



PUTUSAN
Nomor 85/PDT/2024/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang bersidang secara elektronik yang dilaksanakan pada Sistem Informasi Pengadilan (SIP) yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

1. **I Ketut Sumberyasa**, lahir di Sumberkima, tanggal 14-08-1970, Jenis kelamin Laki-laki, Alamat Banjar Dinas Sumber Bunga, Desa Sumberkima, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Agama Hindu, Kawin, Pekerjaan Karyawan Swasta, WNI, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Penggugat I ;
2. **I Komang Santika**, lahir di Sumberkima, tanggal 31-12-1972, Jenis kelamin Laki-laki, Alamat Banjar Dinas Sumber Bunga, Desa Sumberkima, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Agama Hindu, Kawin, Pekerjaan Transportasi, WNI, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Penggugat II ;
3. **Ketut Suantika**, lahir di Sumberkima, pada tanggal 31-12-1974, Jenis kelamin Laki-laki, Alamat Banjar Dinas Sumber Bunga, Desa Sumberkima, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Agama Hindu, Kawin, Pekerjaan Transportasi, WNI, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding III semula Penggugat III ;
4. **I Wayan Suardana**, lahir di Sumberkima, tanggal 08-04-1979, Jenis kelamin Laki-laki, Alamat Banjar Dinas Sumber Bunga, Desa Sumberkima, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Agama Hindu, Kawin, Pekerjaan Karyawan Swasta, untuk selanjutnya

Halaman 1 dari 11 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT DPS



disebut sebagai Pembanding IV semula Penggugat IV ;

5. Kadek Suarjaya, lahir di Sumberkima, 01-07-1984, Jenis kelamin, Laki-laki, Alamat Banjar Dinas Sumber Bunga, Desa Sumberkima, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Agama Hindu, Kawin, pekerjaan Transportasi, WNI, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding V semula Penggugat V ;

6. I Gede Suastika, lahir di Sumberkima, tanggal 05-07-1979, Jenis kelamin Laki-laki, Alamat Banjar Dinas Sumber Bunga, Desa Sumberkima, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Agama Hindu, Kawin, Pekerjaan Karyawan Swasta WNI, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding VI semula Penggugat VI ;

7. Ni Luh Kendri, lahir di Patas, tanggal 31-12-1962, Jenis kelamin Perempuan, Alamat Banjar Dinas Sumber Bunga, Desa Sumberkima, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Agama Hindu, Cerai Mati, Pekerjaan Petani/Pekebun, WNI, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding VII semula Penggugat VII;

8. I Komang Jefriana, lahir di Sumberkima, tanggal 20-09-1998, Jenis kelamin Laki-laki, Alamat Banjar Dinas Sumber Bunga, Desa Sumberkima, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Agama Hindu, Status Perkawinan Belum Kawin, Belum/Tidak Bekerja, WNI, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding VIII semula Penggugat VIII ;

9. Ni Made Suiti, lahir di Sumberkima, 31-12-1967, Jenis kelamin : Laki-laki, Alamat Banjar Dinas Sumber Bunga, Desa Sumberkima, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Agama Hindu, Cerai Mati, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, WNI, untuk selanjutnya

Halaman 2 dari 11 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT DPS



disebut sebagai Pembanding IX semula Penggugat IX;
dalam hal ini Pembanding I semula Penggugat I sampai dengan Pembanding IX semula Penggugat IX memberikan Kuasa kepada Wirasanjaya, S.H., M.H.,C.L.A dan Ferdiansyah, S.H., Kadek Agustan Dwi Pradita, SH.,Gusti Ketut Sanjaya, SH., adalah Para Advokat pada Firma Hukum GLOBAL YUSTISIA Law Firm yang beralamat di Jln. Ngurah Rai No.55 C, Lantai. 2, Singaraja-Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal : 8 Maret 2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja, dibawah register Nomor: 211/SK Tk.I/2023/PN Sgr tanggal 14 Maret 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat;

Lawan:

- 1. I Ketut Dangin**, lahir di Sumberkima, tanggal 31-12-1958, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat Banjar Dinas Sumber Bunga, Desa, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, Agama Hindu, Kawin, WNI, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
- 2. Nyoman Sudiara**, lahir di Sumberkima, tanggal 01-07-1964, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat Banjar Dinas Sumber Bunga, Desa, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, Agama : Hindu, Kawin WNI, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
- 3. Ketut Sudana**, lahir di Sumberkima tanggal 31-12-1969, Jenis Kelamin Laki laki, alamat Banjar Dinas Sumber Bunga, Desa, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Provinsi, Bali, Agama Hindu, Kawin, WNI, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

Halaman 3 dari 11 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT DPS



4. **Ketut Andi Saputra**, lahir di Sumberkima 10-04-1996, Jenis Kelamin Laki-laki Alamat Banjar Dinas Sumber Bunga, Desa, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, Agama Hindu, Kawin, WNI, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;

5. **Gede Angga Julianto** lahir di Sumberkima, tanggal 10-06-2001, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat Banjar Dinas Sumber Bunga, Desa, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, Agama Hindu, Kawin, WNI, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Tergugat V;

dalam hal ini Terbanding I semula Tergugat I sampai dengan Terbanding V semula Tergugat V memberikan Kuasa kepada I Gusti Lanang Iriana, S.H., Advokat, Mediator / Penasihat Hukum pada Bagus Law Firm beralamat di BTN Banyuning Indah No.1 E Singaraja Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal : 24 Agustus 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja, dibawah register Nomor: 662/SK Tk.I/2023/PN Sgr tanggal 28 Agustus 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai Para Terbanding semula Para Tergugat;

KANTOR ATR/BPN Kabupaten Buleleng, beralamat di Jalan Dewi Sartika Selatan No.24 Singaraja, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada I Gede Susana, A.Ptnh., M.H., Luh Resiani, S.H., Eka Mahayanti, S.H., Bellana Saraswati, S.H., I Gede Anci Kusuma Artha,S.H., Ketut Ita Andayani, S.M., Putu Dedy Surya Mahardika, S.Kom, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 10841/Sku-51.08.MP.02/VIII/2023, tanggal 16 Agustus 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja dibawah Register
Halaman 4 dari 11 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT DPS



Nomor 669/SK Tk.I/2023/PN Sgr tanggal 29 Agustus 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berturut-turut;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor 85/PDT/2024/PT DPS tanggal 2 April 2024, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor 85/PDT/2024/PT DPS tanggal 2 April 2024 tentang hari sidang;
3. Berkas perkara beserta lampirannya dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Sgr tanggal 6 Maret 2024;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Sgr tanggal 6 Maret 2024 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KOMPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM REKOMPENSI

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI

- Menghukum Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.327.000,00 (satu juta tiga ratus dua puluh tujuh ribu rupiah);

Halaman 5 dari 11 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT DPS



Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Sgr diucapkan dalam sidang secara elektronik yang terbuka untuk umum pada tanggal 6 Maret 2024. Kemudian pada tanggal 14 Maret 2024 Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan permohonan banding secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Sgr. Permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Para Terbanding semula Para Tergugat, Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 19 Maret 2024;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan memori banding tanggal 18 Maret 2024 dan telah diberitahukan secara elektronik kepada Para Terbanding semula Para Tergugat, Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 19 Maret 2024;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat mengajukan kontra memori banding tanggal 22 Maret 2024 dan telah diberitahukan secara elektronik kepada Para Pembanding semula Para Penggugat, Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing tanggal 26 Maret 2024;

Menimbang, bahwa pada tanggal 25 Maret 2024 para pihak telah diberitahukan secara elektronik untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Singaraja telah menjatuhkan putusan perkara Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Sgr tanggal 6 Maret 2024 yang dihadiri oleh para pihak. Selanjutnya Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan permohonan banding secara elektronik pada tanggal 14 Maret 2024. Dengan demikian berdasarkan Pasal 199 ayat (1) RBg jo Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik jo Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 6 dari 11 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT DPS



Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan memori banding yang pada pokoknya tidak sependapat terhadap putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Sgr tanggal 6 Maret 2024 dan mohon agar menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Terbanding dahulu Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja perkara No. 494/Pdt. G/2023/PN Sgr tanggal 6 Maret 2024;
- Mengabulkan gugatan Para Pembanding dahulu Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Para Terbanding dahulu Para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dari perkara a quo;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Para Pembanding semula Para Penggugat, Para Terbanding semula Para Tergugat mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menolak gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan dalil-dalil Penggugat untuk seluruhnya karena kabur/Obscur Libel dan tidak terbukti;
2. Menerima Eksepsi dan dalil-dalil bantahan Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Sertifikat Hak Milik no 3510 gambar situasi tanggal 10 Juli 1997 no.3693/1997 dengan 25.850 dengan luas asal 26.250m² yang telah dijual sebagian yang dilakukan Para Penggugat dinyatakan tidak berlaku lagi dan membagi menjadi dua bagian yaitu untuk Para Penggugat dan untuk Para Tergugat masing-

Halaman 7 dari 11 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT DPS



- masing seluas 13.125m² (tiga belas ribu seratus dua puluh lima meter persegi);
2. Menyatakan tanah yang dikonversi Nengah Sinta menjadi hak milik sudah seharusnya dibagi dua karena merupakan warisan dari Pan Rangken Rasnan yang seharusnya dibagi dua antara Para Penggugat dan Para Tergugat berdasarkan pipil no.1679, persil no 225 kls VI dengan luas 30.000m² tersebut atas nama Pan Rangken Rasnan masing-masing seluas 15.000m² (lima belas ribu meter persegi) yang terletak didesa Pejarakan, Kecamatan Gerokgak daerah tingkat II Kabupaten Buleleng pada tanggal 26 April 1989 sesuai (bukti T4) yang diajukan untuk Para Tergugat);
 3. Menyatakan Para Tergugat adalah pemilik sah atas tanah yang sedang disengketakan seluas 13.125m² (tiga belas ribu seratus dua puluh lima meter persegi) berdasarkan luas awal tanah seluas 26.250m² yang seharusnya dibagi 2 (dua) antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;
 4. Menyatakan Para Penggugat dan Para Tergugat adalah keturunan dari PAN RANGKEN RASNAN;
 5. Menyatakan Penggugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
 6. Menyatakan Turut Tergugat Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
 7. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Sgr tanggal 6 Maret 2024, memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat, kontra memori banding Para Terbanding semula Para Tergugat, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena pertimbangannya sudah tepat dan benar, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan - pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena telah didasarkan atas fakta-fakta hukum yang terbukti dalam persidangan disertai alasan-alasan hukum yang tepat, sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 6 Maret 2024 Nomor 494/Pdt.G/2023/PN

Halaman 8 dari 11 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT DPS



Sgr, sehingga putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dipandang sudah tepat, benar, adil, baik dalam konvensi, dalam eksepsi maupun rekonvensi sedangkan dengan memperhatikan secara seksama terhadap pokok permasalahan dengan mengungkapkan beratan dengan memuat alasan dalam memori banding Para Penggugat semula Para Penggugat tersebut ternyata menurut Majelis Hakim Tinggi tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena hanya merupakan pengulangan yang telah terungkap dalam persidangan pada peradilan tingkat pertama, dimana semuanya sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *a quo*. Oleh karena itu alasan dalam memori banding Para Pembanding semula Para Penggugat sudah sepatutnya dikesampingkan dan harus dinyatakan ditolak. Demikian pula terhadap kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat yang pada dasarnya tidak perlu dipertimbangkan lebih jauh karena materi yang terungkap dalam kontra memori bandingnya hanya merupakan pengulangan yang sudah disampaikan dalam persidangan tingkat pertama yang semuanya sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, oleh karena itu kontra memori Para Terbanding semula Para Tergugat dikesampingkan dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, sudah jelas, bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* sudah tepat, benar karena pertimbangan hukumnya dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah didasarkan atas fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan dengan disertai alasan-alasan hukum yang tepat dan benar sebagaimana sudah diuraikan dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 6 Maret 2024 Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Sgr. Dengan demikian guna mempersingkat uraian putusan ini, maka pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mengadili dan memutus perkara tersebut ditingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan bertitik tolak uraian pertimbangan tersebut dinyatakan diambil alih semua pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* sebagaimana disinggung di atas, sehingga pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat

Halaman 9 dari 11 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT DPS



diterima Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara bersangkutan di tingkat banding yang selanjutnya putusan Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 6 Maret 2024 Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Sgr cukup beralasan secara hukum untuk tetap dipertahankan dan dikuatkan di Peradilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, artinya Para Pembanding semula Para Penggugat berada sebagai pihak yang kalah, untuk itu harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah yang disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, Ketentuan Pasal – Pasal dalam R.Bg, Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Perma Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Secara Elektronik di Pengadilan jo Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 6 Maret 2024 Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Sgr yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding yang ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Senin tanggal 22 April 2024 yang terdiri dari I Nyoman 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, putusan ini diucapkan dalam persidangan secara elektronik yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 25 April 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh I

Halaman 10 dari 11 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2024/PT DPS



Gusti Bagus Ginatra, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Singaraja pada hari itu juga;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

T.t.d

T.t.d

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

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

T.t.d

Manungku Prasetyo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

T.t.d

I Gusti Bagus Ginatra, S.H.

Perincian biaya perkara:

1. Meterai Rp10.000,00
 2. Redaksi..... Rp10.000,00
 3. Pemberkasan Rp130.000,00
- Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).