



P U T U S A N

Nomor 187/PDT/2021/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

IDA BAGUS PUTRA ARTHAMA, bertempat tinggal di Jalan Antasura Nomor 38 B, Pengukuhan Peguyangan, Denpasar, sebagai Pembanding semula Penggugat I;

IDA BAGUS NYOMAN WINAYA, bertempat tinggal di Jalan Sultan Agung, Amlapura, Karangasem, sebagai Pembanding II semula Penggugat II;

IDA BAGUS KETUT OKA, bertempat tinggal di Jalan Sultan Agung Nomor 54, Amlapura, Karangasem, sebagai Pembanding III semula Penggugat III;

Ir. IDA BAGUS GDE PRIMAYATNA, bertempat tinggal di Jalan Letda Nomor 16 B Denpasar, sebagai Pembanding IV semula Penggugat IV;

IDA BAGUS KETUT HARIARTHA, S.Pd.H., bertempat tinggal di Jalan Sultan Agung Nomor 50 Karangasem, sebagai Pembanding V semula Penggugat V;

IDA BAGUS MADE PRIMA ADNYANA, S.E., bertempat tinggal di Jalan Sultan Agung Nomor 50 Karangasem, sebagai Pembanding VI semula Penggugat VI;

IDA BAGUS SUTHA PRADITHA, bertempat tinggal di Lingkungan Pekandelan, Amlapura, sebagai Pembanding VII semula Penggugat VII;

IDA BAGUS MADE WISNU ADI KUMARA, bertempat tinggal di Jalan Sultan

Halaman 1 dari 13 halaman Putusan Nomor 187/PDT/2021/PT DPS



Agung, Amlapura, sebagai Pembanding VIII semula
Penggugat VIII;

dalam hal ini Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII
memberikan kuasa kepada, I Made Ruspita, S.H. dan
I Ketut Berata, S.H., Para Advokat yang berkantor di Kantor
Advokat I MADE RUSPITA, SH & ASSOCIATES,
beralamat di Jalan Ngurah Rai No. 25 Amlapura, Bali,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Oktober 2021
yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Amlapura pada tanggal 7 Oktober 2021 dibawah register
Nomor: 318/REG SK/2021/PN Amp., selanjutnya disebut
sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat;

Lawan:

IDAAYU MADE OKA, bertempat tinggal di Letda Arti, Lingkungan Pendem,
Amlapura, dalam hal ini memberikan kuasa kepada, I
Wayan Lanus Artawan, S.H., Advokat yang berkantor di
LANUS LAW OFFICE, beralamat di Jalan Pesagi No. 99
Amlapura, Kelurahan Karangasem, Kecamatan
Karangasem, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2021
yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Amlapura pada tanggal 26 April 2021 dibawah register
Nomor: 126/REG SK/2021/PN Amp., selanjutnya disebut
sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

IDA BAGUS KETUT WEDA, bertempat tinggal di Lingkungan Pendem,

Halaman 2 dari 13 halaman Putusan Nomor 187/PDT/2021/PT DPS



Amlapura, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tri Utomo Wiryantono, S.H., M.H., Ida Bagus Trian Dhana, S.H., M.H. dan Ketut Agus Karyawan, S.H., Para Advokat yang berkantor di Kantor Hukum Tri Utomo Wiryantono & Partners, beralamat di Andika Graha A1, Jalan Raya Dalung, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 April 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amlapura pada tanggal 3 Mei 2021 dibawah register Nomor: 136/REG SK/2021/PN Amp., selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

D a n :

NOTARIS/PPAT IDA BAGUS MANTARA, S.H., berkedudukan di Jalan Ahmad Yani No. 20, Kelurahan Subagan, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tri Utomo Wiryantono, S.H., M.H., Ida Bagus Trian Dhana, S.H., M.H. dan Ketut Agus Karyawan, S.H., Para Advokat yang berkantor di Kantor Hukum Tri Utomo Wiryantono & Partners, beralamat di Andika Graha A1, Jalan Raya Dalung, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Mei 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amlapura pada tanggal 24 Mei 2021 dibawah register Nomor: 165/REG SK/2021/PN Amp., selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

