G/2001/PN.Gir. tertanggal 22 April 2002 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sebidang tanah terletak di Desa Bayad, Pesedahan Abian Payangan, Kabupaten Gianyar, Persil 0036 A, Klas A 39, SPPT PBB

Halaman 6 dari 19 Putusan Nomor 179/PDT/2020/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 51.04.002.027.000-0516.7, Luas 11.550 M2 tercatat atas nama Anak Agung Biang Alit Mesin dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Cokorda Gede Geria

Sebelah Timur : Cokorda Putra Darmaja

Sebelah Selatan : Jalan

Sebelah Barat : Cokorda Made Terong

adalah sah milik Para Penggugat.

3. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat II dan almarhum I Made Tuplin (orang tua Tergugat III) yang telah menjual Tanah Sengketa peninggalan almarhum Anak Agung Biang Alit Mesin yang pada waktu itu masih dalam keadaan sengketa kepada Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menyatakan hukum Tergugat II, orang tua Tergugat III, dan Tergugat I adalah penjual dan pembeli yang beritikad tidak baik dan tidak seharusnya mendapat perlindungan hukum.
5. Menyatakan hukum Akta Jual Beli No. 82 tertanggal 18 Maret 2008 yang dibuat dihadapan Luh Eka Nadi Antari, SH. Noatris/PPAT di Kabupaten Gianyar adalah cacat secara yuridis dan patut dibatalkan.
6. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik No. 464/Desa Melinggih, luas 2.000 M2 tercatat atas nama I Nyoman Runta Arimbawa (Tergugat I) adalah tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum.
7. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan mentaati isi putusan ini.
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini semestinya.

Atau:

Bilamana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gianyar berpendapat lain, maka Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa dalam persidangan tingkat pertama Para Penggugat mengajukan perbaikan surat gugatannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Perbaikan pada halaman 3, posita angka 4, yaitu:

Dahulu tercantum:

"Sertifikat Hak Milik No. 464/Desa Melinggih, luas 2.000 M2 tercatat atas nama I Nyoman Runta Arimbawa (Tergugat I)"

Sekarang diperbaiki:

"Sertifikat Hak Milik No. 464/Desa Melinggih Kelod, luas 2.000 M2 tercatat atas nama I Nyoman Runta Arimbawa (Tergugat I)"

Halaman 7 dari 19 Putusan Nomor 179/PDT/2020/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Perbaikan pada halaman 4, posita angka 7, yaitu:

Dahulu tercantum:

"Sertifikat Hak Milik No. 464/Desa Melinggih, luas 2.000 M2 tercatat atas nama I Nyoman Runta Arimbawa (Tergugat I)"

Sekarang diperbaiki:

"Sertifikat Hak Milik No. 464/Desa Melinggih Kelod, luas 2.000 M2 tercatat atas nama I Nyoman Runta Arimbawa (Tergugat I)"

3. Perbaikan pada halaman 4, posita angka 11, yaitu:

Dahulu tercantum:

"Sertifikat Hak Milik No. 464/Desa Melinggih, luas 2.000 M2 tercatat atas nama I Nyoman Runta Arimbawa (Tergugat I)"

Sekarang diperbaiki:

"Sertifikat Hak Milik No. 464/Desa Melinggih Kelod, luas 2.000 M2 tercatat atas nama I Nyoman Runta Arimbawa (Tergugat I)"

4. Perbaikan pada halaman 5, petitum angka 6, yaitu:

Dahulu tercantum:

"Sertifikat Hak Milik No. 464/Desa Melinggih, luas 2.000 M2 tercatat atas nama I Nyoman Runta Arimbawa (Tergugat I)"

Sekarang diperbaiki:

"Sertifikat Hak Milik No. 464/Desa Melinggih Kelod, luas 2.000 M2 tercatat atas nama I Nyoman Runta Arimbawa (Tergugat I)"

