



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SALINAN
PUTUSAN

Nomor 48/Pdt/2020/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHAESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

1. **Ni Wayan Sebet**, berkedudukan di Banjar Dinas Bugbugan, Desa Marga Dajan Puri, Kecamatan Marga, Kabupaten Tabanan, dalam hal ini memberikan kuasa Ni Wayan Sukarni, S.H., I Nyoman Pasek Gunawan, S.H. dan Ni Wayan Martini, S.H., beralamat di Jalan Gatot Subroto I Utara Perumahan Taman Tegeh Sari No 14 Denpasar-Bali berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Juli 2019, sebagai **Pembanding I/Penggugat I**;
2. **Ni Made Saptini**, berkedudukan di Banjar Dinas Bugbugan, Desa Marga Dajan Puri, Kecamatan Marga, Kabupaten Tabanan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ni Wayan Sukarni, S.H., I Nyoman Pasek Gunawan, S.H. dan Ni Wayan Martini, S.H., beralamat di Jalan Gatot Subroto I Utara Perumahan Taman Tegeh Sari No 14 Denpasar-Bali berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Juli 2019, sebagai **Pembanding II/Penggugat II**;
3. **Ni Luh Putu Yulita**, berkedudukan di Banjar Dinas Bugbugan, Desa Marga Dajan Puri, Kecamatan Marga, Kabupaten Tabanan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ni Wayan Sukarni, S.H., I Nyoman Pasek Gunawan, S.H. dan Ni Wayan Martini, S.H., di Jalan Gatot Subroto I Utara Perumahan Taman Tegeh Sari No 14 Denpasar-Bali berdasarkan surat kuasa

Halaman 1 dari 22 Halaman Putusan Perdata Nomor 48/Pdt/2020/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

husus tanggal 31 Juli 2019, sebagai

Pembanding III/Penggugat III;

4. **I Nyoman Klemuk**, berkedudukan di Banjar Dinas Bugbugan, Desa

Marga Dajan Puri, Kecamatan Marga, Kabupaten Tabanan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ni Wayan Sukarni, S.H., I Nyoman Pasek Gunawan, S.H. dan Ni Wayan Martini, S.H., beralamat di Jalan Gatot Subroto I Utara Perumahan Taman Tegeh Sari No 14 Denpasar-Bali berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Januari 2020, selanjutnya disebut sebagai

Pembanding IV/Penggugat IV, kesemuanya ini disebut sebagai **Para Pembanding semula Para Penggugat**;

Melawan :

1. **I Wayan Karta**, bertempat tinggal di Banjar Dinas Bugbugan, Desa

Marga Dajan Puri, Kecamatan Marga, Kabupaten Tabanan, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I/ Tergugat I**;

2. **Dirut PT BPR Suryajaya Ubud**, berkedudukan di Jalan Pahlawan

Nomor 3, Banjar Sakah, Desa/Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ika Nedy Wahyudi, S.H. dan Putu Parama Adhi Wibawa, S.H., M.H. beralamat di Jalan Tukad Badung XX-E, Nomor 1 Denpasar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Februari 2020, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II/Tergugat II**;

3. **Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang**

(KPKNL) Denpasar, berkedudukan di Jalan DR. Kusuma Atmaja Gedung Keuangan Negara I, Renon, Denpasar dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M.,

Halaman 2 dari 22 Halaman Putusan Perdata Nomor 48/Pdt/2020/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Didik Hariyanto, S.H., M.M., Wahyu Nendro, S.E., M.A.P., S.N. Irfansyah, S.H., M.H., Wiji Yudhiharso K Putro, S.H., M.M., Arif P. Satriyono, S.H., Christian, S.H., Andi Setyo Darmawan, S.H., Tities Larasati, Maria Pransiska, S.E., Anggara Pradnya W., I Dewa Ayu Oka M. Saputri, S.E., Ni Luh Nyoman Arini A, S.H. dan Santoso, berdasarkan surat kuasa tanggal 20 September 2019, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III/Tergugat III**;

4. **Ida Bagus Made Surya Darma**, berkedudukan di Banjar Medahan, Desa Kemenuh, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wayan Sedana, S.H., M.Kn. dan I Wayan Arsana Rama Putra, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum/Law Office "WAYAN SEDANA & PARTNERS" yang berkantor di Jalan Trengguli I Nomor 1 A, Tembau – Penatih - Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Agustus 2019 selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV/Tergugat IV**, kesemuanya ini disebut sebagai **Para Terbanding semula Para Tergugat** ;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca berkas perkara yang terdiri dari surat gugatan, berita acara sidang Pengadilan Negeri Tabanan, semua surat – surat yang diajukan dimuka persidangan dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tabanan, Nomor 208/Pdt.G/2019/PN.Tab, tanggal 29 Januari 2020, serta surat lainnya yang berhubungan dengan pemeriksaan perkara ini ditingkat banding :

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Agustus 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan

Halaman 3 dari 22 Halaman Putusan Perdata Nomor 48/Pdt/2020/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Negeri Tabanan pada tanggal 6 Agustus 2019 dalam Register Nomor 208/Pdt.G/2019/PN Tab, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Nang Cana sebagaimana Silsilah Keturunan Nang Cana tanggal 18 Juli 2019;
2. Bahwa dalam Silsilah Keturunan Nang Cana tanggal 18 Juli 2019 tersebut menerangkan:

Bahwa dalam perkawinan Nang Cana dengan Men Cana memiliki 3 (tiga) orang anak, yaitu:

- I Men Rantib, kawin keluar
 - Nang Klemek (aim), kawin dengan Men Klemek (aim)
 - Nang Yasa (aim), kawin dengan **Ni Wayan Sebet (Penggugat I)**
 - Bahwa dalam perkawinan Nang Yasa dengan Ni Wayan Sebet memiliki 3 (tiga) orang anak, yaitu :
 - I Wayan Yasa (aim), kawin dengan **Ni Made Saptini (Penggugat II)**
 - Ni Made Yasi (kawin keluar)
 - Ni Nyoman Sriyati (kawin keluar)
 - Bahwa dalam perkawinan I W'ayan Yasa dengan Ni Made Saptini memiliki seorang anak perempuan bernama **Ni Luh Putu Yulita (Penggugat III)** yang menikah dengan status purusa;
 - Bahwa dalam perkawinan Nang Klemek dengan Men Klemek memiliki 3 (tiga) orang anak, yaitu :
 - Ni Wayan Klemek (kawin keluar)
 - Ni Made Klemik (kawin keluar)
 - **I Nyoman Klemuk (Penggugat IV)**, kawin dengan Ni Made Seni dan memiliki 2 (dua) orang anak, yaitu:
 - **I Wayan Karta (Tergugat I)** dan
 - I Made Kardana
3. Bahwa semasa hidupnya Nang Cana meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah pekarangan seluas \pm 26 are terletak di Br. Bugbugan Desa Marga, Kec. Marga, Kab. Tabanan sebagaimana tersebut dalam SPPT-PBB Tahun 1988 No. 164127 No. Kohir : 331 No. Urut : 331 nama wajib pajak : Nang Cana yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah VIII Direktorat Jenderal Pajak Kantor Inspeksi IPEDA Denpasar, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Tanah Milik

Halaman 4 dari 22 Halaman Putusan Perdata Nomor 48/Pdt/2020/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Tanah Milik Banjar Adat Bugbugan

- Selatan : Gang
- Barat : Jalan Umum

Yang selanjutnya disebut sebagai: Obyek Sengketa.

4. Bahwa obyek sengketa harta warisan Nang Cana yang berupa sebidang tanah pekarangan terletak di Br. Bugbugan Desa Marga, Kec. Marga, Kab. Tabanan tersebut, sampai saat ini belum dibagi waris oleh para ahli warisnya;
5. Bahwa tanah warisan peninggalan Nang Cana SPPT-PBB Tahun 1988 No. 164127 No. Kohir : 331 No. Urut : 331 nama wajib pajak : Nang Cana luas \pm 26 are tersebut belum pernah disertipikatkan;
6. Bahwa harta warisan Nang Cana yang berupa sebidang tanah pekarangan tersebut merupakan Tanah Adat Desa Adat Tengah Kangin Desa Marga Dajan Puri Kec. Marga, Kab. Tabanan sebagaimana Surat Keterangan Bendesa Adat Tengah Kangin Desa Marga Dajan Puri Kec. Marga, Kab. Tabanan, tanggal 31 Juli 2017;

Bahwa Para Penggugat secara bersama-sama menguasai dan menempati obyek sengketa tersebut secara turun temurun sampai sekarang sebagai tempat tinggal dan tercatat sebagai warga / krama Desa Adat Tengah Kangin Desa Marga Dajan Puri dengan melakukan segala hak dan kewajibannya, dan ditempat itu pula Para Penggugat 'nyungsung' Sanggah / Tempat Pemujaan Leluhur keluarga dan tempat ber-StanaNya roh leluhur Para Penggugat;

Bahwa sebagaimana ketentuan peraturan yang berlaku, tanah adat tidak boleh di sertipikatkan, diperjualbelikan maupun digadaikan / dijaminkan;

7. Bahwa tanpa sepengetahuan Para Penggugat, sebagian dari obyek sengketa diklaim sebagai barang jaminan oleh Tergugat II (BPR Suryajaya Ubud) dan dilakukan lelang atas barang jaminan tersebut oleh Tergugat III / KPKNL Denpasar dengan pemenang lelang adalah Tergugat IV (Ida Bagus Made Surya Dharma);
8. Bahwa Para Tergugat mengkalim sebagian dari obyek sengketa adalah berdasarkan SHM No. 1462/Marga Surat Ukur Tgl. 27-6-2003 No. 277/2003 Luas 1375 M2 atas nama I Wayan Karta;

Bahwa sebagaimana data yuridis yang tercantum dalam sertifikat bahwa dasar terbitnya SHM No. 1462/Marga Surat Ukur Tgl. 27-6-2003 No. 277/2003 Luas 1375 M2 atas nama I Wayan Karta

Halaman 5 dari 22 Halaman Putusan Perdata Nomor 48/Pdt/2020/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 No. 51.02.019.015.000-0646.7 atas nama Nang Klemek Luas 900 M2 adalah tanah yang berbeda dengan obyek sengketa yang letak dan lokasinya ada di lain tempat;

Bahwa SPPT No. 51.02.019.015.000-0646.7 atas nama Nang Klemek Luas 900 M2 tersebut merupakan tanah milik orang tua Tergugat I yakni I Nyoman Klemuk (Penggugat IV) yang didapat dari mewaris dari Nang Klemek (Ayah Penggugat IV / Kakek Tergugat I) yang kemudian dihibahkan kepada Tergugat I;

