



## PUTUSAN

Nomor 41/PDT/2024/PT DPS

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang bersidang secara elektronik dilaksanakan pada sistem informasi pengadilan yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

- I. I GUSTI NGURAH AGUS ARYANA atau NGURAH BAGUS ARYANA; laki-laki, Lahir di Bondalem, 20 Januari 1963, Umur 60 Tahun, Agama Hindu, Pekerjaan Wiraswasta, WNI, bertempat tinggal di Gria Kerobokan Permai, Blok E No 37, Desa Kerobokan, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Penggugat I;
- II. ARI SUDARMA laki-laki, Lahir di Singaraja, 04 Juli 1966, Umur 56 Tahun, Agama Hindu, Pekerjaan Wiraswasta, WNI, bertempat tinggal di Banjar Dinas Baleagung, BTN Geria Permai, Blok E No 39, Desa Kerobokan, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Penggugat II; Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Kadek Doni Riana, SH, MH, I Gusti Ngurah Dewantara Udyana, SH, Anak Agung Dessy Cynthia Dewi, SH, Nabila Budiman, SH & I Made Arjaya, SH, Para Advokat pada Kantor Hukum Amanda Law Office yang beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 133 A Singaraja, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Januari 2024, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat; Melawan;

Halaman 1 dari 9 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



I MADE SUKRESNA Selaku Kelian Adat Yeh Sanih, laki-laki, Agama Hindu, WNI, beralamat di Banjar Dinas Sanih, Desa Bukti, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Buleleng, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Wirasanjaya, SH,MH, C.L.A, I Wayan Mudita, SH,M.Kn, I Gusti Ngurah Artana, SH, Ferdiansyah, SH, I Putu Wibawa, SH, I Gede Sihaan Yogi Nata, SH, Kadek Velantika Adi Putra, Para Advokat pada Kantor FIRMA HUKUM GLOBAL YUSTISIA LAW FIRM, beralamat di Jalan Ngurah Rai 55 C, Kelurahan/Desa Banjar Jawa, Kecamatan Buleleng, bertindak berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17 Januari 2024, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat;

KANTOR BADAN PERTANAHAN NEGARA (BPN) SINGARAJA, berkantor di Jalan Dewi Sartika No 24, Kelurahan Kaliuntu, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada I Gede Susana, A.Ptnh, MH, Putu Sudiarsa, SH, Eka Mahayanti, SH, Luh Resiani, SH, Bellana Saraswati, SH, I Gede Anci Kusuma Artha, SH, Putu Diah Intan Utari Penida, A.Md,Kom, Kadek Wesi Yoga Suara, SH, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 5039/Sku51.08.MP.02/V/2023, tanggal 12 Mei 2023, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 41/PDT/2024/PT DPS, tanggal 7 Februari 2024 tentang Penetapan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 41/PDT/2024/PT DPS. tanggal 7 Februari 2024, tentang hari dan tanggal sidang;

*Halaman 2 dari 9 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2024/PT DPS*



3. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 41/PDT/2024/PT DPS, tanggal 4 Maret 2024 tentang Penetapan Pergantian salah satu Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
4. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor 255/Pdt.G/2023/PN Sgr, tanggal 4 Januari 2024 serta surat-surat lain yang bersangkutan;

### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan mengutip keadaan - keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor 255/Pdt.G/2023/PN Sgr, tanggal 4 Januari 2024 yang amarnya sebagai berikut :

#### **I. DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

#### **II. DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 1.081.000, 00 (satu juta delapan puluh satu ribu rupiah)

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor 255/Pdt.G/2023/PN Sgr, diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 4 Januari 2024 dan selanjutnya pada tanggal 10 Januari 2024 Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 255/Pdt.G/2023/PN.Sgr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singaraja, permohonan tersebut disertai dengan Memori Banding tanggal 10 Januari 2024 dan telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Singaraja kepada Terbanding semula Tergugat tanggal 10 Januari 2024;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Hukum Pihak Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut, Pihak Terbanding semula Tergugat