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat II telah mengajukan dalil-dalil bantahannya sebagaimana tercantum dalam surat Jawaban Turut Tergugat II tanggal 5 Agustus 2020 yang disampaikan pada persidangan tanggal 5 Agustus 2020, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil dari Gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas.
2. Bahwa pada tahun 1997 terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Melinggih Klod atas nama I Made Tuplin dan I Ketut Nesa, luas 10650 M2 yang selanjutnya Sertipikat Hak Milik tersebut dimatikan karena di pecah-pecah sampai habis yang salah satunya pada tanggal 26 Juli 2000 terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 283/Desa Melinggih Klod, luas 10050 M2 atas nama I Made Tuplin dan I Ketut Nesa. Bahwa selanjutnya Sertipikat Hak Milik tersebut dimatikan karena dipecah-pecah sampai habis yang salah satunya pada tanggal 2 April 2008 terbit Sertipikat Hak Milik Nomor

Halaman 8 dari 19 Putusan Nomor 179/PDT/2020/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

464/Desa Melinggih Klod, luas 2000 M2 atas nama I Made Tuplin dan I Ketut Nesa yang selanjutnya beralih kepada I Nyoman Runta Arimbawa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 18 Maret 2008, Nomor: 82/2008 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Luh Eka Nadi Antarai, SH., Mkn.

3. Bahwa terhadap hal tersebut Turut Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 464/Desa Melinggih Klod, luas 2000 M2 atas nama I Nyoman Runta Arimbawa telah memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan perundang-undangan baik yang bersifat prosedural/formal maupun yang bersifat material atau substansial serta sesuai dengan kewenangan Turut Tergugat.
4. Bahwa untuk selain dan selebihnya Turut Tergugat tidak menanggapi karena merupakan dalil-dalil dari gugatan Penggugat serta tidak ada Relevansinya dengan Turut Tergugat.
5. Berdasarkan alasan dan hal yang diuraikan diatas kami Turut Tergugat, mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo at bono).

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Gianyar dengan putusannya Nomor 135/Pdt.G/2020/PN Gin., tanggal 14 September 2020 telah memutus dengan Amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut;

MENGADILI:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.3.816.000,00 (tiga juta delapan ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama telah melakukan pemeriksaan terhadap tanah obyek sengketa dan selengkapnya termuat lengkap dalam berita acara sidang pada Pengadilan Tingkat Pertama / Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 14 Agustus 2020 ;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding tanggal 24 September

Halaman 9 dari 19 Putusan Nomor 179/PDT/2020/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020 dari Kuasa Para Penggugat / Kuasa Para Pembanding telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 14 September 2020 Nomor 135/Pdt.G/2020/PN.Gin. untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Gianyar yang menyatakan bahwa pada tanggal 24 September 2020 Para Penggugat melalui kuasanya mengajukan permohonan banding, dan pemberitahuan tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara patut / secara sah dan seksama kepada Terbanding I/ Tergugat I tanggal 5 Oktober 2020, dan kepada Terbanding II / Tergugat II, Terbanding III / Tergugat III, Turut Terbanding I / Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II / Turut Tergugat II , masing-masing pada tanggal 28 September 2020 ;

Menimbang bahwa Kuasa Hukum Pembanding / Kuasa Para Penggugat mengajukan memori banding bertanggal 5 Oktober 2020 yang diterima Oleh Panitera Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 6 Oktober 2020 dan telah diberitahukan dan diserahkan memori banding tersebut masing-masing pada tanggal 8 Oktober 2020 kepada Terbanding II / Tergugat II, Terbanding III / Tergugat III , Turut Terbanding I / Turut Tergugat I , dan Turut Terbanding II / Turut Tergugat II serta tanggal 14 Oktober 2020 kepada Terbanding I / Tergugat I;

Menimbang bahwa memori banding dari kuasa hukum Para Pembanding / Para Penggugat pada pokoknya mohon Pengadilan Tingkat Banding agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Para Pemohon Banding dahulu Para Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar No. 135/Pdt.G/2020/PN.Gin.

MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan gugatan Para Pemohon Banding/Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar No. 54/Pdt. G/2001/PN.Gir. tertanggal 22 April 2002 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sebidang tanah terletak di Desa Bayad, Pesedahan Abian Payangan, Kabupaten Gianyar, Persil 0036 A, Klas A 39, SPPT PBB

Halaman 10 dari 19 Putusan Nomor 179/PDT/2020/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 51.04.002.027.000-0516.7, Luas 11.550 M2 tercatat atas nama Anak Agung Biang Alit Mesin dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Cokorda Gede Geria

Sebelah Timur : Cokorda Putra Darmaja

Sebelah Selatan : Jalan

Sebelah Barat : Cokorda Made Terong

adalah sah milik Para Pemohon Banding/Para Penggugat.

3. Menyatakan hukum perbuatan Terbanding II/Tergugat II dan almarhum I Made Tuplin (orang tua Terbanding III/Tergugat III) yang telah menjual Tanah Sengketa peninggalan almarhum Anak Agung Biang Alit Mesin yang pada waktu itu masih dalam keadaan sengketa kepada Terbanding I/Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menyatakan hukum Terbanding II/Tergugat II, orang tua Terbanding III/Tergugat III, dan Terbanding I/Tergugat I adalah penjual dan pembeli yang beritikad tidak baik dan tidak seharusnya mendapat perlindungan hukum.
5. Menyatakan hukum Akta Jual Beli No. 82 tertanggal 18 Maret 2008 yang dibuat dihadapan Luh Eka Nadi Antari, SH. Noatris/PPAT di Kabupaten Gianyar adalah cacat secara yuridis dan patut dibatalkan.
6. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik No. 464/Desa Melinggih Kelod, luas 2.000 M2 tercatat atas nama Nyoman Runta Arimbawa (Terbanding I/Tergugat I) adalah tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum.
7. Menghukum Turut Terbanding I/Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II/Turut Tergugat II untuk tunduk dan mentaati isi putusan ini.
8. Menghukum Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II dan Terbanding III/Tergugat III untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini semestinya.

Atau:

Bilamana Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar berpendapat lain, Para Pemohon Banding mohon putusan yang adil dan patut dalam peradilan yang baik (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa terhadap memori banding tersebut Para Terbanding dan Turut Terbanding tidak ada mengajukan kontra memori banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 20 September 2020 yang ditujukan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding / Para Penggugat , tanggal 5 Oktober 2020 kepada Terbanding I / Tergugat I , sedangkan Kepada Terbanding II / Tergugat II , Terbanding III/ Tergugat III ,

Halaman 11 dari 19 Putusan Nomor 179/PDT/2020/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Terbanding I / Turut Tergugat I, dan Turut Terbanding II / Turut Tergugat II masing-masing tanggal 28 September 2020, yang menyatakan bahwa kepadanya telah diberi kesempatan untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara sebelum perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas hari) terhitung sejak hari berikutnya dari tanggal pemberitahuan ;

Menimbang bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan perkara aquo sebagai berikut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa hukum Para Pembanding/ kuasa hukum Para Penggugat 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 setelah mempelajari dan meneliti berkas perkara serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor : 135/Pdt.G./2020/PN.Gin, tanggal 14 September 2020 serta membaca dan memperhatikan dengan seksama memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding dan semua bukti surat-surat dari kedua belah pihak yang berperkara Majelis Hakim Tingkat banding akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa dalam perkara aquo Turut Terbanding / Turut Tergugat II (Kementrian Agraria & Tata Ruang / Badan Pertanahan Kabupaten Gianyar) yang telah mengajukan Jawaban dan tidak ada mengajukan eksepsi sehingga Majelis Hakim Tingkat banding akan langsung mempertimbangkan Pokok Perkaranya ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang bahwa mencermati pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama Majelis Hakim Tingkat banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karena pertimbangan hukumnya terlalu sumier / terlalu ringkas Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan didalam persidangan secara komferhensif / menyeluruh, dan Pengadilan Tingkat Pertama hanya mempertimbangkan administrasi tulisan nama Desa (desa Bayad dengan desa Medahan dan Desa Melinggih Kelod), padahal dalam bukti surat-surat yang

