



PUTUSAN

Nomor 202/PDT/2024/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ANAK AGUNG GDE AGUNG DHARMENDRA OKADA, Laki-laki, umur 42 tahun, lahir di Jakarta pada tanggal 01 September 1981, Warga Negara Indonesia, KTP Nomor 5104010109810001, agama Hindu, pekerjaan Karyawan BUMD, bertempat tinggal di Dusun Mudita, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, email: ivanmarco@gmail.com, dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada Ketut Maha Wiranatha, S.H. dan Dewa Ketut Budiadnya, S.H. Para Advokat yang berkantor di Kantor Hukum "Amerta Justicia" yang beralamat di Jalan Angsoka, Kavling No.1 Desa Baha, Kecamatan Mengwi, Badung – Bali, HP/WA +62 821-4748-6886, +62 878-4075-4694, email : amertajustisia@yahoo.com berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 6 Agustus 2024, selanjutnya disebut sebagai :

Pembanding / semula Penggugat;

Lawan:

I NYOMAN DAMAI, bertempat tinggal di Br. Tegenungan, Desa Kemenuh, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali merupakan ahli waris dari I Geraning, email: wayanminiarta37@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai :

Terbanding I / semula Tergugat I;

DESA ADAT TEGENUNGAN Cq. Bendesa Adat Desa Adat Tegenungan, beralamat di Banjar Tegenungan, Desa Kemenuh, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, email : desaadattegenungan525@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai : **Terbanding II / semula Tergugat II;**

Dalam Tingkat Banding, Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II memberikan kuasa kepada Erwin

Halaman 1 dari 9 hal, Putusan Nomor 202/PDT/2024/PT DPS



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

Siregar, S.H., M.H. dan kawan-kawan, pekerjaan Para Advokat, beralamat kantor di Jalan Ciung Wanara IV No. 23 Renon, Denpasar, email : dekazlawyer72@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Agustus 2024, selanjutnya disebut sebagai : **Para Terbanding / semula Para Tergugat;**

Dan

KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN GIANYAR, Jalan Sahadewa, No.7, Gianyar, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, email: skp.gianyar@gmail.com, dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada Dimas Setiaji Widodo, S.H. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Pebruari 2024, selanjutnya disebut sebagai : **Turut Terbanding / semula Turut Tergugat;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

1. Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 202/PDT/2024/PT.DPS tanggal 2 September 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding ;
2. Setelah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 202/PDT/2024/PT.DPS tanggal 2 September 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
3. Setelah mempelajari berkas perkara dan Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 43/Pdt.G/2024/PN.Gin tanggal 1 Agustus 2024 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 43/Pdt.G/2024/PN.Gin tanggal 1 Agustus 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Halaman 2 dari 9 hal, Putusan Nomor 202/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.184.000,00 (satu juta seratus delapan puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 43/Pdt.G/2024/PN Gin tanggal 1 Agustus 2024 tersebut, Kuasa Pembanding /semula Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Tanggal 6 Agustus 2024 mengajukan permohonan banding secara elektronik sebagaimana Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor : 43/Pdt.G/2024/PN Gin tanggal 13 Agustus 2024, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gianyar dan Permohonan Banding dari Kuasa Pembanding/semula Penggugat tersebut, telah diberitahukan secara elektronik kepada Para Terbanding/semula Tergugat I dan II pada tanggal 13 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding/semula Penggugat tersebut, disertai pula memori banding tertanggal 20 Agustus 2024 yang disampaikan secara elektronik dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I/semula Tergugat I dan Terbanding II/semula Tergugat II dan Turut Terbanding pada tanggal 20 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Kuasa Pembanding tersebut, Kuasa Terbanding I/semula Tergugat I dan Terbanding II/semula Tergugat II berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Agustus 2024, mengajukan kontra memori banding tertanggal 27 Agustus 2024, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Pembanding/semula Penggugat pada tanggal 27 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa kepada Pembanding, para Terbanding telah diberitahukan secara elektronik tentang hak-hanya untuk Memeriksa/Mempelajari Berkas Perkara (Inzage) yang dimohonkan banding tersebut sebagaimana surat pemberitahuan inzage tanggal 28 Agustus 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 43/Pdt.G/2024/PN Gin diucapkan tanggal 1 Agustus 2024, dan permohonan

