



P U T U S A N
Nomor 222 / PDT / 2020 / PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang bersidang secara elektronik dilaksanakan pada sistem informasi Pengadilan yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

- 1. ANAK AGUNG GDE AGUNG SUPTHAYANA, S.H.,** laki-laki, lahir di Denpasar, tanggal 01 September 1960, agama Hindu, pekerjaan pensiunan PNS, alamat Jln. Trenggana Gg. IV a Nomor 10 Dps, Banjar / Lingkungan Paang Kelod, Desa / Kelurahan Penatih, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Bali, sebagai **PENGGUGAT I**;
- 2. ANAK AGUNG GDE PALGUNA,** laki-laki, lahir di Badung, tanggal 05 Oktober 1962, agama Hindu, pekerjaan Swasta, alamat Jl. Pacar Nomor 2, Br/Lingkungan Pagan Tengah, Desa Sumerta Kauh, Kec. Denpasar Timur, Denpasar, Bali, sebagai **PENGGUGAT II**;

Penggugat I dan Penggugat II disebut pula sebagai Para Penggugat;

Para Penggugat memberikan kuasa kepada I Wayan Sudiarta, S.H. Advokat yang berkantor di Jalan Hayam Wuruk Gg. Flora Bali No. 4, Denpasar, Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 November 2021. Selanjutnya disebut **PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT**;

Lawan:

- 1. I KETUT GIRIABA,** laki-laki, lahir di Gianyar tanggal 3 Maret 1958, agama Hindu, pekerjaan wiraswasta, alamat Br. Tangkas, Desa Kendaran, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar, Bali, sebagai **TERGUGAT I**;
- 2. I MADE DARMAWAN, S.E.,** laki-laki, lahir di Gianyar, tanggal 8 Agustus 1968, agama Hindu, pekerjaan Karyawan Swasta, alamat Br. Tangkas, Desa Kendaran, Kecamatan Tegallalang,

Halaman 1 dari 13 Putusan Nomor 222/PDT/2021/PT DPS



Kabupaten Gianyar, Bali, sebagai **TERGUGAT II**;

3. **I NYOMAN PUTRA REDANA, S.E.**, laki-laki, lahir di Gianyar, tanggal 2 Desember 1971, agama Hindu, pekerjaan Karyawan Swasta, alamat Jl. Gunung Andakasa, Lingkungan Penamparan, Kel/Desa Padangsambian, Kecamatan Denpasar Barat, Provinsi Bali, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III di atas memberikan kuasa kepada Gede Parta Wijaya, S.H., dan I Nyoman Punduh, S.H., M.H., keduanya Para Advokat pada kantor "HUKUM DJAYA" di Jalan Kebo Iwa No. 9 Y, Gianyar - Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Mei 2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 24 Mei 2021 dengan nomor register 226/2021. Selanjutnya disebut **TERBANDING I, II, III semula TERGUGAT I, II, III**;

4. **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL, c.q. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GIANYAR**, berkedudukan di Jalan Sahadewa Komplek Civic Center Nomor 4, Gianyar, Bali. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Gusti Ngurah Darma Arta, S.SiT., M.H., Anak Agung Istri Diah Mahadewi, S.H., M.H., Anak Agung Ayu Nadia Andina Putri, S.H., Muhamad Ihsan Fauzi, S.H., Dewa Putu Gede Krisna, S.H., dan I Komang Adhi Wirawan, S.H., yang berkantor di Jalan Sahadewa Komplek Civic Center Nomor 4, Gianyar, Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Mei 2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 27 Mei 2021 dengan nomor register 236/2021. Selanjutnya disebut **TERBANDING IV semula TERGUGAT IV**;

5. **KANTOR BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH, KABUPATEN GIANYAR**, berkedudukan Jalan Ciung Wanara No 16 Gianyar. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suryatin Lijaya, S.H. Advokat berkantor di

Halaman 2 dari 13 Putusan Nomor 222/PDT/2021/PT DPS



Jalan Serma Kawi Nomor 11 Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Juni 2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 15 Juni 2021 dengan nomor register 272/2021. Selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara berturut-turut:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 222/PDT/2021/PT DPS tanggal 7 Desember 2021, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 222/PDT/2021/PT DPS tanggal 7 Desember 2021, tentang hari dan tanggal sidang;
3. Berkas perkara dan salinan putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 93/Pdt.G/2021/PN Gin tanggal 21 Oktober 2021 dan surat-surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 93/Pdt.G/2021/PN Gin tanggal 21 Oktober 2021 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp2.552.000,00 (dua juta lima ratus lima puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Gianyar diucapkan dalam sidang secara elektronik yang terbuka untuk umum pada tanggal 21 Oktober 2021 dengan dihadiri oleh para pihak dalam perkara ini. Selanjutnya pada tanggal 8 November 2021 Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar. Selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 8 November 2021;

Halaman 3 dari 13 Putusan Nomor 222/PDT/2021/PT DPS



Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah menyerahkan memori banding tanggal 19 November 2021, yang diterima secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 30 November 2021. Selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara elektronik kepada Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 30 November 2021;

Menimbang, bahwa para pihak telah diberitahukan secara elektronik untuk memeriksa berkas perkara banding Nomor 93/Pdt.G/2021/PN Gin (*inzage*) masing-masing pada tanggal 30 November 2021;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Gianyar telah menjatuhkan putusan perkara Nomor 93/Pdt.G/2021/PN Gin tanggal 21 Oktober 2021. Selanjutnya Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding secara elektronik pada tanggal 8 November 2021. Dengan demikian berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 271/KMA/XII/2019 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;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 93/Pdt.G/2021/PN Gin tanggal 21 Oktober 2021, selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding untuk memeriksa ulang dan memutuskan sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 93/Pdt.G/2021/PN Gin tanggal 21 Oktober 2021;

MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum, Para Penggugat sebagai ahli waris dari alm. I Dewa Gde Ngurah Sardjika alias Anak Agung Ngurah Sardjika;
3. Menyatakan hukum, tanah Petok D atas nama alm. Dewa Gde Oka, Pipil Nomor 209, Persil 29, Kelas II, terletak di Subak / Desa Manuaba, dan tercatat pada Turut Tergugat dengan SPPT PBB Nomor: 51.04.060.003.012.0061.0 atas nama alm. I Dw. Gde Ngr Sarjika, Br. Triwangsa, Desa Kenderan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar, dengan letak objek tanah di Br.

Halaman 4 dari 13 Putusan Nomor 222/PDT/2021/PT DPS



- Triwangsa, Desa Kenderan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar seluas 5.400 m² (lima ribu empat ratus meter persegi), dengan batas-batas:
- o Sebelah Utara : Anak Agung Gde Agung Ariawan;
 - o Sebelah Timur : Sungai;
 - o Sebelah selatan : Parit / I Nyoman Gunaast;
 - o Sebelah Barat : Tanah Milik Anak Agung Gde Raka/alm. I Berasut; adalah sah tanah peninggalan / warisan dari alm. I Dewa Gde Ngurah Sardjika alias Anak Agung Ngurah Sardjika;
4. Menyatakan hukum, Para Penggugat selaku ahli waris dari alm. I Dewa Gde Ngurah Sardjika alias Anak Agung Ngurah Sardjika karenanya berhak mewarisi tanah yang tercatat pada Petok D atas nama alm. I Dewa Gde Oka, Pipil Nomor 209, Persil 29, Kelas II, terletak di Subak / Desa Manuaba, dan tercatat pada Turut Tergugat dengan SPPT PBB Nomor: 51.04.060.003.012.0061.0 atas nama Alm. I Dw. Gde Ngr Sarjika, Br. Triwangsa, Desa Kenderan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar, dengan letak objek tanah di Br. Triwangsa, Desa Kenderan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar seluas 5.400² (lima ribu empat ratus meter persegi) dengan batas-batas tersebut di atas;
5. Menyatakan hukum, tanah seluas 3.868² (tiga ribu delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) yang dijadikan objek Sertifikat Hak Milik Nomor : 02910/Desa Kenderan, Surat Ukur Nomor: 02438/2018, tanggal 3 Oktober 2018, luas 2.036 m² (dua ribu tiga puluh enam meter persegi) tercantum atas nama I Ketut Giriaba (Tergugat I) dan Sertifikat hak milik Nomor: 02912/Desa Kenderan, surat ukur Nomor: 02440/2018, tanggal 03 Oktober 2018, seluas 1.832 m² (seribu delapan ratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama I Made Darmawan, S.E. (Tergugat II) dan I Nyoman Putra Redana, S.E. (Tergugat III) merupakan bagian dari tanah warisan Para Penggugat yang tercatat pada Petok D atas nama alm. I Dewa Gde Oka, Pipil Nomor 209, Persil 29, Kelas II, terletak di Subak / Desa Manuaba, dan tercatat pada Turut Tergugat dengan SPPT PBB Nomor: 51.04.060.003.012.0061.0 atas nama alm. I Dw. Gde Ngr Sarjika, Br. Triwangsa, Desa Kenderan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar, dengan letak objek tanah di Br. Triwangsa, Desa Kenderan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar seluas 5.400 m² (lima ribu empat ratus meter persegi);
6. Menyatakan segala perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I s.d. Tergugat IV yang ditujukan terhadap tanah seluas 3.868² (tiga ribu delapan