Bahwa oleh sebab itu penunjukan dan klaim sepihak dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atas sebagian obyek sengketa adalah perbuatan yang melawan hukum, maka oleh karena itu obyek sengketa harus dibebaskan dan dilepaskan dari segala permasalahan utang piutang antara Tergugat I dengan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dengan segala konsekuensi hukum dan segala akibat hukumnya;

9. Bahwa perbuatan Tergugat I menunjuk sebagian obyek sengketa sebagai jaminan utang piutang pada Tergugat II adalah perbuatan yang melawan hukum sehingga perbuatan Tergugat I menunjuk sebagian obyek sengketa sebagai jaminan utang pada Tergugat II adalah cacat hukum;
10. Bahwa terkait dengan permasalahan utang piutang Tergugat I dengan Tergugat II dengan barang jaminan SHM No. 1462/Marga Surat Ukur Tgl. 27-6-2003 No. 277/2003 Luas 1375 M2 atas nama I Wayan Karta dengan permasalahan hukum terkait selanjutnya dengan Tergugat III dan Tergugat IV adalah permasalahan internal antara Tergugat I dengan Para Tergugat lainnya;
11. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat dengan mengklaim sebagian obyek sengketa dan perbuatan Para Tergugat tersebut telah melanggar hak subyektif dan merugikan Para Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang berbunyi:

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"

12. Bahwa sudah terbukti Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sudahlah patut Para Tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar ganti rugi materiil dan

Halaman 6 dari 22 Halaman Putusan Perdata Nomor 48/Pdt/2020/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

immateriil. ketika setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagai berikut:

- Secara materiil : 13,75 are X Rp. 300.000.000,- = Rp. 4.125.000.000,- (empat miliar seratus dua puluh lima juta rupiah)
- Secara immateriil : oleh sebab harus dinominalkan yakni sebesar Rp. 1.000.000.000 ,- (satu miliar rupiah)

Jadi total ganti rugi yang harus dibayar adalah sebesar Rp. 5.125.000.000,- (lima miliar seratus dua puluh lima juta rupiah);

13. Bahwa terbukti Para Tergugat tidak mempunyai elikad baik terhadap Para Penggugat, maka sudahlah patut Para Tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) atas keterlambatannya menjalankan putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum telap ;

14. Bahwa untuk mencegah timbulnya kerugian yang lebih besar pada Para Penggugat dikarenakan Para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum maka sudahlah patut atas putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) mcski ada upaya hukum banding, kasasi. perlawanan maupun peninjauan kembali oleh Para Tergugat;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Para Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Tabanan cq. Majelis Hakim Pimpinan Sidang berkenan memeriksa dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Nang Cana;
3. Menyatakan obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam SPPT-PBB Tahun 1988 No. 164127 No. Kohir : 331 No. Urut: 331 nama wajib pajak: Nang Cana luas \pm 26 are yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah VIII Direktorat Jenderal Pajak Kantor Inspeksi IPEDA Denpasar adalah harta warisan peninggalan Nang Cana yang belum dibagi waris oleh para ahli warisnya;
4. Menyatakan bahwa SPPT-PBB Tahun 1988 No. 164127 No. Kohir: 331 No. Urut : 331 nama wajib pajak : Nang Cana luas \pm 26 are tersebut belum pernah disertipikatkan;
5. Menyatakan obyek sengketa adalah tanah adat Desa Adat

Halaman 7 dari 22 Halaman Putusan Perdata Nomor 48/Pdt/2020/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
Tengah, Kuning, Desa Marga Dajan Puri;

6. Menyatakan Lokasi SHM No. 1462/Marga Surat Ukur Tgl. 27-6-2003 No. 277/2003 Luas 1375 M2 atas nama I Wayan Karta yang terbit berdasarkan SPPT No. 51.02.019.015.000-0646.7 Luas 900 M2 atas nama Nang Klemek tidak pada obyek sengketa SPPT-PBB Tahun 1988 No. 164127 No. Kohir : 331 No. Urut : 331 nama wajib pajak : Nang Cana;
7. Menyatakan SHM No. 1462/Marga Surat Ukur Tgl. 27-6-2003 No. 277/2003 Luas 1375 M2 atas nama I Wayan Karta yang terbit berdasarkan SPPT No. 51.02.019.015.000-0646.7 Luas 900 M2 atas nama Nang Klemek adalah sah sebagai jaminan utang Tergugat I pada Tergugat II;
8. Menyatakan penunjukan atas sebagian dari obyek sengketa sebagai jaminan utang Tergugat I pada Tergugat II adalah cacat hukum;
9. Menyatakan perbuatan Tergugat I menunjuk sebagian obyek sengketa sebagai lokasi SHM No. 1462/Marga Surat Ukur Tgl. 27-6-2003 No. 277/2003 Luas 1375 M2 atas nama I Wayan Karta yang terbit berdasarkan SPPT No. 51.02.019.015.000-0646.7 Luas 900 M2 atas nama Nang Klemek adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
10. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengklaim sebagian obyek sengketa sebagai obyek lelang adalah perbuatan melawan hukum;
11. Menyatakan lelang yang dilakukan oleh Tergugat III dengan pemenang lelang Tergugat IV atas permintaan Tergugat II dengan menunjuk sebagian obyek sengketa sebagai obyek lelang adalah Cacat Hukum dengan segala akibat hukumnya;
12. Menyatakan membebaskan dan melepaskan obyek sengketa dari segala hak dan kewajiban terkait utang piutang antara Tergugat I dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dengan segala konsekuensi hukum dan segala akibat hukumnya;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk melepaskan segala tuntutan hukum tentang hak milik terhadap obyek sengketa;
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar kerugian material dan immaterial dengan total sebesar Rp. 5.125.000.000,- (lima miliar seratus dua puluh lima juta rupiah) berdasarkan putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap;

Halaman 8 dari 22 Halaman Putusan Perdata Nomor 48/Pdt/2020/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

Menghukum Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari sebesar Rp. 5.000.000,- (satu juta rupiah) atas keterlambatannya menjalankan putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap;

16. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meski ada upaya hukum banding, kasasi, perlawanan maupun peninjauan kembali oleh Para Tergugat;
17. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono).