Halaman 3 dari 9 hal, Putusan Nomor 202/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding dari Kuasa Pembanding / semula Penggugat diajukan secara elektronik tanggal 13 Agustus 2024, jadi masih dalam tenggang waktu 14 hari kerja dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding dari Kuasa Pembanding / semula Penggugat tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding / semula Penggugat mengajukan keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 43/Pdt.G/2024/PN Gin tanggal 1 Agustus 2024, dengan alasan sebagaimana diuraikan dalam memori bandingnya tertanggal 20 Agustus 2024, dan berdasarkan alasan-alasan tersebut Pembanding/semula Penggugat mohon kepada majelis hakim tingkat banding memeriksa kembali perkara tersebut, dan selanjutnya mohon putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Permohonan Banding Pembanding/dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Permohonan Banding Pembanding/dahulu Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah seluas 1.900 m2 sebagaimana tertuang dalam Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia nomor 128 Desa Tegenungan, dengan nomor pipil 42, persil 12 klas II, tercatat atas nama Dewa Gede Ngurah, dengan batas – batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Dewa Putu Gede Purnomo
 - Sebelah Timur : Sungai
 - Sebelah Selatan : Dewa Made Latra
 - Sebelah Barat : Tatang Sutirman
3. Menyatakan hukum bahwa Terbanding I/dahulu Tergugat I dan Terbanding II/dahulu Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Alm. I Geraning yang merupakan orang tua dari Terbanding I/dahulu Tergugat I, mendaftarkan sebidang tanah yaitu Sertifikat Hak Milik nomor 3064/Desa Kemenuh atas nama I Geraning dengan luas 630 m2 adalah salah dan tidak sah serta melawan hukum;

Halaman 4 dari 9 hal, Putusan Nomor 202/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



5. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik nomor 3064/Desa Kemenuh atas nama I Geraning dengan luas 630 m2 tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menghukum Terbanding I/dahulu Tergugat I dan Terbanding II/dahulu Tergugat II atau siapapun yang mendapatkan manfaat dari obyek sengketa untuk menyerahkan semua tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada Pembandin/dahulu Penggugat sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap, bila perlu dengan bantuan alat Negara;
7. Menyatakan sah sita jaminan berupa tanah obyek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik nomor 3064/Desa Kemenuh atas nama I Geraning dengan luas 630 m2 adalah sah dan berharga;
8. Menghukum Terbanding I/dahulu Tergugat I dan Terbanding II/dahulu Tergugat II untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada Penggugat baik materiil sebesar Rp 24.150.000.000 (dua puluh empat miliar seratus lima puluh juta rupiah), maupun kerugian immateriil senilai Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
9. Menghukum Terbanding I/dahulu Tergugat I dan Terbanding II/dahulu Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) atas kelalaian atau keterlambatannya dalam menjalankan putusan ini setelah berkekuatan hukum tetap yaitu sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan;
10. Menghukum Para Terbanding/dahulu Para Tergugat dan Turut Terbanding/dahulu Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan perkara ini dan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Mengadili sendiri:

1. Menyatakan secara hukum bahwa Pembanding/dahulu Penggugat adalah Pembanding/dahulu Penggugat yang baik dan benar;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Pembanding/dahulu Penggugat adalah pemilik sah atas tanah sengketa yang telah dikuasai sekarang oleh Terbanding/dahulu Tergugat, dan berhak atas tanah sengketa dengan luas keseluruhan + 0.19 HA (1900 M2/19 are) yang terletak di Tegenungan, Desa Kemenuh, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, merupakan tanah warisan dari orang tua Pembanding/dahulu Penggugat yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama Dewa Gede Ngurah (Almarhum) berdasarkan nomor pipil 42, persil 12 klas II;

3. Menghukum Terbanding/dahulu Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Kuasa para Terbanding / semula para Tergugat menyampaikan kontra memori banding, dengan alasan sebagaimana dalam kontra memori bandingnya tertanggal 27 Agustus 2024, dan berdasarkan alasan-alasan tersebut kuasa para Terbanding/semula para Tergugat mohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding memberi putusan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding Pembanding/dahulu Penggugat dalam keseluruhan;
2. Menolak seluruh alasan-alasan dalam memori banding Pembanding/dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
3. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 43/Pdt.G/2024/PN.Gin tanggal 1 Agustus 2024, yang dimohonkan banding tersebut;
4. Menghukum Pembanding/dahulu Penggugat membayar biaya perkara pada kedua tingkat pemeriksaan;

Menimbang, bahwa setelah membaca secara keseluruhan pertimbangan hukum putusan hakim tingkat pertama, majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 43/Pdt.G/2024/PN.Gin, tanggal 1 Agustus 2024, yang menyatakan menolak eksepsi dan menolak gugatan Penggugat/Pembanding seluruhnya, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding sudah mempertimbangkannya dengan tepat dan benar, karenanya pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara a quo;