Halaman 12 dari 19 Putusan Nomor 179/PDT/2020/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan dalam persidangan oleh Para Pembanding / Para Penggugat dan Turut Terbanding II / Turut Tergugat II, yaitu bukti P.1 sampai dengan P.16 dan bukti TT.2.1 sampai dengan TT.2. 5. Serta Berita acara pemeriksaan setempat bahwa benar yang dimaksud dengan tanah / sertifikat sengketa adalah tanah/sertipikat yang menjadi obyek perkara ini;

Menimbang bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat sekarang Para Pembanding dihubungkan dengan jawaban Turut Tergugat II / Turut Terbanding II dalam Perkara a quo pengadilan Tinggi Denpasar perlu mempertimbangkan kembali yang menjadi pokok persoalandalam perkara a quo menurut Para Penggugat adalah hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa perkara a quo terhadap sebidang tanah terletak di Desa Bayad, Pesedahan Abian Payangan, Kabupaten Gianyar, Persil 0036 A, Klas A 39, SPPT PBB No. 51.04.002.027.000-0516.7, Luas 11.550 M2 tercatat atas nama Anak Agung Biang Alit Mesin dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Cokorda Gede Geria

Sebelah Timur : Cokorda Putra Darmaja

Sebelah Selatan : Jalan

Sebelah Barat : Cokorda Made Terong

adalah sah milik Para Penggugat.

Oleh karena atas bidang tanah tersebut telah diputus dengan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar sampai Tingkat Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan bidang tanah tersebut telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 26 Oktober 2015 sebagaimana berita acara pelaksanaan Putusan Nomor 54/ BA.Eks.Pdt.G./ 2001/PN.Gin. Yang ditanda tangani oleh :

- ✓ Kuasa Hukum Para Penggugat / Para Pembanding (Para Pemohon eksekusi) ;
- ✓ Para Termohon Eksekusi, IMade Tuplin ahli warisnya Iketut Tegi Arnata (Tergugat III / Terbanding III, IKetut Nesa (Tergugat II / Terbanding II) dan IMade Suartana (Termohon eksekusi) ;
- ✓ Saksi-saksi ;
- ✓ Kepala Desa / Perbekel Melinggih Kelod ;

2. Bahwa ternyata sebagian atau seluas 2000 m2 dari bidang tanah tersebut Tergugat II dan almarhum I Made Tuplin (orang tua Tergugat III) telah menjual Tanah Sengketa tersebut tanggal 18 Maret 2008 kepada Tergugat I I Nyoman Runta Arimbawa dan pada waktu itu tanah sengketa masih dalam keadaan sengketa / perkara ;

Halaman 13 dari 19 Putusan Nomor 179/PDT/2020/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)

Halaman 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa setelah dieksekusi ternyata sertifikat tanah sengketa tersebut dipegang oleh Tergugat I / Terbanding I, dan Tergugat I / Terbanding “tidak mau menyerahkan kepada Para Penggugat / Para Pembanding dengan berbagai macam alasan” ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat telah dibantah oleh Turut Tergugat II / Turut Terbanding II maka beban pembuktian terlebih dahulu dibebankan kepada Para Pembanding / Para Penggugat dan sebaliknya bagi yang membantah juga dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya sebagaimana ketentuan Pasal 283 R.Bg jo Pasal 1865 KUHPerdara;