Halaman 3 dari 13 halaman Putusan Nomor 187/PDT/2021/PT DPS



NOTARIS/PPAT COKORDA BAGUS SUNATHA DARMA, S.H., M.Kn.,

berkedudukan di Jalan Ahmad Yani No. 206 X, Kelurahan Subagan, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tri Utomo Wiryantono, S.H., M.H., Ida Bagus Trian Dhana, S.H., M.H. dan Ketut Agus Karyawan, S.H., Para Advokat yang berkantor di Kantor Hukum Tri Utomo Wiryantono & Partners, beralamat di Andika Graha A1, Jalan Raya Dalung, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 April 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amlapura pada tanggal 3 Mei 2021 dibawah register Nomor: 136/REG SK/2021/PN Amp., selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL, KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARANGASEM, PROVINSI BALI, berkedudukan di Jalan Sudirman No. 12 A Amlapura, dalam

hal ini memberikan kuasa kepada I Made Ambarajaya, A.Ptnh, M.H., I Wayan Suraja, S.H., Florentina Rosalin Kusumarini, S.H. dan I Made Bimarta, masing-masing adalah Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Penata Pertanahan Pertama, Analis Hukum Pertanahan, dan Pengadministrasian Pertanahan, pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem, beralamat di Jalan Sudirman No. 12 A Amlapura, berdasarkan Surat

Halaman 4 dari 13 halaman Putusan Nomor 187/PDT/2021/PT DPS



Kuasa Khusus tanggal 24 Mei 2021 yang terdaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amlapura pada tanggal
24 Mei 2021 dibawah register Nomor: 166/REG
SK/2021/PN Amp., selanjutnya disebut sebagai Turut
Terbanding III semula Turut Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 12 Nopember 2021
Nomor : 187/PDT/2021/PT.DPS tentang Penunjukan Majelis Hakim
untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara Nomor 187/PDT/2021/PT.DPS dan surat-surat yang
bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara
seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Amlapura
Nomor 89/Pdt.G/2021/PN.Amp. tanggal 23 September 2021, yang amarnya
berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSİ:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II dan Para Turut Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke
Verklaard);

DALAM REKONVENSİ:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak dapat
diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Halaman 5 dari 13 halaman Putusan Nomor 187/PDT/2021/PT DPS



DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi, Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi, Penggugat III Konvensi sampai dengan Penggugat VIII Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.589.000,00 (dua juta lima ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Amlapura diucapkan pada tanggal 23 September 2021, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan pada hari itu., selanjutnya Para Pembanding semula Para Tergugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor :. 89/Pdt.G/2020/PN.Amp tanggal 11 Oktober 2021 yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Amlapura dan selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Amlapura pada tanggal 13 Oktober 2021, Para Terbanding semula Para Tergugat, Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 13 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan memori banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Amlapura tertanggal 25 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut telah disampaikan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Amlapura tanggal 25 Oktober 2021, kepada Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat pada tanggal 25 Oktober 2021 oleh Para Terbanding semula Para Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan mempelajari berkas perkara (inzage), yang disampaikan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat, Para Terbanding semula Para Tergugat dan

Halaman 6 dari 13 halaman Putusan Nomor 187/PDT/2021/PT DPS



Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Amlapura masing-masing pada tanggal 1 Nopember 2021;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Amlapura Nomor 89/Pdt.G/2021/PN Amp. tanggal 23 September 2021, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari alasan - alasan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat sebagaimana termuat dalam memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi di Pengadilan Negeri Amlapura pada tanggal 25 Oktober 2021 pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding Para Pembanding/Para Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Amlapura No. 89/Pdt.G/2021 PN.Amp tertanggal 23 September 2021.

----- MENGADILI -----

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding/Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pembanding/Para Penggugat, Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II adalah mempunyai hubungan keluarga waris dari leluhur yang bernama Pedanda Made Tamu (Alm);

Halaman 7 dari 13 halaman Putusan Nomor 187/PDT/2021/PT DPS



3. Menyatakan Perbuatan Terbanding I/Tergugat I memindah tangankan tanah-tanah sengketa kepada Terbanding II/Tergugat II berdasarkan jual beli adalah perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan hukum : Akte Jual Beli tanggal 5-3-2014, No.38/2014, yang dibuat oleh Notaris/PPAT Cokorda Bagus Sunatha Darma, SH,MK, Akte Jual Beli tanggal 5-3-2014, No.37/2014, yang dibuat oleh Notaris/PPAT Cokorda Bagus Sunatha Darma, SH,MK dan Akte Jual Beli tanggal 22-10-2001, No.397/2001 yang dibuat oleh Notaris PPAT Ida Bagus Mantara, SH adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan hukum sertifikat tanah-tanah sengketa yaitu ;
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 3538, Kelurahan Karangasem, surat ukur No.42/Karangasem/2002, tanggal 28-6-2002, luas 1500 M2 atas nama Ida Bagus Ketut Weda;
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 1124, Desa Karangasem, surat ukur/gambar situasi No.2630/1987, tanggal 11-9-1987, luas 640 M2 atas nama Ida Bagus Ketut Weda;
 - c. Sertifikat Hak Milik No. 3537, Kelurahan Karangasem, surat ukur/gambar situasi No.43/Karangasem/2002, luas 200 M2 atas nama Ida Bagus ketut Weda;Adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena dilandasi atas suatu perbuatan melawan hukum.
6. Mengembalikan Hak Kepemilikan atas tanah-tanah sengketa kepada Terbanding I/Tergugat I;
7. Menghukum Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

