



**PUTUSAN**

**Nomor : 95/PDT/2021/PT.DPS.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **DRS. I MADE SOEWARTIKA**, Laki-Laki, bertempat tinggal di Jl. P. Buru, No. 26 Dps. Catur Panca, Kelurahan /Desa Dauh Puri, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali, Agama: Hindu, Pekerjaan: Wiraswasta, Kewarganegaraan WNI, N.I.K : 5171030503400003;
2. **I MADE SUDANA**, Laki-Laki, Alamat: Jl. P. Buru, No. 26 Dps, Kelurahan /Desa Dauh Puri, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali, Agama Hindu, Kewarganegaraan WNI, N.I.K: 5171031704640024;
3. **I GEDE SUDIARTA**, Laki-Laki, Alamat Jl. P. Buru, No. 26 Dps, Kel/Desa Dauh Puri, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali, Agama Hindu, Kewarganegaraan WNI, N.I.K 5171031701740016;  
Dalam hal ini ketiganya memberikan kuasa kepada I WAYAN SUTHA WIRAWAN, S.H., dan SUROSO, S.H., semuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor "INTERNATIONAL BALI LAW FIRM", beralamat di Jalan Tukad Balian, Perumahan Nuansa Tukad Balian No B1, Dusun Wirastya, Desa Sidakarya, Kecamatan Denpasar Selatan, Propinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 September 2020, selanjutnya disebut **PARA PEMBANDING semula PARA PENGUGAT ;**

**L a w a n ;**

1. **Ir. I NYOMAN GDE IRIAWAN**, laki-laki, beralamat di Jalan Pulau Buru, Nomor 24 C, Kelurahan Dauh Puri, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali, berdasarkan Surat kuasa tanggal 28 Mei 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 28 Mei 2021 Reg Nomor 516 / 2021. **Memberi kuasa** kepada IKETUT NGURAH

Halaman 1 dari 20 Halaman ,Putusan Nomor 95/PDT/2021/PT.DPS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WIRAKUSUMA ,SH.MH.CLA. IPUTU GEDE DARMAWAN , AGUS GUNAWAN PUTRA ,SH. TESH OCTARINI SIREGAR ,SH. Semuanya Advokat yang berkantor pada AWP LAW OFFICE yang berkantor di Jalan badak Agung IV A Nomoir 09 Kelurahan Sumerte Kelod Kecamatan Denpasar Timur , Kota Denpasar Provinsi Bali , selanjutnya disebut **TERBANDING I** semula sebagai **TERGUGAT I** :

2. **ABDUL WAHID**, laki-laki, lahir di Denpasar 31 Desember 1960, beralamat di Jalan Kalimutu 20 Nomor 8/9, Banjar Tenten, Desa Pemecutan Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, selanjutnya disebut **TERBANDING II** semula sebagai **TERGUGAT II** ;
3. **ADE YOGA YUDIANSAH**, laki-laki, Lahir di Tasikmalaya, 10 Oktober 1973, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Cokroaminoto, Gang Durian No. 5 B, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, Provinsi Bali, selanjutnya disebut **TERBANDING III** semula sebagai **TERGUGAT III**;
4. **ACH SUKAIRI**, laki-laki, lahir di Sumenep, 10 Mei 1987, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kios Toko Nike, Jalan Pulau Buru No. 34, Kelurahan Dauh Puri, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali, selanjutnya disebut **TERBANDING IV** semula sebagai **TERGUGAT IV**
5. **IWAN**, laki-laki, bertempat tinggal di Kios Toko Jalan Pulau Buru No. 31, Kelurahan Dauh Puri, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi: Bali, selanjutnya disebut **TERBANDING V** semula sebagai **TERGUGAT V** ;

## Pengadilan Tinggi tersebut :

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

## TENTANG DUDUK PERKARA ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 28

Halaman 2 dari 20 Halaman ,Putusan Nomor 95/PDT/2021/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

September 2020 dalam Register Nomor 873/Pdt.G/2020/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 13 Oktober 1930 Sasih 4 rah 2 Tenggek Isaka 1852, I Tompel almarhum (ayah Para Penggugat) telah membeli sepotong tanah dari I Grodog almarhum seluas 9 are atau sama dengan 900 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Dauh Puri No. 60 pipil No. 663, Persil No. 5 klas I dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tegal I Gredeg;

Sebelah Timur : I Gusti Ngurah Made;

Sebelah Selatan : I Gusti Ngurah Made;

Sebelah Barat : I Gredeg;