Menimbang bahwa setelah majelis Hakim Tingkat Banding mencermati posita gugatan, dan Jawaban Turut Tergugat II / Turut Terbanding II, bukti surat –surat dari pihak Para Pembanding / Para Penggugat dan bukti surat dari Turut Terbanding II / Turut Tergugat II serta pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana termuat dalam Putusan Perkara A quo maka dapat diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- 1) **Bahwa benar pada tahun 2001 Para Penggugat dengan Tergugat II dan almarhum I Made Tuplin (orang tua Tergugat III) sempat berperkara di Pengadilan Negeri Gianyar dan terhadap perkara tersebut telah diputus sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar No. 54/Pdt. G/2001/PN.Gir. tertanggal 22 April 2002, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 175/PDT/2002/PT.Dps. tertanggal 27 Maret 2003, jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Kasasi No. 2686 K/PDT/2003 tertanggal 26 September 2013 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Peninjauan Kembali No. 94 PK/PDT/2007, tertanggal 19 Juli 2007, dan pula terhadapnya ada perlawanan dari pihak ketiga yaitu I Nyoman Gunawan, SH. yang pula telah diputus sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar No. 139/Pdt.Plw/2012/PN.Gir. tertanggal 26 September 2013, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 59/PDT/2014/PT.Dps. tertanggal 6 Agustus 2014 yang mana kesemua putusan tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa tanah sengketa yang terletak di Desa Bayad, Pesedahan Abian Payangan, Kabupaten Gianyar, Persil 0036 A, Klas A 39, SPPT PBB No. 51.04.002.027.000-0516.7, Luas 11.550 M2 tercatat atas nama Anak Agung Biang Alit Mesin dan almarhum Anak Agung Alit Mesin adalah yang berhak atas bidang tanah sengketa tersebut ;**

Halaman 14 dari 19 Putusan Nomor 179/PDT/2020/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Bahwabenar terhadap putusan putusan tersebut diatas telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Gianyar sesuai dengan berita acara Pelaksanaan Putusan Nomor 54/BA.Eks.Pdt./ 2002/PN.Gir.pada hari senin tanggal 26 Oktober 2015dan telah ada penyerahan penguasaan hak atas tanah, pembongkaran / pengosongan terhadap bangunan yang ada diatas bidang tersebut .
- 3) Bahwa Tergugat I I Nyoman Runta Arimbawa (Tergugat I) , Tergugat II Iketut Nesa , Tergugat III (I Ketut Tegiarnata) telah membuat surat pernyataan yang pada pokoknya menyatakan tidak keberatan dengan eksekusi yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Gianyar dalam perkara A quo / dalam perkara tersebut diatas (bukti P.6, P.5. P.2) ;
- 4) Bahwa benar tanpa sepengetahuan Para Penggugat, saat perkara masih dalam proses pemeriksaan ternyata telah terjadi jual beli antara Tergugat II dan almarhum I Made Tuplin (orang tua Tergugat III) dengan Tergugat I atas sebagian bidang tanah yang tersebut dalam posita angka satu dan setelahnya Tergugat I sebagai pembeli, berdasarkan Akta Jual Beli No. 82 tertanggal 18 Maret 2008 (bukti T.T.2.1) yang dibuat dihadapan Luh Eka Nadi Antari, SH Noatris/PPAT di Kabupaten Gianyar (Turut Tergugat I), dan telah mensertifikatkan sebagian dari bidang tanah peninggalan almarhum Anak Agung Biang Alit Mesin dan kemudian terbitlah: Sertifikat Hak Milik No. 464/Desa Melinggih, luas 2.000 M2 (T.T.2.1.) tercatat atas nama I Nyoman Runta Arimbawa (Tergugat I) dan I Nyoman Runta Arimbawa (Tergugat I) ini masih tetap menguasai Sertipikatnya oleh karena itulah yang selanjutnya tanah dan sertipikatnya yang menjadi **SENKETA**.

Menimbang bahwa melihat fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim tingkat banding akan mempertimbangkan sebagaimana dibawah ini ;

Menimbang bahwa ternyata benar terbukti tanah sengketa adalah peninggalan Anak Agung Biang Alit Mesin almarhumah sesuai dengan Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap diatas dan telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Gianyar sebagaimana fakta hukum diatas ;

Menimbang bahwa benar dan Terbukti Para pembanding / Para Penggugat adalah ahli waris dari Anak Agung Biang Alit Mesin almarhumah dan berhak mewarisi tanah sengketa tersebut ;