Mengutip serta memperhatikan semua uraian tentang hal – hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tabanan, Nomor 208/Pdt.G/2019/PN.Tab, tanggal 29 Januari 2020, yang amar selengkapnya sebagai berikut ;

Dalam Eksepsi

Menolak eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.605.000,00 (tiga juta enam ratus lima ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan banding, Nomor : 3/akta.Pdt/2020/PN.Tab, yang dibuat oleh Plh.Panitera pada Pengadilan Negeri Tabanan, yang menyatakan bahwa pada tanggal 7 Pebruari 2020 Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh putusan Pengadilan Negeri Tabanan, Nomor : 208/Pdt.G/2019/PN.Tab, tanggal 29 Januari 2020, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding dan telah diberitahukan kepada Terbanding I / Tergugat I pada tanggal 10 Pebruari 2020, Terbanding II,III,IV/Tergugat II,III,IV masing – masing pada tanggal 12 Pebruari 2020 ;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat tanggal 17 Pebruari 2020, dan telah diberitahukan kepada Terbanding I/Tergugat I pada tanggal 24 Pebruari 2020, Terbanding II/Tergugat II tanggal 27 Pebruari 2020, Terbanding III,IV/Tergugat III,IV masing – masing pada tanggal 25 Pebruari 2020 ;

Halaman 9 dari 22 Halaman Putusan Perdata Nomor 48/Pdt/2020/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

Membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding II/Tergugat II tanggal 3 Maret 2020, dan telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 6 Maret 2020 ;

Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding III/Tergugat III tanggal 9 Maret 2020, dan telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 11 Maret 2020 ;

Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding IV/Tergugat IV tanggal 26 Februari 2020 ;

Membaca Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara (Inzage) Putusan Pengadilan Negeri Tabanan, Nomor : 208/Pdt.G/2019/PN.Tab, tanggal 29 Januari 2020 telah memberikan kesempatan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding/Para Penggugat tanggal 12 Februari 2020, Terbanding I/Tergugat I tanggal 10 Februari 2020, Terbanding II,III,IV/Tergugat II,III,IV masing – masing pada tanggal 12 Februari 2020 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan 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 Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding, atas putusan Pengadilan Negeri Tabanan, tanggal 29 Januari 2020, Nomor 208/Pdt.G/2019/PN.Tab tersebut yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Bahwa Para Pembanding sangat berkeberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Tabanan No. 208/Pdt.G/2019/PN.Tab Tanggal 29 Januari 2020 tersebut, baik mengenai pertimbangan hukumnya maupun amar putusannya, yang mana menurut Pembanding, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tabanan tersebut di dalam pertimbangan hukumnya, sangat keliru, tidak sesuai fakta hukum persidangan dan tidak obyektif, oleh sebab itu pertimbangan dan putusan dalam tersebut haruslah dibatalkan dalam pemeriksaan di tingkat banding;
2. Bahwa Yudex Factie Pengadilan Negeri Tabanan tersebut telah salah dan keliru dalam memberi pertimbangan hukumnya dan juga terdapat kesalahan dan kekeliruan dalam menilai alat-alat bukti dari Para Penggugat, baik bukti surat maupun saksi-saksi,

Halaman 10 dari 22 Halaman Putusan Perdata Nomor 48/Pdt/2020/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
sengketanya dipertimbangkan dan putusannya mengandung ketidakadilan dan tidak obyektif;

3. Bahwa dalam perkara aquo, Para Penggugat tidak mempermasalahkan SHM tersebut dipakai jaminan oleh Tergugat I pada Tergugat II dan selanjutnya Tergugat II membawa kepada Tergugat III untuk dilakukan lelang dan sampai ada pemenang lelang (Tergugat IV), namun yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara aquo adalah karena diklaimnya sebagian dari tanah obyek sengketa sebagai obyek tanah dari SHM tersebut;
4. Bahwa dengan diklaimnya sebagian tanah / rumah yang Para Penggugat tempati (obyek sengketa) sebagai obyek tanah dari SHM yang dipakai jaminan tersebut, hal tersebutlah yang merupakan perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat yang merugikan Para Penggugat, karena obyek tanah dari SHM tersebut adalah bukan di tanah Obyek Sengketa, sedangkan obyek sengketa alas haknya adalah SPPT-PBB Tahun 1988 No. 164127 No. Kohir : 331 No. Urut : 331 nama wajib pajak : Nang Cana luas \pm 26 are (vide : bukti P-2);
5. Bahwa Para Pembanding sangat berkeberatan terhadap apa yang dipertimbangkan Yudex Factie pada halaman 32 menyatakan bahwa:

"menimbang, bahwa selanjutnya Majelis mencermati keterangan saksi yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu saksi I Wayan Windra dan saksi I Nyoman Penged, yang pada intinya tidak mengetahui mengenai kekeliruan lokasi tanah obyek sengketa yang dimaksudkan oleh Para Penggugat.....dst"