*Halaman 3 dari 9 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2024/PT DPS*



telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 5 Pebruari 2024 dan telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Singaraja kepada Kuasa Hukum Pihak Para Pembanding semula Para Penggugat tanggal 5 Pebruari 2024 ;

Menimbang, bahwa para pihak telah diberitahukan secara elektronik untuk memeriksa berkas perkara banding Nomor: 255/Pdt.G/2023/PN Sgr (*inzage*) masing-masing pada tanggal 24 Januari 2024;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Singaraja telah menjatuhkan putusan perkara Nomor 255/Pdt.G/2023/PN Dps pada tanggal 4 Januari 2024, selanjutnya Pihak Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding secara elektronik pada tanggal 10 Januari 2024;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 199 ayat (1) RBg, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik Jo Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SKXII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik permohonan banding tersebut diajukan masih 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 Kuasa Hukum Pihak Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan memori banding tanggal 10 Januari 2024 yang menyatakan sangat keberatan dengan pertimbangan dan amar putusan Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor 255/Pdt.G/2023/PN Sgr, tanggal 4 Januari 2024, dengan alasan-alasan seperti yang termuat lengkap dalam memori banding Kuasa Hukum Pihak Para Pembanding semula Para Penggugat dan memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan putusan yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Menerima permohonan banding Para Pembanding semula Para Penggugat seluruhnya ;

*Halaman 4 dari 9 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor 255/Pdt.G/2023/PN Sgr, tanggal 4 Januari 2024 tersebut ;  
Dengan Mengadili Sendiri ;

Dalam Eksepsi :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor 255/Pdt.G/2023/PN Sgr, tanggal 4 Januari 2024 ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II/Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sebagai hukum Penggugat I dan Penggugat II/Para Penggugat yang menguasai obyek sengketa yaitu tanah seluas kurang lebih 5.580 M2 ( Lima ribu lima ratus delapan puluh meter persegi ) yang terletak di Banjar Dinas Sanih, Desa Bukti, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Buleleng dengan batas – batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : laut dan Tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 9 Pemegang Hak Pemerintah Kabupaten Buleleng ;
  - Sebelah Timur : Jalan dan Tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 9 Pemegang Hak Pemerintah Kabupaten Buleleng ;
  - Sebelah Selatan : Jalan dan Tanah Milik PDAM;
  - Sebelah Barat : Kolam Renang dan Tanah Milik PDAM ;

Adalah berhak atas obyek sengketa dan sah menurut hukum’;

3. Menyatakan sebagai hukum Penggugat I dan Penggugat II/Para Penggugat adalah Pemegang Hak 3 (tiga) bidang Sertifikat Hak Guna Bangunan yaitu :
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Bukti, Surat Ukur Nomor 1922/1985, tanggal 12-08-1985, seluas 1800 M2 ( seribu delapan ratus meter persegi), nama Pemegang hak : Ngurah Agus Aryana ( Penggugat I ) ;
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2/Desa Bukti, Surat Ukur Nomor 53/Bukti/1998, tanggal 14-11-1998, seluas 1880 M2 ( seribu delapan ratus delapan puluh meter persegi), nama Pemegang hak : Ngurah Agus Aryana ( Penggugat I ) ;
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Desa Bukti, Surat Ukur Nomor 54/Bukti/1998, tanggal 14-11-1998, seluas 1900 M2 ( seribu

Halaman 5 dari 9 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2024/PT DPS



sebelan ratus meter persegi), nama Pemegang Hak : Ari Sudarma ( Penggugat II ) ;

Adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

4. Menyatakan sebagai hukum Penggugat I dan Penggugat II/Para Penggugat yang berhak mengajukan Permohonan Hak Milik atas Tanah sengketa kepada Turut Tergugat adalah sah menurut hukum ;
5. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat yang menghalang – halangi proses Pengukuran dan ingin menguasai serta mengambil hak atas tanah sengketa dari Penggugat I dan Penggugat II/Para Penggugat tidak memiliki dasar dan alas hak yang sah atas obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan Immateriil kepada Penggugat I dan Penggugat II/Para Penggugat sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara kontan/tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat untuk tidak menghalang – halangi pelaksanaan pengukuran obyek sengketa dan proses permohonan Hak Milik Penggugat I dan Penggugat II/Para Penggugat oleh Turut Tergugat tanpa syarat apapun (lasia), bila perlu dalam pelaksanaannya dibantu oleh Aparat Kepolisian Negara ;
8. Menghuku Turut Tergugat untuk melanjutkan pengukuran dan proses permohonan Hak Milik Penggugat I dan Penggugat II/Para Penggugat ;
9. Menyatakan sebagai hukum putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*), meskipun dimungkinkan adanya upaya hukum Banding, Verzet, Kasasi dan maupun hukum lainnya ;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini seluruhnya ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pihak Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding tanggal 5 Pebruari 2024 yang menyatakan pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri

*Halaman 6 dari 9 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2024/PT DPS*



Singaraja, Nomor 255/Pdt.G/2023/PN Sgr, tanggal 4 Januari 2024, sudah tepat dan benar dan memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan putusan yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding I dan Pembanding II untuk seluruhnya ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor 255/Pdt.G/2023/PN Sgr, tanggal 4 Januari 2024 ;
3. Menghukum Pembanding I dan Pembanding II untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan mencermati berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor 255/Pdt.G/2023/PN Sgr, tanggal 4 Januari 2024, memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat beserta surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan - pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena telah didasarkan atas fakta-fakta hukum yang terbukti dalam persidangan disertai alasan-alasan hukum yang tepat, sehingga putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dipandang sudah tepat dan adil, dan oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam mengadili perkara tersebut ditingkat banding;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa materi memori banding dari Kuasa Hukum Pihak Para Pembanding semula Para Penggugat tidak mengemukakan hal – hal yang baru tetapi hanya pengulangan – pengulangan atas apa yang dikemukakan pada Persidangan di Pengadilan Tingkat Pertama, dimana hal tersebut telah dipertimbangkan dengan seksama dan tepat oleh Pengadilan Tingkat Pertama ;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut, maka memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor 255/Pdt.G/2023/PN Sgr, tanggal 4

*Halaman 7 dari 9 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2024/PT DPS*



Januari 2024, beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan di peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, ketentuan pasal – pasal dalam R.Bg, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SKXII/2022 tentang Petunjuk Tehnis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata di Pengadilan Secara Elektronik dan peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

#### MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor 255/Pdt.G/2023/PN Sgr, tanggal 4 Januari 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Kamis tanggal 22 Pebruari 2024 oleh kami Gede Ngurah Arthanaya, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, R.Unggul Warso Murti, S.H., M.H. dan Sihar Hamonangan Purba, S.H., M.H. masing - masing sebagai Hakim Anggota. putusan ini diucapkan dalam persidangan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Selasa, tanggal 5 Maret 2024 oleh Gede

*Halaman 8 dari 9 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Ngurah Arthanaya, S.H.,M.Hum. selaku Hakim Ketua dengan dihadiri oleh R.Unggul Warso Murti,S.H.,M.H. dan Hariono, S.H.,M.H., para Hakim Anggota serta I Gede Putu Karnacaya,S.H., selaku Panitera Pengganti, putusan mana telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Singaraja pada hari itu juga ;

Hakim - Hakim Anggota:

ttd

Hakim Ketua,

ttd

R.Unggul Warso Murti,S.H.,M.H.

ttd

Gede Ngurah Arthanaya,S.H.,M.Hum.

Hariono, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

I Gede Putu Karnacaya,S.H.

Perincian biaya:

1. Meterai ..... Rp 10.000,00
2. Redaksi..... Rp 10.000,00
3. Pemberkasan ..... Rp130.000,00
4. Jumlah ..... Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)