Menimbang bahwa perbuatan Tergugat II dan almarhum I Made Tuplin (orang tua Tergugat III) yang telah menjual Tanah Sengketa tersebut yang pada waktu itu masih dalam keadaan sengketa kepada Tergugat I (I NYOMAN RUNTA ARIMBAWA) adalah merupakan perbuatan yang melanggar hukum (onrechtmatige Daad pasal 1365 KUHPerdata) ;

Halaman 15 dari 19 Putusan Nomor 179/PDT/2020/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa perbuatan jual beli yang dilanjutkan dengan merubah atas nama Hak Milik dalam sertifikat yang dilakukan atas bantuan atau dihadapan Notaris / Turut Terbanding I / Turut Tergugat I dan Badan Pertanahan Kabupaten Gianyar / Turut Terbanding II / Turut Tergugat II adalah juga merupakan perbuatan yang melanggar hukum karena dilakukan pada saat dalam perkara berjalan yaitu tanggal 18 Maret 2008 Nomor akta jual beli 82 / 2008 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Luh Eka Nadi Antari SH. Turut Terbanding I (lihat bukti TT.2. 1.) , dan Terbanding I / Tergugat I INyoman Runta Arimbawa pada waktu pelaksanaan eksekusi tanggal 26 Oktober 2015 yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Gianyar HADIR dan tidak berkeberatan serta yang bersangkutan membuat surat pernyataan tertanggal 26 oktober 2015 (lihat bukti P.1 dan P.6), sehingga perbuatan Transaksi jual beli maupun perubahan atas nama kepemilikan dalam sertifikat tanah sengketa (TT.2. 1) serta semua surat-surat dokumen yang digunakan untuk itu adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat ;

Menimbang bahwa dengan adanya fakta hukum tersebut diatas maka terhadap Terbanding I / Tergugat I INyoman Runta Arimbawa atau siapa saja yang menguasai sertifikat terhadap tanah sengketa tersebut agar segera menyerahkan kepada Para Pembanding / Para Penggugat setelah Putusan ini mempunyai kekuatan Hukum Tetap ;

Menimbang bahwa apabila Terbanding I / Tergugat I tidak mau menyerahkan sertifikat tanah sengketa tersebut maka Putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap dapat dipakai untuk mengajukan permohonan Sertifikat baru / atau perbaikan Sertifikat terhadap tanah /Sertifikat sengketa kepada Instansi terkait (Kementerian Agraria & Tata Ruang / Badan Pertanahan Kabupaten Gianyar , dan atau Instansi lainnya) ;

Menimbang bahwa kalau dicermati lebih mendalam bahwa posita gugatan para penggugat / para pembanding tersebut antara posita dengan petitum sudah sinkron saling mendukung / saling berhubungan dan didukung pula oleh bukti surat yang diajukan didepan persidangan Pengadilan Tingkat pertama serta hasil pemeriksaan setempat dengan terang benderang menyatakan bahwa benar tanah sengketa tersebut adalah bagian dari tanah yang diperkarakan terdahulu sebagaimana diuraikan diatas dan telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Gianyar , hanya saja yang menjadi pokok permasalahan selanjutnya sertifikat tanah sengketa yang seluas 2000 meter persegi yang dikuasai oleh Tergugat I / Terbanding I tersebut tidak mau diserahkan oleh Terbanding I Tergugat I I Nyoman Runta Arimbawa kepada

Halaman 16 dari 19 Putusan Nomor 179/PDT/2020/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para pembanding / Para Penggugat ;

Menimbang bahwa dengan adanya fakta hukum tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 135/Pdt.G./2020/PN.Gin. tanggal 14 September 2020 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan serta Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri dan dapat mengabulkan gugatan Para pembanding / Para Penggugat untuk seluruhnya sebagaimana amar putusan dibawah ini ;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Pembanding / Para Penggugat dikabulkan dan Para Terbanding / Para Tergugat dipihak yang kalah maka biaya perkara dibebankan kepada pihak yang kalah dalam kedua tingkat pengadilan sebesar sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat ;