2. Bahwa tanah tersebut di atas dibeli dengan harga 145 (seratus empat puluh lima ringgit) dan sudah dibayar lunas oleh I Tompel almarhum (ayah Para Penggugat) dan uangnya sudah diterima oleh I Grodog almarhum kemudian tanahnya juga sudah diserahkan oleh I Grodog almarhum kepada I Tompel almarhum (ayah Para Penggugat) dan tanahnya juga sudah diterima oleh I Tompel almarhum (ayah Para Penggugat), maka jual beli tanah seluas 9 are atau sama dengan 900 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Dauh Puri No. 60 pipil No. 663, Persil No. 5 klas I dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tegal I Gredeg

Sebelah Timur : I Gusti Ngurah Made

Sebelah Selatan : I Gusti Ngurah Made

Sebelah Barat : I Gredeg

Adalah sah karena telah memenuhi ketentuan hukum adat yang bersifat **terang dan tunai**;

3. Bahwa tanah yang dibeli oleh I Tompel almarhum (ayah Para Penggugat) setelah diserahkan oleh I Grodog almarhum (penjual) kepada I Tompel almarhum (ayah Para Penggugat) kemudian dilakukan verifikasi suratnya, sehingga terbit surat ketetapan iuran pembangunan daerah atas nama I Tompel almarhum (ayah Para Penggugat) alamat Br. Catur Panca Pekambangan Denpasar No. 110 Pipil No. 2625, Persil No. 224. Klas II luasnya tertulis 0090 da atau sama dengan 900 M<sup>2</sup>;

4. Bahwa tanah yang dibeli oleh I Tompel almarhum (ayah Para Penggugat) seluas 9 are atau sama dengan 900 M<sup>2</sup> setelah diverifikasi kemudian tanah tersebut dihibahkan sebagian oleh I Tompel almarhum (ayah Para Penggugat) seluas 150 M<sup>2</sup> kepada Ni

Halaman 3 dari 20 Halaman ,Putusan Nomor 95/PDT/2021/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

Nyoman Rai sesuai dengan Akta Hibah No: 61/6/06/80 yang dibuat oleh K. Rames Iswara, S.H. Notaris di Denpasar, namun yang ditulis dahulu pada Akta tersebut seluas 200 M<sup>2</sup>, akan tetapi yang benar adalah seluas 150 M<sup>2</sup> sesuai dengan luas tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 1255 Desa Dauh Puri seluas 150 M<sup>2</sup>, Gambar Situasi tanggal 19 Nopember 1980 Nomor: 2047/1980 yang mana sekarang sertifikat atas nama Ni Nyoman Rai tersebut telah dirubah/dicoret menjadi atas nama pemegang hak I Putu Ira Kamajaya berdasarkan surat pernyataan ahli waris tanggal 24/10/2017 yang dibuat oleh ahli waris disaksikan oleh dua orang saksi, mengetahui Camat Denpasar Barat, kemudian tanah seluas 9 are atau sama dengan 900 M<sup>2</sup> tersebut dipotong jalan dan got seluas 83 M<sup>2</sup> dan dikurangi juga Sertifikat Hak Milik No. 03036, Kelurahan Dauh Puri NIB. 22.090101.01200 Daftar Isian 202 tanggal 21/04/2017 No.: 08432/2017 Luas: 550 M<sup>2</sup> atas nama Pemegang Hak Para Penggugat sehingga yang tersisa adalah 117 M<sup>2</sup>;

5. Bahwa pada tahun 2017 Para Penggugat menserfitkatkan tanah yang dibeli oleh I Tompel almarhum (ayah Para Penggugat) melalui program PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria) yang sertifikatnya terbit tanggal 21 April 2017 dengan Serifikat Hak Milik No.: 03036, Kelurahan Dauh Puri NIB. 22.090101.01200 Daftar Isian 202 tanggal 21/04/2017 No.: 08432/2017 Luas: 550 M<sup>2</sup> atas nama Pemegang Hak:

1. Drs. I MADE SOEWARTIKA;
2. MADE SUDANA;
3. I GEDE SUDIARTA;

Sehingga dengan diterbitkannya 2 (dua) Sertifikat yaitu:

- SHM No. : 1255, seluas 150 M<sup>2</sup> dan
- SHM No. : 03036, seluas 550 M<sup>2</sup>

atas tanah yang dibeli oleh I Tompel Almarhum (Ayah Para Penggugat) yang semula 9 are atau sama dengan 900 M<sup>2</sup>, ternyata luasnya hanya 700 M<sup>2</sup>, setelah dipotong jalan dan got seluas 83 M<sup>2</sup> sehingga masih ada kekurangan lagi seluas 117 M<sup>2</sup> yang berada di sebelah barat tanah I PUTU IRA KAMAJAYA dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : I Gredeg;
- Sebelah Selatan : Kolin (Almarhum) / I Made Lila;

Halaman 4 dari 20 Halaman ,Putusan Nomor 95/PDT/2021/PT.DPS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : I Putu Ira Kamajaya;
- Sebelah Barat : Jalan ;

YANG SELANJUTNYA DISEBUT SEBAGAI **TANAH SENGKETA**;

6. Bahwa pada tahun 2017 juga Para Penggugat menemukan dokumen surat pembelian tanah yang dibeli oleh I Tompel almarhum (ayah Para Penggugat) seluas 9 are atau sama dengan 900 M<sup>2</sup>, setelah Para Penggugat cek ternyata baru diketahui masih ada kekurangan tanah lagi seluas 117 M<sup>2</sup> setelah dipotong jalan dan got jalan seluas 83 M<sup>2</sup>, dihibahkan kepada Ni Nyoman Rai berdasarkan Akta Hibah No: 61/6/06/80 yang dibuat oleh K. Rames Iswara, S.H. Notaris di Denpasar dan telah berganti berdasarkan surat pernyataan ahli waris selaku Pemegang hak atas nama I Putu Ira Kamajaya dengan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor: 1255 Desa Dauh Puri seluas 150 M<sup>2</sup> dan milik Para Penggugat SHM No. : 03036, seluas 550 M<sup>2</sup>;

7. Bahwa jual beli tanah sengketa yang merupakan bagian/kekurangan dari luas tanah yang dibeli oleh I Tompel almarhum (ayah Para Penggugat) yang dibeli dari I Grodog almarhum yang luasnya 9 are atau sama dengan 900 M<sup>2</sup> sesuai dengan surat pembelian tanggal 13 Oktober 1930 Sasih 4 rah 2 Tenggek Isaka 1852, I Tompel almarhum (ayah Para Penggugat) telah membeli sepotong tanah dari I Grodog almarhum seluas 9 are atau sama dengan 900 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Dauh Puri No. 60 pipil No. 663, Persil No. 5 klas I, telah memenuhi ketentuan hukum adat yang bersifat terang dan tunai.

“Terang berarti perbuatan memindahkan hak tersebut harus dilakukan dihadapan Kepala Adat yang berperan sebagai Pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnyanya perbuatan pemindahan sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum”

“Tunai maksudnya bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak”

Dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 27 Mei 1975 No. 952 K/Sip/1974 tanggal 15 April 1976 yang kaidah hukumnya:

“Untuk sahnyanya perjanjian jual beli tanah diperlukan syarat terang dan penguatan dari pejabat yang berwenang”

Halaman 5 dari 20 Halaman ,Putusan Nomor 95/PDT/2021/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

Dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 665K/Sip/1979 tanggal 27 Juli 1980 yang kaidah hukumnya:

“Dengan telah terjadinya jual beli antara Penjual dan Pembeli yang diketahui Kepala Kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi serta diterimanya harga pembelian oleh Penjual, maka jual beli itu sudah sah menurut hukum, sekalipun belum dilaksanakan dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah”

Sedangkan sarjana Effendi Perangin menyatakan jual beli tanah berdasarkan hukum adat adalah:

- “Kontan atau tunai artinya harga jual beli tanah yang dibayar itu seluruhnya tetepi bisa juga sebagian, akan tetapi biarkan dibayar sebagian menurut hukum adat dianggap dibayar penuh.
- Pembayaran harga dan penyerahan haknya dilakukan pada saat bersamaan pada saat itu juga jual beli menurut hukum adat telah selesai.
- Terang artinya jual beli tanah tersebut dilakukan dihadapan Kepala Desa (Kepala Adat) yang tidak hanya bertindak sebagai saksi tetapi juga dalam kedudukannya sebagai pihak yang menanggung bahwa jual beli tersebut tidak melanggar hukum yang berlaku”.

Dengan demikian JUAL BELI TANAH SENGKETA ADALAH SAH;

8. Bahwa oleh karena jual beli tanah sengketa adalah sah maka yang berhak memiliki, menempati dan menguasai tanah sengketa adalah Para Penggugat karena Para Penggugat adalah ahli warisnya yang sah I Tompel almarhum (ayah Para Penggugat), akan tetapi tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat serta tanpa alas hak yang sah dan melawan hukum tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat I tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat dan juga Tergugat I menguasai dan memakai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah dan melawan hukum yang kemudian mengontrakan/menyewakan tanah sengketa kepada Tergugat II yang perjanjiannya dibuat secara lisan, lalu Tergugat II juga mengoper kontrakan/menyewakan lagi kepada:

- Tergugat III dengan perjanjian di bawah tangan tertanggal 9 Februari 2018;

Halaman 6 dari 20 Halaman ,Putusan Nomor 95/PDT/2021/PT.DPS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat IV dengan perjanjian di bawah tangan tertanggal 3 April 2018;
- dan Tergugat V dengan pembayaran kwitansi tertanggal 1 Juni 2017;

Dengan demikian perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sudah dapat dikategorikan melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara yaitu:

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

Adapun unsur-unsur perbuatan melawan hukum:

- (1) Adanya Perbuatan yaitu adanya pelanggaran yang dilakukan oleh salah satu pihak atau lebih yang mengakibatkan pihak lain mengalami kerugian;
- (2) Adanya kesalahan yang dilakukan oleh salah satu pihak atau lebih;
- (3) Adanya kerugian yang dilakukan oleh salah satu pihak atau lebih yaitu adanya perbuatan melanggar hukum/kesalahan yang telah mengakibatkan kerugian kepada para penggugat;
- (4) Adanya hubungan kausal yaitu adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melanggar hukum dengan akibat yang ditimbulkannya sangatlah erat;

**9.** Bahwa oleh karena sewa menyewa tanah sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II yang dibuat secara lisan yang mana tidak ada alas hak yang sah dan melawan hukum dan juga tanpa seizin dan sepengetahuan dari Para Penggugat maka sewa menyewa tanah sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II tersebut TIDAK SAH DAN BATAL DEMI HUKUM;

**10.** Bahwa kemudian Tergugat II mengoper kontrak/ menyewakan kepada Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V dengan perjanjian yang dibuat di bawah tangan dengan bukti antara lain:

- (1) Perjanjian antara Tergugat II dengan Tergugat III dengan perjanjian di bawah tangan tertanggal 9 Februari 2018;

Halaman 7 dari 20 Halaman ,Putusan Nomor 95/PDT/2021/PT.DPS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2) Perjanjian antara Tergugat II dengan Tergugat IV dengan perjanjian di bawah tangan tertanggal 3 April 2018;

(3) Perjanjian antara Tergugat II dengan Tergugat V dengan pembayaran kwitansi tertanggal 1 Juni 2017;

Bahwa perjanjian tersebut dilakukan tanpa seizin dan sepengetahuan dari Para Penggugat maka sewa menyewa tanah sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V juga TIDAK SAH DAN BATAL DEMI HUKUM;

**11.** Bahwa oleh karena sewa menyewa tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum, kemudian Tergugat II mengoper kontrak/menyewakan tanah sengketa kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V lalu membuat dan mendirikan bangunan semi permanen sebanyak 5 (lima) kios/toko yang digunakan untuk usaha/business dagang tanpa alas hak yang sah dan melawan hukum serta tanpa seizin dan sepengetahuan dari Para Penggugat, maka perbuatan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V juga dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata yaitu:

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

Adapun unsur-unsur perbuatan melawan hukum:

- (1) Adanya Perbuatan yaitu adanya pelanggaran yang dilakukan oleh salah satu pihak atau lebih yang mengakibatkan pihak lain mengalami kerugian;
- (2) Adanya kesalahan yang dilakukan oleh salah satu pihak atau lebih;
- (3) Adanya kerugian yang dilakukan oleh salah satu pihak atau lebih yaitu adanya perbuatan melanggar hukum/kesalahan yang telah mengakibatkan kerugian kepada para penggugat;
- (4) Adanya hubungan kausal yaitu adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melanggar hukum dengan akibat yang ditimbulkannya sangatlah erat;

**12.** Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum

Halaman 8 dari 20 Halaman , Putusan Nomor 95/PDT/2021/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

(onrechmatige daad) yang menimbulkan kerugian terhadap Para Penggugat dengan alasan hukum Para Penggugat tidak dapat menempati, menguasai dan memanfaatkan tanah sengketa sejak tahun 2017 sampai dengan tahun 2020 dan sampai putusan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde) serta eksekusi memerlukan waktu 4 (empat) tahun lamanya maka beralasan hukum Para Penggugat menuntut ganti rugi secara material dan immaterial dengan rincian sebagai berikut:

## (1) KERUGIAN MATERIAL

- Harga sewa toko @ Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) per tahun dikalikan 5 (lima) toko sama dengan Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah);
- Jadi selama 3 (tiga) tahun lamanya @ Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) menjadi Rp 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) ditambah ;
- sampai waktu putusan hukum tetap (inkracht van gewijsde) sampai eksekusi memerlukan waktu 4 tahun Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) menjadi Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);

jadi secara keseluruhan kerugian material yang diderita oleh Para Penggugat adalah Rp.525.000.000,- (lima ratus dua puluh lima juta rupiah);

## (2) KERUGIAN IMMATERIAL : Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)

Jadi keseluruhan kerugian material dan immaterial Para Penggugat adalah Rp. 525.000.000,- (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) ditambah Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sama dengan Rp 725.000.000,- (tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah) dan ganti rugi tersebut harus dibayar secara tanggung renteng oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara kontan dan tunai dalam waktu 1 (satu) minggu terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

13. Bahwa untuk menghindari gugatan Para Penggugat menjadi illusi belaka dan juga ada kekawatiran gugatan Para Penggugat dimana Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dengan itikad tidak baik mengalihkan tanah sengketa kepada orang lain maka Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Cq.Majelis Hakim yang memeriksa

Halaman 9 dari 20 Halaman ,Putusan Nomor 95/PDT/2021/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

dan mengadili perkara aquo berkenan sudi kiranya meletakkan Sita Jaminan/Conservatoir Beslag (CB) terhadap tanah sengketa dan dalam amar putusannya agar dinyatakan sah dan berharga;

14. Bahwa demikian pula sudah sepatutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III Tergugat IV dan Tergugat Vatau barang siapa yang memperoleh hak dari padanya haruslah dihukum dan diperintahkan untuk membongkar bangunan yang ada di atas tanah sengketa, mengosongkan, meninggalkan menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dengan baik/lasia dan bila perlu dengan bantuan Alat Negara/Polisi;

15. Bahwa gugatan ini dilandasi dan disertai dengan bukti-bukti yang otentik maka Para Penggugat mohon Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding, Kasasi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (uitvoerbaar bij voorraad) Pasal 180 ayat 1 HIR;

16. Bahwa oleh karena Tanah Sengketa yang dibeli oleh I Tompel Almarhum (Ayah Para Penggugat) yang semula 9 are atau sama dengan 900 M<sup>2</sup>, ternyata luasnya hanya 700 M<sup>2</sup> sesuai dengan SHM. Nomor: 1255 dan SHM. Nomor: 03036, serta digunakan untuk jalan dan got seluas 83 M2 sehingga masih ada kekurangan lagi seluas 117 M<sup>2</sup> yang berada di sebelah barat tanah I PUTU IRA KAMAJAYA dengan batas-batas:

Sebelah Utara : I Gredeg ;

Sebelah Selatan : Kolin (Almarhum)/ I Made Lila;

Sebelah Timur : I Putu Ira Kamajaya;

Sebelah Barat : Jalan ;

Yang mana belum disertifikatkan oleh Para Penggugat maka dengan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ini dapat dijadikan dasar untuk mendaftarkan dan mengajukan permohonan sertifikat kepada Kepala Kantor BPN/ ATR Kota Denpasar atas nama Para Penggugat;

17. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V pihak yang dikalahkan agar dihukum secara tanggung renteng membayar biaya-biaya perkara dalam perkara aquo (Pasal 181 HIR).

## PETITUM

Halaman 10 dari 20 Halaman ,Putusan Nomor 95/PDT/2021/PT.DPS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan - alasan hukum yang terurai tersebut diatas, Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memberi putusan dengan amar putusan berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli tanah seluas 9 are atau sama dengan 900 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Dauh Puri Nomor: 60 pipil No. 663, Persil No. 5 klas I dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tegal I Gredeg  
Sebelah Timur : I Gusti Ngurah Made  
Sebelah Selatan : I Gusti Ngurah Made  
Sebelah Barat : I Gredeg

Yang dibeli oleh I Toppel almarhum (ayah Para Penggugat) dari I Grodog almarhum adalah sah;

3. Menyatakan jual beli tanah sengketa yang merupakan bagian/kekurangan dari luas tanah yang dibeli oleh I Toppel almarhum (ayah Para Penggugat) yang dibeli dari I Grodog almarhum yang luasnya 9 are atau sama dengan 900 M<sup>2</sup> dengan Surat Pembelian tanggal 13 Oktober 1930 Sasih 4 Rah 2 Tenggek 5 Isaka 1852 adalah sah;
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng membayar ganti rugi Rp 725.000.000,- (tujuh ratus dua puluh lima rupiah) dan ganti rugi tersebut harus dibayar kontan dan tunai dalam tenggang waktu satu minggu sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde);
6. Menyatakan sewa menyewa tanah sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II yang dibuat secara lisan tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menyatakan perjanjian yang dibuat di bawah tangan antara Tergugat II dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yaitu:
  - (1) Perjanjian antara Tergugat II dengan Tergugat III dengan perjanjian di bawah tangan tertanggal 9 Februari 2018;
  - (2) Perjanjian antara Tergugat II dengan Tergugat IV dengan perjanjian di bawah tangan tertanggal 3 April 2018;