"menimbang, bahwa Para Penggugat tidak menunjukan dimana lokasi yang dimaksudkan sebagai lokasi yang keliru tersebut, Para Penggugat hanya menyampaikan tanah yang dimaksud ada ditempat lain.....dst"

"menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat tidak dapat membuktikan kesalahan penunjukan tanah obyek sengketa sebagaimana yang dimaksud dalam posita angka 8 dan angka 9 dan selanjutnya sebagai dasar penerbitan sertifikat hak milik nomor 1462/Desa Marga yang kemudian menjadi obyek lelang"

Dan halaman 34 :

Halaman 11 dari 22 Halaman Putusan Perdata Nomor 48/Pdt/2020/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, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas merupakan dasar untuk mempertimbangkan petitum gugatan Para Penggugat, yang dipertimbangkan sebagai berikut :"

"menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak bisa membuktikan dalil pokok gugatan sehingga Majelis berpendapat terhadap petitum angka 2 yaitu bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Nang Cana tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut, dengan demikian maka seluruh petitum Para Penggugat dinyatakan ditolak"

Bahwa pertimbangan tersebut adalah salah dan bertentangan dengan fakta hukum dipersidangan, terlihat dari fakta persidangan, sebagai berikut :

- Bahwa dasar terbitnya SHM No. 1462/Marga tersebut adalah SPPT No. 51.02.019.015.000-0646.7 atas nama Nang Klemek Luas 900 M2 (vide : bukti P-3, TII-15 dan TIII-1 yakni SHM No. 1462/Marga) yang sudah sangat jelas tertera data yuridis yang tercantum dalam sertifikat tersebut bahwa dasar terbitnya adalah SPPT No. 51.02.019.015.000-0646.7 atas nama Nang Klemek Luas 900 M2;
- Bahwa keterangan saksi I Wayan Windra dan saksi I Nyoman Penged (vide : hal. 18-20 Putusan aquo), yang pada pokoknya menerangkan bahwa obyek tanah SPPT No. 51.02.019.015.000-0646.7 atas nama Nang Klemek Luas 900 M2, terletak di Banjar Anyar Desa Marga Kecamatan Marga Tabanan (bukan di Banjar Bugbugan Marga sebagaimana lokasi obyek sengketa) yang dipakai dasar membuat SHM No. 1462/Marga oleh I Wayan Karta (Tergugat I);

Bahwa dengan demikian terbukti obyek tanah dari SHM No. 1462/Marga tersebut adalah terletak di Banjar Anyar Desa Marga, bukan di obyek sengketa;

6. Bahwa Yudex Factie telah salah dan keliru dalam mempertimbangkan bukti-bukti dari Para Penggugat, baik bukti surat maupun keterangan saksi sehingga pertimbangan dan putusan aquo haruslah dibatalkan dalam pemeriksaan di tingkat banding

Berdasarkan atas alasan-alasan hukum tersebut diatas, PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT mohon Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar cq. Majelis Hakim Pimpinan Sidang berkenan untuk memeriksa dan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding dari PARA PEMBANDING ;

Halaman 12 dari 22 Halaman Putusan Perdata Nomor 48/Pdt/2020/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.m:2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tabanan No. 208/Pdt.G/2019/PN.Tab Tanggal 29 Januari 2020 yang dimohonkan Banding ;

Mengadili sendiri:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Nang Cana;
3. Menyatakan obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam SPPT-PBB Tahun 1988 No. 164127 No. Kohir : 331 No. Urut : 331 nama wajib pajak : Nang Cana luas \pm 26 are yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah VIII Direktorat Jenderal Pajak Kantor Inspeksi IPEDA Denpasar adalah harta warisan peninggalan Nang Cana yang belum dibagi waris oleh para ahli warisnya;
4. Menyatakan bahwa SPPT-PBB Tahun 1988 No. 164127 No. Kohir : 331 No. Urut : 331 nama wajib pajak : Nang Cana luas \pm 26 are tersebut belum pernah disertipikatkan;
5. Menyatakan obyek sengketa adalah tanah adat Desa Adat Tengah Kangin Desa Marga Dajan Puri;
6. Menyatakan Lokasi SHM No.1462/Marga Surat Ukur Tgl. 27-6-2003 No. 277/2003 Luas 1375 M2 atas nama I Wayan Karta yang terbit berdasarkan SPPT No. 51.02.019.015.000-0646.7 Luas 900 M2 atas nama Nang Klemek tidak pada obyek sengketa SPPT-PBB Tahun 1988 No. 164127 No. Kohir : 331 No. Urut : 331 nama wajib pajak : Nang Cana ;
7. Menyatakan SHM No.1462/Marga Surat Ukur Tgl. 27-6-2003 No. 277/2003 Luas 1375 M2 atas nama I Wayan Karta yang terbit berdasarkan SPPT No. 51.02.019.015.000-0646.7 Luas 900 M2 atas nama Nang Klemek adalah sah sebagai jaminan utang Tergugat I pada Tergugat II;
8. Menyatakan penunjukan atas sebagian dari obyek sengketa sebagai jaminan utang Tergugat I pada Tergugat II adalah cacat hukum ;
9. Menyatakan perbuatan Tergugat I menunjuk sebagian obyek sengketa sebagai lokasi SHM No.1462/Marga Surat Ukur Tgl. 27-6-2003 No. 277/2003 Luas 1375 M2 atas nama I Wayan Karta yang terbit berdasarkan SPPT No. 51.02.019.015.000-0646.7 Luas 900 M2 atas nama Nang Klemek adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);

Halaman 13 dari 22 Halaman Putusan Perdata Nomor 48/Pdt/2020/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
10. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengklaim sebagian obyek sengketa sebagai obyek lelang adalah perbuatan melawan hukum;

11. Menyatakan lelang yang dilakukan oleh Tergugat III dengan pemenang lelang Tergugat IV atas permintaan Tergugat II dengan menunjuk sebagian obyek sengketa sebagai obyek lelang adalah Cacat Hukum dengan segala akibat hukumnya ;

12. Menyatakan membebaskan dan melepaskan obyek sengketa dari segala hak dan kewajiban terkait utang piutang antara Tergugat I dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dengan segala konsekuensi hukum dan segala akibat hukumnya ;

13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk melepaskan segala tuntutan hukum tentang hak milik terhadap obyek sengketa ;

14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar kerugian material dan immaterial dengan total sebesar Rp. 5.125.000.000,- (lima miliar seratus dua puluh lima juta rupiah) berdasarkan putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap ;

15. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari sebesar Rp. 5.000.000,- (satu juta rupiah) atas keterlambatannya menjalankan putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap ;

16. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meski ada upaya hukum banding, kasasi, perlawanan maupun peninjauan kembali oleh Para Tergugat;

17. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas memori banding diatas, Kuasa Hukum Terbanding II/Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding ;

1. Bahwa Para Pembanding/Para Penggugat menurut pengakuannya telah membuat pernyataan Banding pada tanggal 07 Februari 2020 dan mengajukan memori Bandingnya tertanggal 17 Februari 2020 diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tabanan dan baru diberitahukan dan diterima oleh Terbanding II pada tanggal 27 Februari 2020.

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tabanan telah memberikan putusannya dalam perkara perdata Reg. No. 208/Pdt.G/2019/PN.Tab tertanggal 29 Januari 2020 yang pada intinya adalah "Menolak Gugatan Para Penggugat untuk Seluruhnya".

Halaman 14 dari 22 Halaman Putusan Perdata Nomor 48/Pdt/2020/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id itu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tabanan sudah tepat dan benar dalam menerapkan Hukum dengan menyatakan bahwa oleh karena gugatan tersebut tidak jelas, maka terhadap pokok perkara Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lagi baik terhadap bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan kedua belah pihak. Putusan tersebut didasari atas pertimbangan tentang hukumnya *Rechts Gronden* yang sudah tepat sekali, sesuai dengan aturan-aturan dan kaidah kaidah hukum yang berlaku dari sisi hukum acaranya, sehingga apa yang dikatakan oleh Para Pembanding/Para Penggugat dalam Memori Bandingnya adalah tidak tepat dan tidak benar sama sekali.

4. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tabanan sebelum menjatuhkan putusan hukumnya telah dengan sangat cermat dalam mempelajari teori atau dokma hukumnya, sehingga dalam mempertimbangkan perkara *aquo* Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara yuridis normatif sehingga didapat suatu formulasi yang sangat tepat sebagai frame work dalam membuat suatu putusan yang benar dalam perkara *aquo*. Sehingga didalam putusannya Majelis Hakim memberikan pertimbangan yang cukup matang dan tentunya dengan sudah sangat jelas.
5. Bahwa Para Pembanding/Para Penggugat menyatakan dalam Memori Bandingnya pada point 2, 3, dan 4 menyebutkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tabanan tersebut telah salah dan keliru dalam memberi pertimbangan hukumnya dst, dengan demikian untuk menanggapi di point point ini Memori Banding Para Pembanding, Terbanding II merasa seharusnya Para Pembanding jangan memaksakan diri, Pembanding harus lebih banyak belajar dan membaca buku tentang hukum, yang dimana dalam kenyataannya obyek yang dijadikan jaminan oleh I Wayan Karta sebagai Debitur berupa SHM No. 1462/Marga Surat Ukur tgl. 26-07-2003 No. 277/2003 dengan luas 1375 M2 atas nama I Wayan Karta dan I Wayan Karta sendiri mengajukan kredit pada Terbanding II berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 10766/SJU/PRK/02/2006 tertanggal 09 Pebruari 2006 dengan jaminan sertifikat Hak Milik Nomor 1462/Marga surat ukur tanggal 27 Juni 2003 no. 277/2003 dengan luas tanah 1375 M2 atas nama I Wayan Karta adalah sah menurut hukum.

Halaman 15 dari 22 Halaman Putusan Perdata Nomor 48/Pdt/2020/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 point 5 (lima) Para Pembanding mengklaim dengan mudahnya yang dimana obyek tanah dari SHM No. 1462/Marga tersebut adalah terletak di Banjar Anyar Desa Marga. Selama proses persidangan di Pengadilan Negeri Tabanan bahwa para Pembanding/Para Penggugat tidak bisa menunjukkan dimana lokasi yang dimaksudkan sebagai lokasi yang salah atau keliru tersebut, Para Pembanding hanya pada saat itu menyampaikan tanah yang dimaksud ada di tempat lain, sedangkan ketika dalam proses persidangan di lakukan di Pengadilan Negeri Tabanan dan Pemeriksaan Setempat, Para Pembanding menunjukkan lokasi yang sama dengan yang di tunjukkan oleh Para Terbanding.