- ratus enam puluh delapan meter persegi) yang disengketakan dari luas keseluruhan yang tercatat pada Petok D atas nama alm. I Dewa Gde Oka, Pipil Nomor 209, Persil 29, Kelas II, terletak di Subak / Desa Manuaba, dan tercatat pada Turut Tergugat dengan SPPT PBB Nomor: 51.04.060.003.012.0061.0 atas nama alm. I Dw. Gde Ngr Sarjika, Br. Triwangsa, Desa Kenderan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar, dengan letak objek tanah di Br. Triwangsa, Desa Kenderan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar seluas 5.400 m² (lima ribu empat ratus meter persegi) merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan kerugian Para Penggugat sebesar Rp1.011.449.000,00 (satu miliar sebelas juta empat ratus empat puluh sembilan ribu rupiah), sah diakibatkan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I s.d. Tergugat IV yang ditujukan terhadap tanah seluas 3.868 (tiga ribu delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) yang disengketakan dari luas keseluruhan yang tercatat pada Petok D atas nama alm. I Dewa Gde Oka, Pipil Nomor 209, Persil 29, Kelas II, terletak di Subak / Desa Manuaba, dan tercatat pada Turut Tergugat dengan SPPT PBB Nomor: 51.04.060.003.012.0061.0 atas nama alm. I Dw. Gde Ngr Sarjika, Br. Triwangsa, Desa Kenderan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar, dengan letak objek tanah di Br. Triwangsa, Desa Kenderan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar seluas 5.400² (lima ribu empat ratus meter persegi);
8. Menyatakan hukum, Tergugat I s.d. Tergugat III, tidak berhak atas tanah seluas 3.868 (tiga ribu delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) dari keseluruhan luas tanah yang tercatat pada Petok D atas nama alm. Dewa Gde Oka, Pipil Nomor 209, Persil 29, Kelas II, terletak di Subak/ Desa Manuaba, dan tercatat pada Turut Tergugat dengan SPPT PBB Nomor: 51.04.060.003.012.0061.0 atas nama alm. I Dw. Gde Ngr Sarjika, Br. Triwangsa, Desa Kenderan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar, dengan letak objek tanah di Br. Triwangsa, Desa Kenderan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar seluas 5.400² (lima ribu empat ratus meter persegi) yang merupakan tanah warisan Para Penggugat;
9. Menyatakan hukum, segala keterangan atau dokumen, menyangkut riwayat tanah ataupun data fisik dan yuridis yang telah diberikan oleh Tergugat I s.d. Tergugat III pada Tergugat IV selama proses pendaftaran tanah pada PTSL Tahun 2018, sepanjang dokumen tersebut menunjuk tanah seluas 3.868 m² (tiga ribu delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) yang disengketakan

Halaman 6 dari 13 Putusan Nomor 222/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)



dari luas keseluruhan tanah yang tercatat pada Petok D atas nama alm. Dewa Gde Oka, Pipil Nomor 209, Persil 29, Kelas II, terletak di Subak/Desa Manuaba, dan tercatat pada Turut Tergugat dengan SPPT PBB Nomor: 51.04.060.003.012.0061.0 atas nama alm. I Dw. Gde Ngr Sarjika, Br. Triwangsa, Desa Kenderan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar, dengan letak objek tanah di Br. Triwangsa, Desa Kenderan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar seluas 5.400²m² (lima ribu empat ratus meter persegi) yang merupakan tanah warisan Para Penggugat sebagai objek permohonan Pendaftaran Hak pada PTSL tahun 2018 oleh Tergugat I s.d. Tergugat III, ataupun menunjuk tanah tersebut sebagai objek dari sertifikat Sertifikat Hak Milik Nomor: 2910/Desa Kenderan, Surat Ukur Nomor: 02438/2018, tanggal 3 Oktober 2018, luas 2.036²m² (dua ribu tiga puluh enam meter persegi) tercantum atas nama I Ketut Giriaba (Tergugat I) dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 02912/Desa Kenderan, surat ukur nomor : 02440/2018, tanggal 03 Oktober 2018, seluas 1.832²m² (seribu delapan ratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama I Made Darmawan, S.E. (Tergugat II) dan I Nyoman Putra Redana, S.E. (Tergugat III) adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan mengikat serta tidak sah serta batal demi hukum;

10. Menyatakan hukum, Sertifikat Hak Milik Nomor: 02910/Desa Kenderan, Surat Ukur Nomor: 02438/2018, tanggal 3 Oktober 2018, luas 2.036²m² (dua ribu tiga puluh enam meter persegi) tercantum atas nama I Ketut Giriaba (Tergugat I) dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 02912/Desa Kenderan, surat ukur nomor: 02440/2018, tanggal 03 Oktober 2018, seluas 1.832²m² (seribu delapan ratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama I Made Darmawan, S.E. (Tergugat II) dan I Nyoman Putra Redana, S.E. (Tergugat III) yang dikeluarkan oleh Tergugat IV, sepanjang objeknya menunjuk tanah seluas 3.868 m² (tiga ribu delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) yang disengketakan yang merupakan sebagian dari keseluruhan luas tanah yang tercatat pada Petok D atas nama alm. Dewa Gde Oka, Pipil Nomor 209, Persil 29, Kelas II, terletak di Subak/Desa Manuaba, dan tercatat pada Turut Tergugat dengan SPPT PBB Nomor: 51.04.060.003.012.0061.0 atas nama alm. I Dw. Gde Ngr Sarjika, Br. Triwangsa, Desa Kenderan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar, dengan letak objek tanah di Br. Triwangsa, Desa Kenderan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar seluas 5.400²m² (lima ribu empat ratus meter persegi) yang merupakan tanah warisan Para Penggugat, adalah tidak sah serta tidak memiliki kekuatan mengikat atau batal demi hukum;



11. Menghukum Tergugat I s.d. Tergugat III, dan Tergugat IV baik secara sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil dan immaterial yang diderita oleh Para Penggugat sebesar Rp1.011.440.000,00 (satu miliar sebelas juta empat ratus empat puluh ribu rupiah);
12. Memerintahkan dan menghukum, Tergugat IV untuk mencoret dari segala daftar atau buku tanah, surat ukur ataupun dokumen pertanahan terkait yang tersimpan sebagai hasil dari proses pendaftaran tanah pada PTSL Tahun 2018, sepanjang catatan tersebut masih menerangkan Tergugat I s.d. Tergugat III berhak atas tanah warisan Para Penggugat seluas 3.868 (tiga ribu delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) yang disengketakan dari luas keseluruhan tanah yang tercatat pada Petok D atas nama alm. Dewa Gde Oka, pipil Nomor 209, persil 29, kelas II, terletak di Subak/Desa Manuaba, dan tercatat pada Turut Tergugat dengan SPPT PBB Nomor: 51.04.060.003.012.0061.0 atas nama alm. I Dw. Gde Ngr Sarjika, Br. Triwangsa, Desa Kenderan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar, dengan letak objek tanah di Br. Triwangsa, Kenderan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar seluas 5.400² (lima ribu empat ratus meter persegi);
13. Memerintahkan dan menghukum, Tergugat IV untuk memproses lebih lanjut permohonan pendaftaran hak atas tanah warisan Para Penggugat yang tercatat pada Petok D atas nama alm. Dewa Gde Oka, pipil Nomor 209, persil 29, kelas II, terletak di Subak/Desa Manuaba, dan tercatat pada Turut Tergugat dengan SPPT PBB Nomor: 51.04.060.003.012.0061.0 atas nama alm. I Dw. Gde Ngr Sarjika, Br. Triwangsa, Desa Kenderan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar, dengan letak objek tanah di Br. Triwangsa, Kenderan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar, seluas 5.400² (lima ribu empat ratus meter persegi) yang diajukan pada PTSL Tahun 2019 yang sertifikat hak miliknya belum dikeluarkan seluas 4.153² (empat ribu seratus lima tiga meter persegi);
14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam semua tingkatan;
15. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk terhadap putusan;
Atau, apabila Majelis Hakim memiliki pandangan dan pendapat berbeda, mohon putusan yang seadil-adilnya, *ex aequo et bono*;
Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 93/Pdt.G/2021/PN Gin tanggal 21 Oktober 2021 dan memori banding dari