Halaman 11 dari 20 Halaman , Putusan Nomor 95/PDT/2021/PT.DPS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3) Perjanjian antara Tergugat II dengan Tergugat V dengan pembayaran kwitansi tertanggal 1 Juni 2017;

adalah tidak sah dan batal demi hukum;

8. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari I Tompel almarhum;
9. Menyatakan tanah sengketa adalah sah milik Para Penggugat;
10. Menyatakan sita jaminan/conservatoir beslag (CB) yang diletakkan terhadap tanah sengketa adalah sah dan berharga;
11. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dapat dijadikan dasar untuk mendaftarkan dan mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik atas nama Para Penggugat kepada Kepala Kantor BPN/ATR Kota Denpasar terhadap tanah sengketa;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atau barang siapa yang memperoleh hak dari padanya haruslah dihukum dan diperintahkan untuk membongkar bangunan yang ada di atas tanah sengketa, mengosongkan, meninggalkan menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dengan lasia/baik dan bila perlu dengan bantuan Alat Negara/Polisi;
13. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada Verzet, Banding, Kasasi Pasal 180 ayat 1 HIR;
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng membayar biaya-biaya dalam perkara ini.

ATAU: Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, dalam persidangan di Pegandilan Tingkat Pertama telah menghadap Kuasa Hukum Para Pembanding / Para Penggugat tersebut, untuk Terbanding I /Tergugat I hadir Kuasa Hukumnya I KETUT NGURAH WIRAKUSUMA, S.H., M.H., CLA., dkk, sedangkan Terbanding II /Tergugat II, Terbanding III /Tergugat III, Terbanding IV / Tergugat IV dan Terbanding VI/ Tergugat V tidak pernah hadir ataupun menunjuk wakilnya, padahal mereka Terbanding II /Tergugat II sampai dengan Terbanding V / Tergugat V tersebut telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut tetapi tidak pernah hadir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak yang hadir bahwa berdasarkan Laporan

Halaman 12 dari 20 Halaman ,Putusan Nomor 95/PDT/2021/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

Mediator tanggal 24 Nopember 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena Mediasi gagal, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Pembanding / Para Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Terrbanding I / Kuasa Hukum Tergugat I telah mengajukan jawaban sebagaimana termuat selengkapnya dalam berkas perkara yang pada pokoknya mohon pada Pengadilan agar menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima / Niet Onvankelijke Verklaard;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat;

## ATAU :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (EX AEQUO ET BONO);

**Membaca Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 873/Pdt.G./2020/ PN.Dps. tagga;l 5 Mei 2021 .yang amarnya berbunyi sebagai berikut.:**

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI.

- Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan jual beli tanah seluas 9 are atau sama dengan 900 M<sup>2</sup> sebagaimana dimaksud dalam SOERAT PEMBELIAN tanggal 13 Oktober 1930, yang terletak di Desa Dauh Puri Nomor: 60 pipil No. 663, Persil No. 5 klas I dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tegal I Gredeg

Sebelah Timur : I Gusti Ngurah Made

Sebelah Selatan : I Gusti Ngurah Made

Halaman 13 dari 20 Halaman ,Putusan Nomor 95/PDT/2021/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

Sebelah Barat : I Gredeg

Yang dibeli oleh I Tompel almarhum (ayah Para Penggugat) dari I Grodog Almarhum adalah **sah**;

3. Menyatakan **Para Penggugat** adalah ahli waris yang **sah** dari I **Tompel almarhum**;
4. Menghukum Para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul sejumlah Rp.2.445.000,- (Dua juta empat ratus empat puluh lima ribu rupiah) ;
5. Menolak petitum selain dan selebihnya;

**Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa pada tanggal 17 Mei 2021 , Kuasa Para Pembanding / Kuasa Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 05 Mei 2021 Nomor 873 / PDT.G/ 2020/PN.Dps. untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding ;**

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa pada tanggal 27 Mei 2021 , permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Terbanding I / Tergugat I , demikian pula pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding II /Tergugat II dan Terbanding III / Tergugat III pada tanggal 24 Mei 2021, dan kepada Terbanding IV /Tergugat IV dan Terbanding V / Tergugat V diberitahukan pada tanggal 27 Mei 2021.

Menimbang bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding / Para Penggugat pembanding mengajukan memori banding tertanggal 28 Mei 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 28 Mei 2021 , dan memori banding tersebut selengkapnya termuat dalam berkas perkara yang pada pokoknya Kuasa Hukum Para Pembanding / Para Penggugat mohon agar Pengadilan Tingkat banding menjatuhkan Putusan sebagai berikut ;

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.873 /Pdt.G/2020/ PN.Dps. tanggal 5 Mei 2021;

**MENGADILI SENDIRI**

**DALAM EKSEPSI**

Menolak Eksepsi Tergugat I;

Halaman 14 dari 20 Halaman ,Putusan Nomor 95/PDT/2021/PT.DPS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

1. **Menerima dan mengabulkan** gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli tanah seluas 9 are atau sama dengan 900 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Dauh Puri Nomor: 60 pipil No. 663, Persil No. 5 klas I dengan batas-batas:

Sebelah Utara	: Tegal I Gredeg
Sebelah Timur	: I Gusti Ngurah Made
Sebelah Selatan	: I Gusti Ngurah Made
Sebelah Barat	: I Gredeg

Yang dibeli oleh I Tompel almarhum (ayah Para Penggugat) dari I Grodog almarhum adalah **sah**;

3. Menyatakan jual beli tanah sengketa yang merupakan bagian/kekurangan dari luas tanah yang dibeli oleh I Tompel almarhum (ayah Para Penggugat) yang dibeli dari I Grodog almarhum yang luasnya 9 are atau sama dengan 900 M<sup>2</sup> dengan Surat Pembelian tanggal 13 Oktober 1930 Sasih 4 Rah 2 Tenggek 5 Isaka 1852 **adalah sah**;
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah **melakukan Perbuatan Melawan Hukum** (onrechtmatige daad);
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng **membayar ganti rugi Rp 725.000.000,-** (tujuh ratus dua puluh lima rupiah) dan ganti rugi tersebut harus dibayar kontan dan tunai dalam tenggang waktu satu minggu sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde);
6. Menyatakan sewa menyewa tanah sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II yang dibuat secara lisan **tidak sah dan batal demi hukum**;
7. Menyatakan perjanjian yang dibuat di bawah tangan antara Tergugat II dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yaitu:
  - (1) Perjanjian antara Tergugat II dengan Tergugat III dengan perjanjian di bawah tangan tertanggal 9 Februari 2018;
  - (2) Perjanjian antara Tergugat II dengan Tergugat IV dengan perjanjian di bawah tangan tertanggal 3 April 2018;
  - (3) Perjanjian antara Tergugat II dengan Tergugat V dengan pembayaran kwitansi tertanggal 1 Juni 2017;

Halaman 15 dari 20 Halaman ,Putusan Nomor 95/PDT/2021/PT.DPS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah **tidak sah dan batal demi hukum**;

8. Menyatakan **Para Penggugat** adalah ahli waris yang sah dari I **Tompel almarhum**;
9. Menyatakan tanah sengketa adalah **sah milik Para Penggugat**;
10. Menyatakan sita jaminan/conservatoir beslag (CB) yang diletakkan terhadap tanah sengketa adalah **sah dan berharga**;
11. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dapat dijadikan dasar untuk mendaftarkan dan mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik atas nama Para Penggugat kepada Kepala Kantor BPN/ATR Kota Denpasar terhadap tanah sengketa;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atau barang siapa yang memperoleh hak dari padanya haruslah dihukum dan diperintahkan untuk membongkar bangunan yang ada di atas tanah sengketa, mengosongkan, meninggalkan menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dengan lasia/ baik dan bila perlu dengan bantuan Alat Negara/Polisi;
13. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada Verzet, Banding, Kasasi Pasal 180 ayat 1 HIR;
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng membayar biaya-biaya dalam perkara ini.

## Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil – adilnya (**ex aequo et bono**).

Menimbang bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada kuasa hukum Terbanding I / Kuasa Hukum Tergugat I pada tanggal 2 Juni 2021, dan kepada Terbanding II dan III / Tergugat II dan III pada tanggal 3 Juni 2021, dan kepada Terbanding IV dan V / Tergugat IV dan V tanggal 4 Juni 2021 ;

Menimbang bahwa terhadap memori banding tersebut Kuasa Hukum Terbanding I / Tergugat I mengajukan **Kontra memori banding tertanggal 11 Juni 2021** yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 11 Juni 2021 selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara, yang pada pokoknya Kuasa Hukum Terbanding I Kuasa Hukum Tergugat I mohon agar Pengadilan Tingkat banding menjatuhkan Putusan sebagai berikut ;

Halaman **16** dari **20 Halaman** , Putusan Nomor **95/PDT/2021/PT.DPS**.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan Banding dari Para Pembanding/Para Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 873/Pdt.G/2020/ PN.Dps., tanggal 5 Mei 2021;
3. Menghukum Para Pembanding/Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Pembanding pada tanggal 14 Juni 2021 ;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) masing-masing tertanggal 28 Mei 2021 Kepada Kuasa Hukum Para Pembanding / Kuasa Hukum Para Penggugat , tanggal 27 mei 2021 kepada Terbanding I / Tergugat I , tanggal 24 mei 2021 kepada Terbanding II dan III / Tergugat II dan III , dan tanggal 27 Mei 2021 kepada Terbanding IV dan V / Tergugat IV dan V yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa masing-masing telah diberi kesempatan kepada Para Pembanding / Para Penggugat dan Para Termohon banding / Para Tergugat selama 14 (empat belas hari) terhitung sejak hari berikutnya dari tanggal pemberitahuan, untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara sebelum perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi ;

Menimbang bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan perkara aquo sebagai berikut ;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa hukum Para Pemohon banding / Kuasa hukum 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 Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 05 Mei 2021 Nomor : 873/Pdt.G/2020/PN.Dps. dan memori banding yang diajukan oleh Kuasa hukum Para Pembanding / Kuasa Hyukum Para Penggugat dan Kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I / Kuasa

Halaman 17 dari 20 Halaman , Putusan Nomor 95/PDT/2021/PT.DPS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Tergugat I, ternyata dalam memori bandingnya kuasa Hukum Para Pembanding / Para Penggugat tersebut tidak ada mengajukan hal-hal yang baru untuk dipertimbangkan secara khusus, Kuasa Hukum Para Pembanding / Para Penggugat memohon agar Pengadilan Tingkat banding membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan dengan mengadili sendiri dan mengabulkan gugatan Para Pembanding / Para penggugat untuk seluruhnya, demikian pula Melihat Kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I / Kuasa Hukum Tergugat I tidak ada hal-hal yang baru yang diajukan hanya memohon agar Pengadilan Tingkat banding untuk menguatkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama ;

Menimbang bahwa Pengadilan tingkat Banding setelah mencermati seluruh pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tingkat pertama, dan ternyata pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar maka majelis Hakim Pengadilan Tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan-keadaan dan alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan oleh karena itu dianggap telah tercantum pula dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 05 Mei 2021 Nomor : 873/Pdt.G/2020/PN.Dps. dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Penggugat / Para Pemohon Banding tetap dipihak yang kalah, baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam pengadilan tingkat Banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan dibebankan kepadanya ;

**Mengingat dan memperhatikan** ketentuan ketentuan dalam R.Bg, Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 Jo. Undang-undang No 8 Tahun 2004 Jo. Undang-undang No.49 Tahun 2009 dan Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## **MENGADILI**

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pemohon banding semula Kuasa Hukum Para Penggugat ;

Halaman 18 dari 20 Halaman ,Putusan Nomor 95/PDT/2021/PT.DPS.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 05 Mei 2021 Nomor : 873/Pdt.G/2020/PN.Dps. yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Para Pemohon Banding semula Para Penggugat , untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, dan dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Kamis tanggal **22 Juli 2021** oleh kami **I GUSTI LANANG DAUH ,SH. MH.** Hakim pada Pengadilan Tinggi Denpasar selaku Hakim Ketua Majelis dengan **IDA BAGUS DWIYANTARA SH.M.Hum., dan H. AMIN ISMANTO SH.MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 24 Juni 2021 Nomor: 95/PDT/2021 /PT.DPS. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari itu juga Kamis tanggal **22 Juli 2021** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta oleh **I NYOMAN DANA , SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak ataupun Kuasa Hukumnya masing-masing dalam perkara ini .

Hakim Anggota :

Hakim Ketua :

**IDA BAGUS DWIYANTARA,SH.M.Hum. IGUSTI LANANG DAUH,SH.MH.**

**H. AMIN ISMANTO, SH.MH. -**

**Panitera Pengganti :**

**- I NYOMAN DANA ,SH.**

Perincian biaya perkara :

Halaman 19 dari 20 Halaman ,Putusan Nomor 95/PDT/2021/PT.DPS.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Redaksi : Rp. 10.000,-
- Meterai : Rp. 10.000,-
- Pemberkasan : Rp. 130.000,-
- Jumlah : Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah).

#### 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)