7. Bahwa Berdasarkan fakta hukum tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tabanan berpendapat Para Pembanding tidak dapat membuktikan kesalahan penunjukan tanah objek sengketa sebagaimana yang dimaksud dalam gugatan Para Pembanding/Para Penggugat, maka putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tabanan adalah sudah sangat tepat dan sangat jelas.
8. Bahwa perlu Terbanding II sampaikan, Pembanding sangat emosional dan hanya menyampaikan uneg-uneg kekesalannya saja tanpa berfikir logis menurut hukum (logika hukumnya telah dikaburkan dengan emosinya) karena tidak menguraikan dan membuktikan dimana letak salah objek yang di terangkan dalam gugatan di Pengadilan Negeri Tabanan sehingga tidak konsistennya dan tidak mempunyai pendirian dalam mengambil sikap dalam putusan *judex facti*, apabila dibaca dengan perlahan dan secara seksama, Putusan Pengadilan Tingkat Pertama sungguh sangat sistematis, runut dari awal sampai dengan akhir, berkaitan satu dengan yang lainnya, dan tidak ada bertentangan. Ini dapat di artikan bahwa putusan *judex facti* telah konsisten dan sangat tepat sekali. Sungguh sangat disayangkan sekali apabila kuasa Para Pembanding/Para Penggugat yang sudah terbiasa dalam dunia peradilan masih kurang memahami dan atau belum bisa membaca putusan Pengadilan Negeri Tabanan dengan baik.
9. Bahwa dengan demikian jelas dan terang secara hukum putusan Pengadilan Negeri Tabanan didalam pertimbangan hukumnya telah sesuai dengan duduk perkara *feltelijke groenden* dan begitu juga pertimbangan tentang hukumnya *rechts gronden* sesuai dengan analisa hukum dalam perkara ini.

Halaman 16 dari 22 Halaman Putusan Perdata Nomor 48/Pdt/2020/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id kepada dasar dan alasan-alasan hukum kontra memori banding sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II mohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar berkenan mengambil putusan hukum dalam perkara ini dengan dictumnya sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari Para Pembanding/ Para Penggugat.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tabanan perkara no. 208/Pdt.G/2019/PN.Tab tertanggal 29 Januari 2020.
3. Menghukum Para Pembanding/Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara Banding.

Dengan demikian Kontra Memori Banding ini yang kami sampaikan dari Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II, Apabila Majelis Hakim Berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya *ex aequo et bono*.

Menimbang,bahwa atas memori banding diatas, Kuasa Hukum Terbanding III/Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding ;

1. Bahwa memori banding Para Pembanding diterima oleh Terbanding pada tanggal 25 Februari 2020, sesuai dengan Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Kepada Tergugat III Nomor: 208/Pdt.G/2019/PN.Tab. Dengan demikian Kontra Memori Banding Terbanding ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, karenanya patut untuk diterima.
2. Bahwa amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tabanan dalam perkara Nomor: 208/Pdt.G/2019/PN.Tab. tanggal 29 Januari 2020 adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.605.000,- (tiga juta enam ratus lima ribu rupiah).
3. Bahwa Terbanding sangat sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tabanan dalam perkara *a quo* yang pada pokoknya menyatakan proses lelang yang dilakukan oleh Para Terbanding telah melalui mekanisme hukum karena didasarkan atas bukti kepemilikan sertifikat hak milik dan

Halaman 17 dari 22 Halaman Putusan Perdata Nomor 48/Pdt/2020/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang sah, serta mekanisme lelang yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan, sedangkan di sisi lain Para Penggugat tidak dapat membuktikan semua dalil gugatannya di persidangan.

4. Bahwa oleh karena itu, mohon pertimbangan hukum dan putusan tersebut dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada tingkat banding.
5. Bahwa Terbanding tetap berpegang pada dalil-dalil semula pada saat pemeriksaan perkara dan dengan tegas menyatakan menolak seluruh dalil Para Pembanding dalam memori bandingnya.
6. Bahwa dalil keberatan Para Pembanding yang menyatakan terdapat kekeliruan atas lokasi objek lelang juga telah dibuktikan tidak benar dengan dilakukannya pemeriksaan setempat pada objek sengketa oleh Majelis Hakim, kuasa Para Pembanding dan Para Terbanding.
7. Bahwa Terbanding juga sangat sependapat dengan pertimbangan hukum putusan perkara *a quo* yang menyatakan bahwa dalil keberatan Para Pembanding terhadap dasar penerbitan sertifikat hak milik atas objek sengketa merupakan hal yang tidak relevan dalam perkara *a quo*.
8. Bahwa keberatan atas penerbitan sertifikat kepemilikan atas tanah seharusnya diajukan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan setempat maupun ke Pengadilan dalam kurun waktu yang ditentukan oleh undang-undang.
9. Bahwa sedangkan Para Pembanding tidak pernah mengajukan keberatan sama sekali terhadap penerbitan sertifikat atas objek sengketa dalam perkara *a quo* hingga batas waktu 5 (lima tahun) yang ditentukan undang-undang untuk mengajukan keberatan tersebut telah lewat.
10. Bahwa oleh karena itu, jelas terbukti gugatan Para Terbanding yang menggabungkan keberatan atas pelaksanaan lelang dan keberatan atas dasar penerbitan sertifikat merupakan hal yang keliru.
11. Bahwa selain itu, semua dalil keberatan Para Pembanding di dalam memori bandingnya pada dasarnya sama dengan materi dalam gugatan yang hanya bersifat mengulang, di mana semua dalil tersebut telah diperiksa serta diputus dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tabanan

Halaman 18 dari 22 Halaman Putusan Perdata Nomor 48/Pdt/2020/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 demikian sangat berdasar hukum gugatan Para Penggugat dimaksud ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tabanan dalam putusannya, karena Para Pembanding adalah Penggugat yang tidak benar.

