



SALINAN

PUTUSAN

Nomor 24/PDT/2021/PT DPS.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang mengadiliperkara perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**GEDE SERENGGA**, Laki-Laki, Lahir di Kayu Putih tanggal 31 Desember 1940, Agama Hindu, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Petani, beralamat di Banjar Dinas Sinalud, Desa Kayu Putih, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, NIK 510805312490103, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : I Wayan Gede Mardika, SH,MH. Advokat berkantor di Law Office Mardika & Rekan yang beralamat di Jalan Gunung Guntur Gg. XVII Nomor 18, Padangsambian, Denpasar, Bali berdasarkan Surat Khusus tanggal 29 Desember 2020, semula Tergugat sebagai PEMBANDING;

**melawan**

**1. KADEK WISNU BAYUPATI,S.T.** Laki-Laki, Lahir di Singaraja, 21 November 1976, Agama Hindu, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Nakula Nomor 17 Singaraja Rt Ngurah Rai, RT 000 / RW 000, Kelurahan Banjar Jawa, NIK 5108062111760003, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada I Nyoman Sedana Putra, S.H., pekerjaan Advokat yang beralamat di Jalan Nakula No. 19 Singaraja, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang dibuat pada tanggal 17 Januari 2021, semula Penggugat sebagai TERBANDING;

**2. KETUT KERAWI**, Perempuan, Lahir di Kayu Putih tanggal 31 Desember 1958, Agama Hindu, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Petani, beralamat di Banjar Dinas Sinalud, Desa Kayu Putih, Kecamatan Sukasada,

Halaman 1 dari 9 halaman Putusan Nomor 24/PDT/2021/PTDPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Buleleng, NIK 5108057112580247, semula Turut Tergugat

I, sebagai TURUT TERBANDING - I ;

3. **BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BULELENG**, berkedudukan di Jalan Dewi Sartika Selatan Nomor 21, Singaraja, semula Turut Tergugat II, sebagai TURUT TERBANDING - II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut dan membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tentang penunjukan Majelis Hakim untuk menyidangkan perkara ini dalam tingkat banding;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 254/Pdt.G/2020/PN.Sgr tanggal 15 Desember 2020 yang amarnya sebagai berikut :

## MENGADILI

### I. DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

### II. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa kwitansi pelunasan pembayaran dulu tanah sawah sekarang tanah tegalan seluas : 9350 m<sup>2</sup> Hak Milik Nomor : 508 atas nama Tergugat (I Gede Serengga) dengan batas – batas :  
Sebelah utara : Tanah milik.  
Sebelah timur : Pangkung.  
Sebelah barat : Tanah milik.  
Sebelah selatan: Tanah milik.  
Adalah sah dan oleh karenanya tanah sengketa adalah sah menjadi milik Penggugat.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak menandatangani segala proses perubahan / balik nama tanah sengketa ke atas nama Penggugat merupakan perbuatan wanprestasi.
4. Menyatakan sah segala proses balik nama tanah sengketa dari atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat atas dasar putusan perkara ini yang berkekuatan hukum tetap dan kwitansi pelunasan tanggal : 6 April 1996 sekalipun tanpa tanda tangan dari Tergugat.
5. Memerintahkan Turut Tergugat II (dua) / Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng menerbitkan sertipikat atas nama Penggugat (Kadek Wisnu Bayupati,S.T.)
6. Menghukum Tergugat untuk mebongkar rumah sapi atau di kenal dengan kandang dan memutus hak Tergugat sebagai penggarap dan selanjutnya menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat bilamana perlu pelaksanaanya dengan bantuan alat negara / polisi.
7. Menghukum Turut Tergugat I (satu) dan Turut Tergugat II (dua) untuk patuh dan melaksanakan isi putusan ini.
8. Menolak petitum gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang ditaksir sebesar Rp. 2.316.000,- (dua juta tiga ratus enam belas ribu rupiah)

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat Banding telah membaca:

1. Akta Pernyataan Banding Nomor 26/Akta.Pdt/Banding/2020/PN.Sgr jo. 254/Pdt.G/2020/PN.Sgr. tanggal 29 Desember 2020;
2. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 26/Akta.Pdt/Banding/2020/PN.Sgr jo. 254/Pdt.G/2020/PN.Sgr. tanggal 5 Januari 2021, kepada Terbanding



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor :  
26/Akta.Pdt/Banding/2020/PN.Sgr jo. 254/Pdt.G/2020/PN.Sgr. tanggal 5  
Januari 2021 kepada Turut Terbanding - I ,
4. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor :  
26/Akta.Pdt/Banding/2020/PN.Sgr jo. 254/Pdt.G/2020/PN.Sgr. tanggal 5  
Januari 2021, kepada Turut Terbanding - II ;
5. Memori Banding tertanggal 22 Januari 2021;
6. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor :  
26/Akta.Pdt/Banding/2020/PN.Sgr jo. 254/Pdt.G/2020/PN.Sgr. tanggal 26  
Januari 2021, kepada Terbanding;
7. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor :  
26/Akta.Pdt/Banding/2020/PN.Sgr jo. 254/Pdt.G/2020/PN.Sgr. tanggal 26  
Januari 2021, kepada Turut Terbanding - I
8. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor :  
26/Akta.Pdt/Banding/2020/PN.Sgr jo. 254/Pdt.G/2020/PN.Sgr. tanggal 26  
Januari 2021, kepada Turut Terbanding - II;
9. Risalah Pemberitahuan memeriksa berkas Banding Nomor  
254Pdt.G/2020/PN.Sgr tanggal 11 Januari 2021 kepada Pembanding;
10. Risalah Pemberitahuan memeriksa berkas Banding Nomor  
254Pdt.G/2020/PN.Sgr tanggal 5 Januari 2021 kepada Terbanding;
11. Risalah Pemberitahuan memeriksa berkas Banding Nomor  
254Pdt.G/2020/PN.Sgr tanggal 5 Januari 2021 kepada Turut Terbanding - I;
12. Risalah Pemberitahuan memeriksa berkas Banding Nomor  
254Pdt.G/2020/PN.Sgr tanggal 5 Januari 2021 kepada Turut Terbanding - II;
13. Surat kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar, tertanggal 9 Februari 2021,  
Nomor : W.24-U2/550/HK.02/2/2021, Hal : Mohon bantuan untuk  
pemberitahuan kontra memori banding dalam perkara  
No.254/Pdt.G/2020/PN.Sgr.;

Halaman 4 dari 9 halaman Putusan Nomor 24/PDT/2021/PTDPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Relas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding Nomor :  
26/Akta.Pdt/Banding/2020/PN.Sgr. Jo. 254/Pdt.G/2020/PN.Sgr. Tertanggal 9  
Februari 2021 kepada Kepala Kantor Pertanahan Bulengleng;
15. Relas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding Nomor :  
26/Akta.Pdt/Banding/2020/PN.Sgr. Jo. 254/Pdt.G/2020/PN.Sgr. Tertanggal 9  
Februari 2021 kepada Ketut Karawi;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang - undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding dalam memori bandingnya, apabila diintisarikan pada pokoknya adalah sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI :

Alasan –alasan untuk menolak eksepsi adalah tidak masuk akal dan tidak sesuai dengan kaidah hukum;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Kuasa Hukum Turut Terbanding - I tidak dicantumkan dalam Putusan 254/Pdt.G/2020/PN Sgr, tanggal 15 Desember 2020;
2. Pertimbangan Majelis Hakim tidak sesuai fakta persidangan karena saksi I Nyoman Oka tidak melihat adanya pembayaran dan Sertifikat Hak milik tidak mungkin diserahkan karena belum terbit;
3. Penggugat/Terbanding tidak memenuhi syarat sahnyanya perjanjian sesuai dengan pasal 1320 yaitu tentang kecakapan dimana Penggugat/Terbanding pada saat pembuatan kwitansi berumur kurang dari 21 tahun;
4. Saksi Made Winatra dan Saksi I Nyoman Oka dalam menyatakan bahwa Penggugat/Terbanding tidak pernah hadir dan memberikan uang kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 6 April 1996;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

5. Perlu bukti forensik yang menyatakan bahwa tandatangan dalam kwitansi adalah benar tanda tangan Tergugat/Pembanding;
6. Bahwa Tergugat/Pembanding adalah seorang buta huruf dalam kehidupan sehari-hari selalu menggunakan cap jempol ;
7. Pertimbangan hakim menyatakan bahwa orang-orang yang bertandatangan di kwitansi jual beli semua sudah meninggal, fakta persidangan saksi Made Winatra masih hidup dan bersaksi pada tanggal 3 November 2020;
8. Bahwa Penggugat/Terbanding telah menguasai sertifikat hak milik nomor 508, adalah perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa Terbanding dalam kontra memori bandingnya, pada pokoknya telah menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Menolak memori bading pembanding dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor : 254/Pdt.G/2020/PN.Sgr. Tanggal 15 Desember 2020;
2. Menghukum pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Pembanding pada bagian eksepsi, Majelis Hakim Tingkat Banding memandang bahwa eksepsi dimaksud telah masuk dalam pokok perkara, sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sepanjang menyangkut eksepsi patut untuk dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan pembanding angka 1, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa hal tersebut tidak menyebabkan putusan menjadi batal, karena pihak utama dalam perkara ini adalah pricipalnya, sehingga keberatan yang diajukan Pembanding tidak cukup alasan;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Pembanding angka 2 dan 4, yaitu tentang pembayaran uang dan terbitnya sertifikat, setelah Majelis Hakim Tingkat Banding sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding membaca keterangan saksi saksi, maka dengan telah ditandatanganinya kwitansi dimaksud menjadi sah

Halaman 6 dari 9 halaman Putusan Nomor 24/PDT/2021/PTDPS





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

hal yang tertuang dalam kwitansi dimaksud dan merupakan bukti otentik, sehingga dengan demikian keberatan Pembanding harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Pembanding angka 3, berdasarkan fakta-fakta yang ada di persidangan, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat ternyata Penggugat/Terbanding tidak pernah membuat kwitansi, sehingga keberatan pembanding tersebut tidak beralasan;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Pembanding angka 5 dan 6, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa : sesungguhnya beban pembutian ada pada masing masing pihak berperkara, apabila Pembanding/Tergugat menyangkal akan kebenaran tanda tangannya ataupun hal hal lain yang menyangkut administrasi maka yang bersangkutanlah yang membuktikannya di persidangan dan hal tersebut bukan beban bagi Hakim termasuk bukti forensik, dengan demikian keberatan dimaksud harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Pembanding angka 7, setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca putusan A Quo, ternyata Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak pernah memberikan pertimbangan hukum tentang keberadaan orang orang yang menandatangani kwitansi, dalam halaman 14 dan 15 Putusan A Quo hanya menampilkan Keterangan Saksi di Persidangan dan bukan pertimbangan hukum tentang benar tidaknya keberadaan si penandatanganan kwitansi, dengan demikian keberatan harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa tentang keberatan Pembanding pada angka 8, karena Pembanding tidak bisa membuktikan secara benar Penggugat/Terbanding telah menguasai sertifikat hak milik nomor 508 dan merupakan perbuatan melanggar hukum, maka keberatan tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum mengenai hal-hal yang menyangkut keberatan Pembanding tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat seluruh keberatan Pembanding tidak cukup alasan untuk

Halaman 7 dari 9 halaman Putusan Nomor 24/PDT/2021/PTDPS

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dikabulkan sehingga harus dikesampingkan untuk tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat Banding tersebut, maka dapat disimpulkan setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor: 254/Pdt.G/2020/PN Sgr. tanggal 15 Desember 2020, dan alasan-alasan dalam Memori Banding Pembanding, maka berdasarkan hal tersebut, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan, dan Majelis Hakim tingkat pertama tidak keliru dalam menerapkan aturan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa dalam hal demikian, maka pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Sgr tanggal 15 Desember 2020 dapat dipertahankan dalam Pengadilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding dipihak yang kalah, baik dalam pengadilan Tingkat Pertama maupun dalam Pengadilan Tingkat Banding maka sesuai ketentuan Pasal 192 RBg. semua biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan tersebut dibebankan kepada Pembanding;

Memperhatikan ketentuan dalam RBg. dan Undang-Undang serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

## M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Sgr. tanggal 15 Desember 2020 yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 8 dari 9 halaman Putusan Nomor 24/PDT/2021/PTDPS

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan yang di tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari Selasa tanggal 16 Februari 2021 oleh kami Dr.Suharjono,SH.M.Hum. Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar sebagai Hakim Ketua, Eka Budhiprijanta,SH.MH. dan I Gede Ketut Wanugraha,SH.Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 24/Pdt/2021/PT.DPS. tanggal 29 Januari 2021, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan Tingkat Banding, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 25 Februari 2021 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta Luh Made Silawati,SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Denpasar tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

EKA BUDHIPRIJANTA,SH.MH.

Dr.SUHARJONO,SH.M.Hum.

I GEDE KETUT WANUGRAHA,SH.

Panitera Pengganti,

LUH MADE SILAWATI,SH.

## Perincian biaya perkara Banding :

1. Redaksi putusan akhir ...	Rp. 10.000,00
2. Meterai putusan akhir ....	Rp. 6.000,00
3. Pemberkasan .....	Rp. 134.000,00
Jumlah .....	Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Denpasar, 25 Pebruari 2021.  
Untuk salinan resmi,  
Plt. Panitera,

I Wayan Rahadian, SH.MH.  
NIP : 196212241993031004

Halaman 9 dari 9 halaman Putusan Nomor 24/PDT/2021/PTDPS

### 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)