- 1.). Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman ;
- 2.) Undang-undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-undang Nomor 8 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 ;
- 3.) Rechtreglement voor de Buitengewesten / Hukum Acara Perdata daerah luar Jawa dan Madura ;
- 4.) Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI:

- Menerima permohonan Banding dari Para Pembanding / Para Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 135/Pdt.G./2020/ PN.Gin. tanggal 14 September 2020;

MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan gugatan Para Pemohon Banding / semula Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar No. 54/Pdt. G/2001/PN.Gir. tertanggal 22 April 2002 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap,sebidang tanah terletak di Desa Bayad, Pesedahan Abian Payangan, Kabupaten Gianyar, Persil 0036 A, Klas A 39, SPPT PBB No. 51.04.002.027.000-0516.7, Luas 11.550 M2 tercatat atas nama Anak Agung Biang Alit Mesin dengan batas-batas:
Sebelah Utara : Cokorda Gede Geria
Sebelah Timur : Cokorda Putra Darmaja

Halaman 17 dari 19 Putusan Nomor 179/PDT/2020/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Jalan

Sebelah Barat : Cokorda Made Terong

adalah sah milik Para Pemohon Banding/Para Penggugat.

3. Menyatakan hukum perbuatan Terbanding II/Tergugat II dan almarhum I Made Tuplin (orang tua Terbanding III/Tergugat III) yang telah menjual Tanah Sengketa peninggalan almarhum Anak Agung Biang Alit Mesin yang pada waktu itu masih dalam keadaan sengketa kepada Terbanding I/Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Terbanding II/Tergugat II, orang tua Terbanding III/Tergugat III, dan Terbanding I/Tergugat I yang melakukan jual beli tanah sengketa adalah merupakan penjual pembeli yang beritikad tidak baik ;
5. Menyatakan hukum Akta Jual Beli No. 82 tertanggal 18 Maret 2008 yang dibuat dihadapan Luh Eka Nadi Antari, SH. Noatris/PPAT di Kabupaten Gianyar adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat ;
6. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik No. 464/Desa Melinggih Kelod, luas 2.000 M2 tercatat atas nama I Nyoman Runta Arimbawa (Terbanding I / Tergugat I) adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat .
7. Menghukum Terbanding I / Tergugat I , Terbanding II / Tergugat II , Terbanding III / Tergugat III , Turut Terbanding I/Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II/Turut Tergugat II untuk tunduk dan mentaati isi putusan ini.
8. Menghukum Terbanding I / Tergugat I, Terbanding II / Tergugat II dan Terbanding III / Tergugat III untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan secara tanggung renteng dan dalam tingkat Banding sebesar Rp.150.000. (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hariRabu tanggal 25 Nopember 2020 oleh kami I GUSTI LANANG DAUH,SH., MH.Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar selaku Hakim Ketua Majelis dengan IDA BAGUS DWIYANTARA, SH., M.Hum. dan H. AMIN ISMANTO ,SH., MH.masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 23 Oktober 2020 Nomor: 179/PDT/2020/PT.DPS. yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding dan putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi oleh Para-hakim Anggota,

Halaman 18 dari 19 Putusan Nomor 179/PDT/2020/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta dibantu oleh I KETUT ARNAWA,SH. Sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh pihak – pihak yang berperkara;

Hakim Anggota :

Hakim Ketua :

t t d.

t t d.

- IDA BAGUS DWIYANTARA,SH.,M.Hum. - I GUSTI LANANG DAUH,SH., MH.

t t d.

- H.AMIN ISMANTO , SH., MH.

Panitera Pengganti :

t t d.

- I KETUT ARNAWA,SH.

Rincian Biaya Perkara Banding :

1. Materai Putusan Akhir Rp. 6.000,00
2. Redaksi Putusan Akhir Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan Rp. 134.000,00

Jumlah Rp. 150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Denpasar, Nopember 2020

Untuk salinan resmi

Panitera

I Ketut Sumarta,SH.,MH.

Nip.: 195812311985031047.