A t a u

Halaman 8 dari 13 halaman Putusan Nomor 187/PDT/2021/PT DPS



Bila Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang sedil-adilnya menurut hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Amlapura tanggal 23 September 2021 Nomor : 89/Pdt.G/2021/PN.Amp, memori banding dari Para Pemanding semula Para Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut:

DALAM KONVENSİ;

Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi pada pokoknya menolak untuk seluruhnya eksepsi Tergugat II dan Para Turut Tergugat, sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan;

Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard), sehingga pertimbangan tersebut dapat diambil alih sebagai pertimbangan dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Banding dengan demikian oleh karena itu putusan dalam pokok perkara dalam tingkat pertama dapat dipertahan dan harus dikuatkan;

Dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa sedangkan pertimbangan hukum Dalam Rekonvensi menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard), telah melakukan perbuatan melawan hukum, dimana gugatan Para Pemanding semula Para Penggugat

Halaman 9 dari 13 halaman Putusan Nomor 187/PDT/2021/PT DPS



justru menuntut agar hak kepemilikan tanah dikembalikan kepada Terbanding I semula Tergugat I, pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Rekonvensi tersebut telah tepat dan benar sehingga pertimbangan tersebut dapat diambil alih sebagai pertimbangan dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Banding dengan demikian putusan Rekonvensi dalam tingkat pertama dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dalam konvensi dinyatakan ditolak seluruhnya dan gugatan dalam rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard), artinya Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi berada pada pihak yang kalah, untuk itu harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat didalam gugatannya maupun pembuktiannya tidak menjelaskan secara terperinci tentang kedudukan masing-masing Para Pembanding semula Para Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II sebagai ahli waris dari leluhur yang bernama Pedanda Made Tamu (alm) dan tidak menjelaskan kaitannya terhadap objek sengketa, sehingga tidak jelas apakah objek sengketa tersebut merupakan tanah warisan atau milik pribadi dari Terbanding I semula Tergugat I;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat di dalam posita gugatannya tidak jelas kepentingan hukumnya hubungannya sebagai apa, dan lagi pula dalil gugatannya adalah perbuatan melawan hukum, jika perbuatan melawan hukum mestinya petitumnya terkait dengan ganti rugi, tapi nyatanya

Halaman 10 dari 13 halaman Putusan Nomor 187/PDT/2021/PT DPS



meminta penyerahan lahan warisan yang berupa objek sengketa , sebab di dalam petitum Para Pembanding semula Para Penggugat justru menuntut agar hak kepemilikan tanah dikembalikan kepada Terbanding I semula Tergugat I;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mempertimbangkan bahwa seharusnya pihak PT. Indosat yang secara nyata menguasai tanah objek sengketa yang memperoleh hak sewa dari Terbanding II semula Tergugat II diikuti sertakan sebagai pihak di dalam gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, dihubungkan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Banding sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Amlapura tanggal 23 September 2021 Nomor : 89/Pdt.G/2021/PN.Amp dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan maka Para Pembanding semula Para Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam Pengadilan Tingkat Pertama maupun dalam Pengadilan Tingkat Banding, oleh karena itu maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan dibebankan kepadanya ;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam RBg (Rechtsreglement Buitengewesten), Rv (Reglement op de Rechtsvordering), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua

Halaman 11 dari 13 halaman Putusan Nomor 187/PDT/2021/PT DPS



atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Amlapura Nomor 89/Pdt.G/2021/PN Amp. tanggal 23 September 2021, yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditentukan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Rabu, tanggal 1 Desember 2021 oleh kami HUMUNTAL PANE, S.H., M.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar selaku Ketua Majelis, dengan DONNA H. SIMAMORA, S.H. dan H. AMIN ISMANTO, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 12 Nopember 2021, Nomor 187/PDT/2021/PT.DPS, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 21 Desember 2021, oleh Majelis Hakim tersebut serta Dewa Ketut Putra Wijaya,

Halaman 12 dari 13 halaman Putusan Nomor 187/PDT/2021/PT DPS



S.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara
maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

DONNA H. SIMAMORA,S.H.,M.H.

HUMUNTAL PANE,S.H.,M.H.

H. AMIN ISMANTO,S.H., M.H.

Panitera pengganti,

DEWA KETUT PUTRA WIJAYA, SH.

Perincian Biaya Perkara :

- | | |
|----------------|--------------------------|
| 1. Meterai | : Rp. 10.000,00- |
| 2. Redaksi | : Rp. 10.000,00- |
| 3. Pemberkasan | : <u>Rp. 130.000,00-</u> |
| Jumlah | : Rp. 150.000,00- |
- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 13 dari 13 halaman Putusan Nomor 187/PDT/2021/PT DPS