



PUTUSAN

Nomor 245/PDT/2023/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:

1. **I Gst Ngr Suardana Suryawan**, jenis kelamin Laki-laki, lahir di Badung Tanggal 13 September 1957, umur 66 tahun, Agama Hindu, pekerjaan : Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, Warga Negara Indonesia, NIK: 5103061309570002, beralamat di Banjar Pendem, Desa Dalung, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali. disebut: **Pembanding I semula Penggugat I**;

2. **I Gusti A. Suryandari, SE.**, jenis kelamin perempuan, lahir di Badung Tanggal 24 April 1983, umur 40 tahun, Agama Hindu, pekerjaan: Karyawan Swasta, Warga Negara Indonesia, NIK: 5171036404830020, beralamat di Jalan Pulau Indah Gg. IV/2, Banjar Buagan, Kel./Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali disebut: **Pembanding II semula Penggugat II**;

Keduanya memberikan kuasa kepada I Ngurah Gede Dwipayana, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum I Ngurah Gede Dwipayana, S.H. & Partners, beralamat di Jl. Uluwatu Gang Bendesa I, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung, sebagaimana surat kuasa khusus tanggal 28 September 2023, disebut **Para Pembanding**;

Lawan:

1. **Aine Atalia Nego**, jenis kelamin perempuan, lahir di Jombang Tanggal 03 Juni 1987, umur 34 tahun, Agama Kristen Protestan, pekerjaan: wiraswasta, Warga Negara Indonesia, NIK: 3518134306870001 beralamat di Jalan Panglima Sudirman No. 247, RT003/RW 005,

Halaman 1 dari 14 hal, Putusan Nomor 245/PDT/2023/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)



Kelurahan Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, Provinsi Jawa Timur, disebut **Terbanding I semula Tergugat I;**

2. **Putu Karlina Oktaviani Kusuma Dewi, S.H., S.S., M.Kn.**, Notaris berkedudukan di Kabupaten Tabanan, beralamat di Jalan M.H. Thamrin No. 73, Desa Kediri, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali. disebut **Terbanding II semula Tergugat II;**

3. **Ridwan Sidharta, S.T., S.H., M.Kn.**, Notaris berkedudukan di Kabupaten Badung, beralamat di Jalan Sunset Road Timur No. 8, Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali. disebut **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;**

4. **Andreanto Mahardhika Saputro, S.H., M.Kn.**, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berkedudukan di Kabupaten Badung, beralamat di Jalan Muding Batu Sangiang, LC Batu Bidak, Kelurahan Kerobokan Kaja, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali. disebut **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;**

5. **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung**, berkedudukan di Jalan Dewi Saraswati No. 3, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali. dalam hal ini memberikan kuasa substitusi kepada Cokorda Gede Agung Inrasunu, Dkk sebagaimana surat kuasa Nomor : SKK -01/N.1.18/Gp.2/04/2023 tanggal 19 Oktober 2023 disebut **Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;**

6. **Yuyun Wahyuni**, jenis kelamin perempuan, Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Tukad Banyu Poh, Gang Mawar, No 15, Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar Provinsi Bali, disebut **Turut Terbanding semula Turut Tergugat IV;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara;

Halaman 2 dari 14 Putusan Nomor 245/PDT/2023/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)



1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 245/PDT/2023/PT DPS tanggal 2 November 2023, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 245/PDT/2023/PT DPS tanggal 2 November 2023, tentang hari dan tanggal sidang;
3. Berkas perkara dan salinan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 207/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 18 September 2023 dan surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 207/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 18 September 2023 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet Onvankelijk Verklaard);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 3.685.000,00 (tiga juta enam ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Denpasar ducapkan dalam sidang secara elektronik pada tanggal 18 September 2023 melalui sistem Informasi Pengadilan Negeri Denpasar telah dikirim pula secara elektronik pada hari itu juga kepada Para pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan permohonan banding secara elektronik sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Banding Nomor 127/Akta.Pdt Banding/2023/PN Dps tanggal 2 Oktober 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, yang menerangkan bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat menyatakan permohonan banding atas putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 207/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 18 September 2023, selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Para Pihak masing masing tanggal 3 Oktober 2023;



Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding disertai Memori Banding tanggal 9 Oktober 2023, Risalah pemberitahuan Memori Banding tanggal 12 Oktober 2023 yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa Memori Banding tertanggal 9 Oktober 2023 tersebut telah diserahkan kepada Para pihak secara elektronik pada 12 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 10 Oktober 2023 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Pihak tanggal 17 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 19 Oktober 2023 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Para pihak secara elektronik pada tanggal 30 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah diberitahukan untuk memeriksa berkas (*inzage*) secara elektronik perkara Nomor 207/Pdt.G/2023/PN Dps masing-masing pada tanggal 23 Oktober 2023 dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan putusan dalam perkara Nomor 207/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 18 September 2023 dengan dihadiri oleh Penggugat I, Kuasa Penggugat II dan Kuasa Tergugat I dalam sistem informasi Pengadilan tanpa dihadiri oleh Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, secara elektronik dan selanjutnya Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 2 Oktober 2023 secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Denpasar, dengan demikian sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan perkara di Pengadilan secara elektronik, permohonan banding tersebut masih diajukan

Halaman 4 dari 14 Putusan Nomor 245/PDT/2023/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)



dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding Pembanding semula Penggugat secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat selengkapnya tertuang dalam Memori Bandingnya tanggal 9 Oktober 2023 yang pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Memori Banding dari Para pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar dalam Perkara No.207/Pdt.G/2023/PN. Dps.;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima serta mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa PENGGUGAT I adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1032/Desa Dalung, Gambar Situasi Nomor: 6823/1988 tanggal 10 Nopember 1988, terletak di Desa Dalung, Kecamatan Kuta (saat ini Kecamatan Kuta Utara), Kabupaten Daerah Tingkat II Badung (saat ini Kabupaten Badung), Provinsi Daerah Tingkat I Bali (saat ini Provinsi Bali), Luas: 1975 m2, dengan batas- batas:
 - Sebelah Utara : tanah milik Agus Edi Saputra
 - Sebelah Timur : tanah milik Bagus Ngurah Rai
 - Sebelah Selatan : jelinjingan / Jalan Raya Dalung
 - Sebelah Barat : jelinjingan / tanah milik I Putu Gede Yudiana / tanah milik I Nyoman Widana ;
3. Menyatakan hukum Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1032/Desa Dalung, Gambar Situasi Nomor: 6823/1988 tanggal 10 Nopember 1988, terletak di Desa Dalung, Kecamatan Kuta (saat ini Kecamatan Kuta Utara), Kabupaten Daerah Tingkat II Badung (saat ini Kabupaten Badung), Provinsi Daerah Tingkat I Bali (saat ini Provinsi Bali), Luas: 1975 m2, atas nama AINE ATALIA NEGO(TERGUGAT I) yang

Halaman 5 dari 14 Putusan Nomor 245/PDT/2023/PT DPS



diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung(TURUT TERGUGAT III) adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

4.Menyatakan hukum bahwa PENGGUGAT I mempunyai hutang kepada TERGUGAT I sejumlah Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

POKOK PINJAMAN : Rp. 2.500.000.000,-

PEMOTONGAN BIAAYA-BIAYA

- Biaya Administrasi (15%) : Rp. 375.000.000,-

-Bunga (5%) per bulan langsung dipotong di depanuntuk pembayaran bunga 2 (dua) bulan kedepan (April & Mei) : Rp. 250.000.000,-

- Biaya Notaris : Rp. 50.000.000,-

- Biaya Pemasangan Hak Tanggungan : Rp. 8.000.000,-

- Biaya Pengecekan SHM : Rp. 2.000.000,-

- Akomodasi : Rp. 10.000.000,-

TOTAL PEMOTONGAN : Rp. 695.000.000,-

TERIMA BERSIH : Rp. 1.805.000.000,-

5. Menyatakan hukum Akta Pengakuan Hutang No. 40, Tanggal 23 Maret 2020, yang dibuat hadapan RIDWAN SIDHARTA, S.T., SH., M.Kn., (TURUT TERGUGAT I) Notaris di Kabupaten Badung adalah batal karena mengandung cacat kehendak dan bertentangan dengan hukum, dibuat dalam kondisi penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden) sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan hukum perbuatan TERGUGAT I yang sengaja menjebak dan menyembunyikan fakta-fakta yang sebenarnya tentang isi Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli No. 01 tanggal 29 Juni 2020, Akta Kuasa No. 02 tanggal 29 Juni 2020, dan Akta Perjanjian Pengosongan No. 03 tanggal 29 Juni 2020, agar PENGGUGAT I mau menandatangani akta-akta tersebut, merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menyatakan hukum perbuatan TERGUGAT II yang membuat dan menerbitkan Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli No. 01 Tanggal 29 Juni 2020, yang didalamnya dikatakan telah dibayar lunas merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 6 dari 14 Putusan Nomor 245/PDT/2023/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)



8. Menyatakan hukum Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli No. 01, tanggal 29 Juni 2020, yang dibuat dihadapan PUTU KARLINA OKTAVIANI KUSUMA DEWI, S.H., S.S., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tabanan yang didalamnya dikatakan telah dibayar lunas adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Menyatakan hukum perbuatan TERGUGAT II yang membuat dan menerbitkan Akta Kuasa No. 02 Tanggal 29 Juni 2020, yang merupakan Kuasa Mutlak adalah Perbuatan Melawan Hukum;
10. Menyatakan hukum Akta Kuasa No. 02 tanggal 29 Juni 2020 yang dibuat dihadapan PUTU KARLINA OKTAVIANI KUSUMA DEWI, S.H., S.S., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tabanan yang merupakan Kuasa Mutlak adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
11. Menyatakan hukum perbuatan TERGUGAT II yang membuat dan menerbitkan Akta Perjanjian Pengosongan No. 03 tanggal 29 Juni 2020, berdasarkan adanya Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli No. 01 tanggal 29 Juni 2020, merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
12. Menyatakan hukum Akta Perjanjian Pengosongan No. 03 tanggal 29 Juni 2020, yang dibuat dihadapan PUTU KARLINA OKTAVIANI KUSUMA DEWI, S.H., S.S., M.Kn., adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
13. Menyatakan hukum Akta Jual Beli No. 33/2020 Tanggal 25 Agustus 2020 yang dibuat dihadapan ANDREANTO MAHARDHIKA SAPUTRO, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Badung (TURUT TERGUGAT II) yang dalam pembuatannya berdasarkan Akta Kuasa No. 02 tanggal 29 Juni 2020 yang dibuat dihadapan PUTU KARLINA OKTAVIANI KUSUMA DEWI, S.H., S.S., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tabanan adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
14. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp. 12.151.875.000,- (dua belas milyar seratus lima puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dan kerugian Immateriil senilai: Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada PENGGUGAT I yang harus dibayarkan sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewisjde).



15. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah dan bangunan OBJEK SENGKETA sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1032/Desa Dalung, Gambar Situasi Nomor: 6823/1988 tanggal 10 Nopember 1988, terletak di Desa Dalung, Kecamatan Kuta (saat ini Kecamatan Kuta Utara), Kabupaten Daerah Tingkat II Badung (saat ini Kabupaten Badung), Provinsi Daerah Tingkat I Bali (saat ini Provinsi Bali), Luas: 1975 m2, atas nama AINE ATALIA NEGO, dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : tanah milik Agus Edi Saputra
 - Sebelah Timur : tanah milik Bagus Ngurah Rai
 - Sebelah Selatan : jelinjangan / Jalan Raya Dalung
 - Sebelah Barat : jelinjangan / tanah milik I Putu Gede Yudiana / tanah milik I Nyoman Widana
16. Menghukum TERGUGAT I atau siapa saja yang menguasai tanah dan bangunan OBYEK SENGKETA tanpa hak, untuk mengembalikan dan menyerahkan Kembali tanah dan bangunan OBYEK SENGKETA secara lasia kepada PENGGUGAT I dalam keadaan aman, kosong, tanpa beban dan tanggungan apapun serta tanpa syarat bila perlu dengan bantuan alat negara.
17. Menghukum TERGUGAT I membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan perkara ini;
18. Menghukum TURUT TERGUGAT III untuk mendaftarkan, menerbitkan, mengembalikan hak atas tanah OBJEK SENGKETA menjadi hak milik atas nama PENGGUGAT I setelah perkara ini mempunyai putusan yang berkekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);
19. Menghukum TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, dan TURUT TERGUGAT III untuk tunduk, mematuhi, dan mentaati putusan perkara ini; 20. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini secara tanggung renteng;

Atau,

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

Menimbang bahwa Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I tanggal 10 Oktober 2023, yang pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;

Halaman 8 dari 14 Putusan Nomor 245/PDT/2023/PT DPS



2. Memperkuat Keputusan Pengadilan Negeri Denpasar perkara Nomor 207/Pdt.G/2023/PN. Dps pada tanggal 18 September 2023;
3. Menghukum PARA PEMBANDING semula PARA PENGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara Banding. Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, maka saya mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 19 Oktober 2023 yang pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan Permohonan banding Pembanding/ semula Para Penggugat seluruhnya tidak dapat diterima;

Dalam PokokPerkara:

- 1.Menyatakan permohonan banding Para Pembanding /semula Para Penggugat seluruhnya tidak dapat diterima;
- 2.Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 207/Pdt.G/2023/PN Dps. Tanggal 18 September 2023;
- 3.Menyatakan Turut Terbanding III / dahulu Turut Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
- 4.Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:1032/Desa Dalang , Gambar situasi Nomor : 6823/1988 tanggal 10 Nopember 1988, terletak di Desa Dalang ,Kecamatan Kuta (saat ini kecamatan Kuta Utara) Kabupaten Daerah Tingkat II Badung(saat ini Kabupaten badung) , Propinsi Daerah Tingkat I Bali (saat ini Propinsi Bali), luas 1975 m2 , atas nama AENE ATALIA NEGOT (TERGUGAT i) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan kabupaten Badung adalah SAH menurut hukum;
- 5.Menolak permintaan Para Pembanding / dahulu Para Penggugat untuk menghukum Turut Terbanding III /dahulu Turut Tergugat III untuk mendaftarkan , menerbitkan , mengembalikan Ha katas tanah OBJEK SENGKETA menjadi Haki milik atas nama Penggugat I/Penggugat I setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

Halaman 9 dari 14 Putusan Nomor 245/PDT/2023/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)



6. Menghukum Para Pembanding/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Denpasar sebagai lembaga peradilan banding/ulangan yang juga merupakan peradilan *judex facti* mempunyai tugas dan fungsi untuk memeriksa ulang perkara yang diajukan pemeriksaan banding secara keseluruhan (Yurisprudensi Mahkamah Agung, antara lain putusan tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970 dan putusan tanggal 9 Oktober 1975 Nomor 951 K/Sip/1973);

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Denpasar setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan saksama berkas perkara, berita acara persidangan beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 207/Pdt.G/2023/PN.Dps tanggal 18 September 2023 serta telah pula membaca dan memperhatikan dengan saksama bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan serta Memori Banding dari kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat tanggal 9 Oktober 2023 dan Kontra Memori Banding Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tanggal 19 Oktober 2023, serta surat-surat terlampir yang berkaitan dengan perkara ini, selanjutnya Pengadilan Tinggi Denpasar memberikan pertimbangan sebagai berikut ini;

Menimbang, bahwa permasalahan pokok yang termuat dalam Memori Banding Para Pembanding/ semula Para Penggugat menyangkut keberatan terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama perkara Nomor 207/Pdt.G/2023/PN Dps yang memutus perkara a quo dinyatakan *ne bis in idem* dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengabulkan eksepsi Tergugat I/ sekarang Terbanding I karena Turut Tergugat IV dalam perkara a quo dimasukkan sebagai pihak menjadikan subyek perkara tidak sama, sehingga syarat kumulatif yang ditentukan syarat-syarat pasal 1917 KUHPdata adalah : Kekuatan suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlu bahwa

Halaman 10 dari 14 Putusan Nomor 245/PDT/2023/PT DPS



soal yang dituntut adalah sama. Bahwa tuntutan didasarkan atas dasar yang sama, lagipula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama pula, maka oleh karena itu eksepsi dari Tergugat I/ Terbanding I harus ditolak;

- Bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak memeriksanya pokok perkara *a quo* yang mana telah merugikan pihak Para Pembanding semula Para Penggugat, oleh karena itu Para Pembanding/ semula Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi agar memeriksa dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Para Pembanding/ semula Para Penggugat, pihak Terbanding I/ semula Turut dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya menolak terhadap Memori Banding Para Pembanding/semula Para Penggugat dan mohon menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 207/Pdt.G/2023/PN Dps tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan permasalahan tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding akan memberikan pertimbangan :

- Bahwa sebelum mempertimbangkan materi pokok perkara, maka akan membahas yang berkaitan dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I sekarang Terbanding I yang menyangkut *ne bis in idem*. Pada dasarnya suatu gugatan dapat dinyatakan *ne bis in idem* dalam hal ada putusan berkekuatan hukum yang tetap sebelumnya memutuskan perkara yang sama baik subyek maupun obyeknya yang sama;
- Bahwa terhadap permasalahan eksepsi dari Tergugat I sekarang Terbanding I yang menyangkut *ne bis in idem* tersebut, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, bahwa pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah jelas, tepat dan benar, bahwa obyeknya sama yang memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap adalah sertifikat Hak Milik Nomor 11032 atas dasar bukti dari Tergugat I sekarang Terbanding I yaitu bukti T-3,T-4,T-5, sudah jelas ada kesamaan Subyek hukum dalam perkara *a quo* dengan perkara yang

Halaman 11 dari 14 Putusan Nomor 245/PDT/2023/PT DPS



dahulu yang mempunyai kekuatan hukum tetap dengan perkara yang baru Nomor 207/Pdt.G/2023/PN Dps hanya ditambah pihak Yuyun Wahyuni sebagai pihak Turut Tergugat IV yang tidak ada hubungan dengan pokok permasalahan yang dimaksudkan dalam perkara *a quo* ; Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I sekarang Terbanding I patut dikabulkan karena pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dinilai sudah tepat dan benar dalam penerapan hukumnya sebagaimana telah dipertimbangkan dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* tersebut. Oleh karena itu untuk mempersingkat pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding secara *mutatis mutandis* semua pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* baik Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara diambil alih menjadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa bertitik tolak terhadap uraian pertimbangan tersebut, maka keberatan Pembanding dengan yang memuat berbagai alasan dalam Memori Bandingnya tersebut cukup beralasan harus dikesampingkan dan dinyatakan ditolak, sedangkan menyangkut Kontra Memori Banding Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena sudah sejalan dan sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan ha-hal yang lainnya dalam Kontra Memori Banding Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III harus dikesampingkan karena belum mempertimbangkan substansi pokok perkara tersebut;

Menimbang, bahwa atas dasar terhadap uraian pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Pertama Nomor 207/ Pdt.G/ 2023/ PN.Dps



tanggal 18 September 2023 sudah tepat dan benar, sehingga putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tidak dapat diterima maka berdasarkan pasal 192 ayat 1 Rbg Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Mengingat, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan perkara di Pengadilan secara elektronik, serta ketentuan hukum acara perdata untuk luar jawa madura R.Bg (*Rechts Reglement Buitengewesten*) dan Peraturan-peraturan Hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 207/Pdt.G/2023/PN.Dps, tanggal 18 September 2023 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada Kamis tanggal 16 November 2023, yang terdiri dari I Nyoma Karma, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, I Made Seraman, S.H., M.H. dan Manungku Prasetyo, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 245/PDT/2023/PT DPS tanggal 2 November 2023 putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu,

Halaman 13 dari 14 Putusan Nomor 245/PDT/2023/PT DPS



tanggal 22 November 2023 oleh Majelis Hakim tersebut serta I Made Darmajaya, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Denpasar pada hari itu juga;

Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

I Made Seraman, S.H.,M.H.

I Nyoman Karma, S.H.,M.H.

Ttd.

Manungku Prasetyo, S.H, M.H.

Panitera Pengganti

Ttd.

I Made Darmajaya, S.H.

Perincian biaya perkara:

1. Meterai Rp 10.000,00
2. Redaksi..... Rp 10.000,00
3. Pemberkasan Rp 130.000,00
- Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).