



PUTUSAN

Nomor 19/PDT/2025/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

GUSTI AYU RAMAWATI, S.Ip, Tempat lahir Denpasar, tanggal lahir 10 Maret 1975, 5103045003750001, jenis kelamin Email: Perempuan, NIK. ramawatia4@gmail.com, Kewarganegaraan Indonesia pekerjaan rumah tangga Alamat, Br. Lipah, Kelurahan Petang, Kecamatan Petang, Kabupaten Badung, Provinsi Bali., Ahli Waris dari Alm Ni Gusti Ayu Kendra, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada R. REYDI NOBEL KRISNTONI HAKSNI ENDRA KUSUMA, S.H.,C.R.A., C.T.A. dan VERNARDO A.T. CAHYA, SH. Advokat dan Konsultan Hukum pada Firma Hukum yang bernama RnB Law Firma beralamat di Jalan Batu Bidak 12 Banjar/Kelurahan Kerobokan Kaja Kecamatan Kuta Utara Kabupaten Badung Bali 80361 Email: lawyer@rnblawfirm.com dan admin@rnblawfirm.com, website:www.rnblawfirm.com, Telp : 08113861122 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal tanggal 6 Desember 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 9 Desember 2024, Reg No. 5149/Daf/2024, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Pelawan I;

L a w a n :

1.KHO TJAUW TIAM, laki- laki tempat lahir Denpasar tanggal lahir 25 Maret 1949, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta NIK. 51020525033480002, bertempat tinggal di Jalan Kamboja Gang III/10 Tabanan Desa Delod Peken Kecamatan Tabanan,

Halaman 1 dari 8 hal Putusan Nomor 19/PDT/2025/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Bali dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :
SURYATIN LIJAYA, SH. NYOMAN PUTRA, SH., IDA BAGUS
TRISNA WISESA, SH., MADE TIO PRASETYA SAPUTRA,
SH.MH., I DEWA AYU MAHESWARI ADIANANDA,SH.,MH.,
Para Advokat berkantor Advokat SURYATIN LIJAYA, SH
alamat Jalan Serma Kawi No. 11 Denpasar, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tertanggal 21 Juni 2024, yang telah didaftarkan
di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 1 Juli
2024, Reg No. 2654/Daf/2024, untuk selanjutnya disebut
sebagai Terbanding semula Terlawan;

2.GUSTI MADE TOYO, Tempat lahir Gianyar, lahir tanggal 31 Desember
1955, jenis kelamin laki-laki, NIK. 51040331125550131,
pekerjaan Wiraswasta Email : gustitoyo@Gmail.com, Alamat
Br.Temesi Kelurahan Temesi, Kecamatan Gianyar, Kabupaten
Gianyar Provinsi Bali, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut
Terbanding semula Pelawan II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara berturut-turut:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 19/PDT/2025/PT
DPS tanggal 10 Januari 2025 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor
19/PDT/2025/PT DPS tanggal 10 Januari 2025 tentang hari sidang;
3. Berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar
Nomor 726/Pdt.Bth/2024/PN Dps tanggal 2 Desember 2024 dan surat-
surat lainnya 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 726/Pdt.Bth/2024/PN Dps tanggal 2 Desember 2024 yang amarnya
berbunyi sebagai berikut:

Halaman 2 dari 8 hal Putusan Nomor 19/PDT/2025/PT DPS



Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Terlawan seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Bantahan/Perlawanan Para Pelawan seluruhnya;
- Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.686.000,00 (satu juta enam ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 726/Pdt.Bth/2024/PN Dps diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 2 Desember 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan dan atas putusan tersebut pada tanggal 13 Desember 2024 Pembanding semula Pelawan I telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Banding Nomor 192/Akta.Pdt.Banding/2024/PN Dps tanggal 13 Desember 2024 secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar. Selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Terbanding semula Terlawan dan Turut Terbanding semula Pelawan II pada tanggal 16 Desember 2024;

Menimbang bahwa Pembanding semula Pelawan I telah mengajukan memori banding secara elektronik tanggal 20 Desember 2024 dan selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Terbanding semula Terlawan dan Turut Terbanding semula Pelawan II pada tanggal 23 Desember 2024;

Menimbang bahwa para pihak telah diberitahukan secara elektronik untuk memeriksa berkas (*inzage*) perkara banding sebelum berkas perkara tersebut dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Denpasar, masing-masing pada tanggal 20 Desember 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula

Halaman 3 dari 8 hal Putusan Nomor 19/PDT/2025/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan I, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan Perundang-Undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Pelawan I, pada pokoknya memohon sebagai berikut ;

1. Mengabulkan Permohonan Banding Pembanding semula Pelawan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pembanding semula Pelawan yang Sah menurut hukum.
3. Menyatakan Pembanding semula Pelawan adalah Ahli Waris yang Sah atas harta pewaris sesuai dalam Putusan No. 153/Pdt.G/1997/PN.Dps, tertanggal 25 November 1997 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 28 Februari 1998, Nomor : 16 Pdt.G/1998/PT.Dps jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 3 Maret 2000, Nomor : 3534K/Pdt/1998, telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (in kracht van gewijsde).
4. Menyatakan Penetapan Eksekusi oleh Terbanding semula Terlawan/Pemohon Eksekusi tidak berdasar dan cacat hukum.
5. Membatalkan Penetapan Eksekusi atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik yang dimohonkan oleh Terbanding semula Terlawan/Pemohon Eksekusi.
6. Membatalkan Hak Atas Sertipikat Hak Milik No. 272/Desa Kesiman dan 2472/ Desa Pemecutan yang saat ini masih atas nama Terbanding semula Terlawan/Pemohon Eksekusi.
7. Memerintahkan Terbanding semula Terlawan/Pemohon Eksekusi untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik No. 272/Desa Kesiman kepada Pembanding semula Pelawan.
8. Memerintahkan Terbanding semula Terlawan/Pemohon Eksekusi untuk patuh dan tunduk pada putusan perkara ini.

Halaman 4 dari 8 hal Putusan Nomor 19/PDT/2025/PT DPS



9. Membebaskan Biaya Perkara kepada Terbanding semula Terlawan/Pemohon Eksekusi.

Subsida

Jika Ketua Pengadilan Negeri Denpasar cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain agar menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya menurut hakim dan kepatutan (ex aequo et bono);

Menimbang bahwa Terbanding semula Terlawan dan Turut Terlawan semula Pelawan II tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 726/Pdt.Bth/2024/PN Dps tanggal 2 Desember 2024, Memori Banding dari Pembanding semula Pelawan I, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa menurut Pengadilan Tinggi, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dengan baik fakta-fakta yang terungkap didalam persidangan, apa yang menjadi pokok permasalahan didalam perkara aquo dan SEMA Nomor 3 Tahun 2018 angka 1 (satu) huruf b yaitu tentang Perubahan SEMA Nomor 07 Tahun 2012 mengenai Derden Verzet, ketentuan mengenai perkara bantahan sebagaimana tercantum dalam kesepakatan Kamar Perdata tanggal 14 - 16 Maret 2012, angka VII huruf b diperbaiki sebagai berikut :

1. Diturunkan terhadap sah atau tidaknya penetapan sita atau berita acara sita atau penetapan eksekusi atau penetapan Lelang;
2. Diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 Ayat (6) Juncto Pasal 258 HIR karena alasan kepemilikan (Hak Milik, Hak guna bangunan, Hak guna usaha, Hak Pakai, Hak Gadai dan Hak Sewa);

Halaman 5 dari 8 hal Putusan Nomor 19/PDT/2025/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Diajukan oleh pihak ketiga, kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang;
4. Semua pihak dalam perkara asal atau perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan;
5. Terhadap penyitaan yang sudah dilaksanakan harus disertai dengan perintah pengangkatan sita apabila bantahan dikabulkan;

Menimbang bahwa dengan memperhatikan SEMA Nomor 3 Tahun 2018 tersebut maka Pembantah atau Pelawan I bukan merupakan pihak ketiga dan bukan pula karena alasan kepemilikan, tetapi berdasarkan keahliwarisan dan terhadap objek sengketa didalam perkara Aquo telah ditetapkan status hukumnya berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van gewijsde*), (Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 277/Pdt.G/2016/PN Dps tanggal 10 Nopember 2016 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 25/PDT/2017/PT DPS tanggal 3 Mei 2017 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 3236 K/PDT/2017 tanggal 22 Desember 2017 jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor 101/PK/Pdt/2020 tanggal 26 Maret 2020);

Menimbang bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas maka apa yang diuraikan Pembanding semula Pelawan I didalam memori bandingnya tertanggal 20 Desember 2024, tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 726/Pdt.Bth/2024/PN Dps tanggal 2 Desember 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Pelawan I harus dihukum membayar biaya perkara ini ;

Memperhatikan Rbg.Stb. 1947 No. 227 Jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

Halaman 6 dari 8 hal Putusan Nomor 19/PDT/2025/PT DPS



MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan I tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 726/Pdt.Bth/2024/PN Dps tanggal 2 Desember 2024 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Senin , tanggal 3 Februari 2025 oleh kami yang terdiri dari Cening Budiana, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, I Nengah Utama, S.H.,M.H. dan Dr Henny Trimira Handayani, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan secara elektronik yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 6 Februari 2025 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Ida Ayu Gde Widnyani, S.H.,M.Hum Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Denpasar pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

t.t.d.

t.t.d.

I Nengah Utama, S.H.,M.H.

Cening Budiana, S.H, M.H.

t.t.d.

Dr. Henny Trimira Handayani, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Ida Ayu Gde Widnyani, S.H.M.Hum.

Halaman 7 dari 8 hal Putusan Nomor 19/PDT/2025/PT DPS



Perincian biaya perkara:

1. Meterai Rp 10.000,00
2. Redaksi Rp 10.000,00
3. Pemberkasan Rp 130.000,00
- Jumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Disclaimer