Menimbang, bahwa alasan-alasan keberatan yang disampaikan kuasa Pembanding/semula Penggugat yang diuraikan dalam memori bandingnya, terlalu abstrak dan tidak menguraikan fakta-fakta hukum yang kongkrit, namun demikian secara keseluruhan dapat disimpulkan bahwa keberatan kuasa Pembanding mengenai proses pendaftaran atas sebidang tanah oleh I

Halaman 6 dari 9 hal, Putusan Nomor 202/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Geraning sehingga terbit Sertifikat Hak Milik nomor 3064/Desa Kemenuh atas nama I Geraning dengan luas 630 m2 adalah salah dan tidak sah serta melawan hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dan mencermati secara keseluruhan pertimbangan hukum dalam putusan hakim tingkat pertama, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat :

1. Bahwa berdasarkan pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah diatur bahwa sertifikat yang telah diterbitkan selama lima tahun tidak dapat diganggu gugat jika disertai unsur etikad baik. Bahwa dalam perkara a quo diperoleh fakta hukum dari proses pengajuan permohonan sertifikat dari tahun 1989 hingga diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 3064 atas nama I GERANING pada tahun 1994 dengan luas 630 M2 dan selama kepemilikan objek sengketa dari tahun 1994 sampai dengan tahun 2020 (+ 26 tahun), pihak Pembanding/Penggugat, pihak puri maupun pihak lainnya, tidak ada yang mempermasalahkan ataupun mengajukan keberatan atas penerbitan sertifikat tersebut;
2. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 3064/Desa Kemenuh atas nama I GERANING oleh Badan Pertanahan telah dilakukan sesuai ketentuan perundang-undangan yaitu berdasarkan Pemberian Hak dengan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali tanggal 30 Desember 1963 Nomor : A.7/18/A/Agr/Gin dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali tanggal 28 Juni tahun 1994 Nomor : SK.30/XX/1994 dengan penunjuk pipil nomor 42, Persil No. 5, Klas II, jadi secara procedural/formal maupun yang bersifat substantive telah sesuai dengan kewenangan yang dimiliki Badan Pertanahan;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya maka penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 3064/Desa Kemenuh atas nama I GERANING oleh Badan Pertanahan, harus dianggap sah dan terbukti I Geraning yang kemudian dilanjutkan oleh ahli warisnya yaitu Tergugat I/Terbanding I menguasai obyek sengketa selama +/- 26 tahun dengan etikad baik, dan sebaliknya Penggugat/Pembanding tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat I/Terbanding I menguasai obyek sengketa tersebut secara melawan hukum;

Halaman 7 dari 9 hal, Putusan Nomor 202/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum dalam putusan hakim tingkat pertama yang menyatakan Penggugat/Pembanding tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan menolak gugatan Penggugat/Pembanding seluruhnya sudah tepat dan benar. Sedangkan alasan-alasan memori banding yang disampaikan Penggugat/Pembanding sebagaimana dalam memori bandingnya tersebut, tidak cukup untuk membatalkan putusan hakim tingkat pertama, oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 43/Pdt.G/2024/PN Gin tanggal 1 Agustus 2024 yang dimohonkan banding tersebut cukup beralasan untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan hakim tingkat pertama dikuatkan maka Pembanding/semula Penggugat harus dibebani untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/22723 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Penggugat/Pembanding tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 43/Pdt.G/2024/PN Gin tanggal 1 Agustus 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari Rabu, tanggal 18 September 2024 oleh kami I Gede Mayun, S.H.,M.H. sebagai Ketua Majelis, Bambang Edhy Supriyanto, S.H.,M.H. dan A. Bondan, S.H.,M.H. masing-masing sebagai

Halaman 8 dari 9 hal, Putusan Nomor 202/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota Putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Jumat, tanggal 20 September 2024 oleh Ketua Majelis dengan didampingi Para Hakim Anggota dan I Nyoman Dana, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Denpasar, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara, dan putusan tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui Pengadilan Negeri Gianyar pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua

ttd

ttd

1. Bambang Edhy Supriyanto, S.H.,M.H.

I Gede Mayun, S.H.,M.H.

ttd

A. Bondan, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

ttd

I Nyoman Dana, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Redaksi	Rp. 10.000,00
2. Meterai	Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan	Rp. 130.000,00
Jumlah	Rp. 150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah)