



PUTUSAN
Nomor 1595 K/Pdt/2025

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA DENPASAR, beralamat di Jalan Pudak, Nomor 7, Sumerta Kauh, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, diwakili oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar Yohanes Chrisostumus Fajar Nugroho Adi, S.T., M.Sc., dalam hal ini memberi kuasa kepada Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Eka Arya Wirata, S.H., M.H., dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Maret 2024;
Pemohon Kasasi/Tergugat III;

L a w a n :

I KETUT SUWIDIA, bertempat tinggal di Jalan Raya Diponogoro, Br. Ambengan, Desa Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Made Suardana, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Lembaga Advokasi dan Bantuan Hukum Indonesia (LABHI) Bali, beralamat di Jalan Pulau Buru Nomor 3, Diponegoro, Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Oktober 2024;
Termohon Kasasi/Penggugat;

Dan:

- 1. A. A. GEDE ARDITA, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan By Pass Ngurah Rai, Gg. Sehati Nomor 2, Lingkungan Ambengan, Desa Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar;
- 2. NI WAYAN MASTRI, S.E., M.M.**, bertempat tinggal di

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 1595 K/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Padang Kartika III, Nomor 8, Padangsambian,
Denpasar Barat;

Turut Termohon Kasasi/Tergugat I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri
Denpasar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang tidak mau menyerahkan
Sertifikat Hak Milik Nomor 2042, Desa Pedungan, Gambar Situasi
tanggal 31 Juli 1991, Nomor 5009/1991, Luas 2200 m², yang terletak di
Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar,
Provinsi Bali, atas nama I Wayan Tegig kepada Penggugat meskipun
telah dilakukan upaya paksa/eksekusi dengan bantuan aparat
negara/Polri adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan
kerugian bagi Penggugat;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2042, Desa Pedungan, Gambar
Situasi tanggal 31 Juli 1991, Nomor 5009/1991, Luas 2200 m², yang
terletak di Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota
Denpasar, Provinsi Bali, atas nama I Wayan Tegig yang masih dalam
penguasaannya tersebut kepada Penggugat maka Sertifikat Hak Milik
Nomor 2042, Desa Pedungan, Gambar Situasi tanggal 31 Juli 1991,
Nomor 5009/1991, Luas 2200 m², yang terletak di Kelurahan Pedungan,
Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, atas nama I
Wayan Tegig tersebut yang saat ini dalam penguasaan Tergugat II
adalah tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menghukum Tergugat III untuk menerbitkan sertifikat pengganti yaitu
Sertifikat Hak Milik Nomor 2042, Desa Pedungan, Gambar Situasi
Tanggal 31 Juli 1991, Nomor 5009/1991, Luas 2200 m², yang terletak di
Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar,

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 1595 K/Pdt/2025



Provinsi Bali, atas nama I Wayan Tegig kemudian menyerahkan Sertifikat Pengganti Hak Milik Nomor 2042, Desa Pedungan, Gambar Situasi tanggal 31 Juli 1991, Nomor 5009/1991, Luas 2200 m², yang terletak di Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, atas nama I Wayan Tegig yang telah diterbitkan oleh Tergugat III tersebut kepada Penggugat seketika sejak putusan ini dijatuhkan;

5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan Putusan Nomor 319/Pdt.G/2024/PN Dps., tanggal 7 Agustus 2024, dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang tidak mau menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2042, Desa Pedungan, Gambar Situasi tanggal 31 Juli 1991, Nomor 5009/1991, Luas 2200 m², yang terletak di Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, atas nama I Wayan Tegig kepada Penggugat meskipun telah dilakukan upaya paksa/eksekusi dengan bantuan aparat negara/Polri adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2042, Desa Pedungan, Gambar Situasi tanggal 31 Juli 1991, Nomor 5009/1991, Luas 2200 m², yang terletak di Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, atas nama I Wayan Tegig yang masih dalam penguasaannya tersebut kepada Penggugat maka Sertifikat Hak Milik Nomor 2042, Desa Pedungan, Gambar Situasi tanggal 31 Juli 1991,

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 1595 K/Pdt/2025



Nomor 5009/1991, Luas 2200 m², yang terletak di Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, atas nama I Wayan Tegig tersebut yang saat ini dalam penguasaan Tergugat II adalah tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

4. Menghukum Tergugat III untuk menerbitkan sertifikat pengganti yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 2042, Desa Pedungan, Gambar Situasi Tanggal 31 Juli 1991, Nomor 5009/1991, Luas 2200 m², yang terletak di Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, atas nama I Wayan Tegig kemudian menyerahkan Sertifikat Pengganti Hak Milik Nomor 2042, Desa Pedungan, Gambar Situasi tanggal 31 Juli 1991, Nomor 5009/1991, Luas 2200 m², yang terletak di Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, atas nama I Wayan Tegig yang telah diterbitkan oleh Tergugat III tersebut kepada Penggugat;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditetapkan sejumlah Rp808.000,00 (delapan ratus delapan ribu rupiah) secara tanggung renteng;
7. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding, Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 221/PDT/2024/PT DPS, tanggal 10 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 10 Oktober 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Maret 2024 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Oktober 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 104/Akta.Pdt.Kasasi/2024/PN Dps yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 1595 K/Pdt/2025



Oktober 2024;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 25 Oktober 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat III;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 221/PDT/2024, tanggal 10 Oktober 2024 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 319/Pdt.G/2024/PN Dps, tanggal 7 Agustus 2024;
- Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Agung yang terhormat berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 5 November 2024 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 25 Oktober 2024 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 5 November 2024 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tidak salah menerapkan hukum, dengan

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 1595 K/Pdt/2025



pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa oleh karena terbukti perbuatan Tergugat II yang tidak mau menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2042, Desa Pedungan, Gambar Situasi tanggal 31 Juli 1991, Nomor 5009/1991, Luas 2200 m² di Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali atas nama I Wayan Tegig kepada Penggugat meskipun telah dilakukan upaya paksa/eksekusi dengan bantuan aparat negara/Polri merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat maka beralasan menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2042 yang berada dalam penguasaan Tergugat II adalah tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan memerintahkan Tergugat III untuk menerbitkan sertifikat pengganti kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA DENPASAR, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA DENPASAR**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 1595 K/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 14 Mei 2025 oleh Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M. dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Irma Hani Nasution, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Irma Hani Nasution, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya Kasasi:

| | |
|-----------------------------|----------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 10.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi..... | Rp480.000,00 + |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 1595 K/Pdt/2025