13. Bahwa fakta di persidangan justru membuktikan tindakan yang dilakukan oleh Para Terbanding dilakukan atas alas hak yang sah dan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

14. Bahwa oleh karena dalil keberatan Para Pembanding dimaksud telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tabanan, maka dalil-dalil dalam memori banding Para Pembanding yang hanya merupakan pengulangan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar.

Maka, berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Terbanding mohon kepada Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada tingkat banding untuk memutus dengan amar sebagai berikut :

- a. Menerima kontra memori banding Terbanding;
- b. Menyatakan menolak permohonan banding Para Pembanding;
- c. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tabanan Nomor: 208/Pdt.G/2019/PN.Tab. tanggal 29 Januari 2020 yang diajukan banding oleh Para Pembanding;
- d. Membebaskan biaya perkara kepada Para Pembanding pada semua tingkat pengadilan.

Menimbang, bahwa atas memori banding diatas, Kuasa Hukum Terbanding IV/Tergugat IV telah mengajukan kontra memori banding ;

1. Bahwa Pengadilan Negeri Tabanan telah memeriksa serta memutus perkara ini dengan pertimbangan-pertimbangan hukum yang tepat dan benar sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Tabanan Nomor : 208/Pdt.G/2019/PN.Tab., tanggal 29 Januari 2020.
2. Bahwa uraian memori banding hanyalah uraian dalil dari Para Pembanding yang tidak bisa dibuktikan atau tidak terbukti secara hukum dalam persidangan sehingga sudah tepat ditolak dalam pertimbangannya.
3. Bahwa alasan memori banding dari Para Pembanding pada point 5 (lima) adalah alasan yang tidak berdasarkan hukum karena dalam pertimbangan *Yudex Factie* pada halaman 32 sudah tepat dan

Halaman 19 dari 22 Halaman Putusan Perdata Nomor 48/Pdt/2020/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

Para Pembanding dalam membuktikan didalam persidangan baik berdasarkan bukti surat maupun saksi-saksi yang telah didengar keterangan didalam persidangan tidak jelas menjelaskan dimana obyek sengketa yang sebenarnya yang dimaksud oleh Para Pembanding, sehingga apa yang telah dipertimbangkan oleh *Yudex Factie* sudah benar dan adil serta obyektif.

Justru sebaliknya dari uraian keberatannya terkesan Para Pembanding tidak mencermati atau tidak membaca isi putusan perkara ini dengan cermat dan teliti.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Terbanding -IV mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

1. Menolak permohonan banding dari Para Pembanding.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tabanan Nomor : 208/Pdt.G/ 2019/PN.Tab., tanggal 29 Januari 2020.
3. Menghukum Para Pembanding untuk membayar semua biaya perkara.

A t a u : Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara terdiri dari berita acara persidangan, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tabanan, tanggal 29 Januari 2019, Nomor : 208/Pdt.G/2019/PN. Tab, beserta semua bukti – buktinya dan memperhatikan alasan - alasan dalam memori banding dan memperhatikan kontra memori banding, ternyata tidak ada hal – hal baru yang perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding oleh karena pada prinsipnya merupakan pengulangan saja yang sudah dikemukakan pada persidangan Majelis Hakim Tingkat Pertama;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dalam eksepsi sudah tepat dan benar maka Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih seluruh pertimbangan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding menguatkan putusan dalam eksepsi Pengadilan Tingkat Pertama ;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 20 dari 22 Halaman Putusan Perdata Nomor 48/Pdt/2020/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

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dalam pokok perkara sudah tepat dan benar maka Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih seluruh pertimbangan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding menguatkan putusan dalam pokok perkara Pengadilan Tingkat Pertama

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Tabanan, tanggal 29 Januari 2020, Nomor : 208/Pdt.G/2019/PN.Tab, tersebut haruslah dikuatkan dalam pengadilan Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat dipihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan ;

Mengingat 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, *Rechts Reglement Voor De Buiten Gewesten (RBg)*, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan ;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tabanan, tanggal 29 Januari 2020, Nomor 208/Pdt.G/2019/PN.Tab, yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Selasa, tanggal 21 April 2020, oleh kami I NYOMAN DIKA, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, H.EKA BUDHI PRIJANTA, S.H., M.H. dan SUTARTO, S.H., M.Hum. masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tertanggal 13 Maret 2020, Nomor 48/Pdt/2020/PT.DPS, ditunjuk sebagai Majelis Hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini pada tingkat banding, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 4 Mei 2020, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dan

Halaman 21 dari 22 Halaman Putusan Perdata Nomor 48/Pdt/2020/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

Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut serta dibantu oleh I GEDE
PUTU KARNACAYA,S.H. sebagai Panitera Pengganti pada
Pengadilan Tinggi Denpasar, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang
berperkara .

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

ttd

H.EKA BUDHI PRIJANTA,S.H.,M.H

I NYOMAN DIKA,S.H.,M.H.

ttd

SUTARTO,S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

I GEDE PUTU KARNACAYA,S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Materai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3 Pemberkasan	<u>Rp 134.000,00</u>
Jumlah	Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Salinan Resmi

Denpasar, 5 Mei 2020

Panitera

I Ketut Sumarta,S.H.,M.H.

NIP : 19581231 198503 1 046

Halaman 22 dari 22 Halaman Putusan Perdata Nomor 48/Pdt/2020/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)