Para Pembanding semula Para Penggugat, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa makna dan hakikat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap dalil gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara, akan tetapi apabila berhasil maka dapat mengakhiri suatu perkara;

Menimbang, bahwa eksepsi dalam perkara ini diajukan oleh:

1. Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, yang meliputi:
 - a. Mengenai kewenangan absolut;
 - b. Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*Discualificatoire Exceptie*);
 - c. Gugatan Para Penggugat kadaluarsa (*rechtsverwerking*);
2. Tergugat IV, mengajukan eksepsi mengenai kewenangan absolut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai kewenangan absolut yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah memutuskan sebagaimana tersebut dalam Putusan Sela Nomor 93/Pdt.G/2021/PN Gin tanggal 26 Agustus 2021, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Gianyar berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kepada Para Pihak untuk melanjutkan persidangan perkara ini;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa terhadap putusan sela tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa eksepsi absolut yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Gianyar tidak berwenang mengadili perkara ini, karena yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);
- Bahwa dalam perkara ini Para Pembanding semula Para Penggugat mendalilkan pada pokoknya, Terbanding IV semula Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) tanah atas nama Tergugat I (SHM Nomor 2910/Desa Kenderan) dan sertifikat atas nama Tergugat II dan Tergugat III (SHM Nomor 2912/Desa Kenderan). Padahal tanah tersebut merupakan bagian dari tanah tegalan tercatat Petok D atas nama alm.



Dewa Gde Oka Pipil Nomor 209, Persil 29 kelas II terletak di Subak/Desa Manuaba, Desa Kenderan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar yang luas seluruhnya 5.400 m² (lima ribu empat ratus meter persegi) adalah milik Para Pembanding semula Para Penggugat yang berasal dari warisan orang tuanya (I Dewa Gde Ngurah Sardjika alias Anak Agung Ngurah Sardjika, sedangkan orang tua Para Pembanding semula Para Penggugat memperolehnya atas warisan dari I Dewa Gde Oka / kakek Penggugat). Sebaliknya Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III membantahnya dengan mengatakan bahwa tanah SHM Nomor 2910/Desa Kenderan dan SHM Nomor 2912/Desa Kenderan adalah milik Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III yang berasal warisan dari orang tuanya (I Berasut / I Nyoman Berasut);

- Bahwa Perbuatan Terbanding IV semula Tergugat IV yang telah menerbitkan SHM Nomor 2910/Desa Kenderan dan SHM Nomor 2912/Desa Kenderan adalah sebagai aparat dalam rangka penyelenggara administrasi tata pemerintahan artinya Terbanding IV semula Tergugat IV telah menerbitkan penetapan tertulis yang bersifat konkret, individual, dan final sehingga apabila Para Pembanding semula Para Penggugat merasa dirugikan akibat perbuatan Terbanding IV semula Tergugat IV yang menerbitkan kedua sertifikattersebut maka bisa mengajukan gugatan ke pengadilan, dalam hal ini yang berwenang mengadili atas keberatan Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986);
- Bahwa Terbanding IV semula Tergugat IV yang telah menerbitkan kedua sertifikat tersebut, kemudian oleh Para Pembanding semula Para Penggugat digugat ke Pengadilan Negeri Gianyar dengan dalil telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menuntut supaya Terbanding IV semula Tergugat IV membatalkan sertifikat atau menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum (tersebut dalam petitum angka 9) serta dihukum pula untuk mengganti kerugian (tersebut dalam petitum angka 10). Dalil gugatan dan petitum Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut sudah termasuk sengketa antara warga dengan badan dan/atau pejabat pemerintahan, karena perbuatan Terbanding IV semula Tergugat IV yang telah menerbitkan kedua sertifikat tersebut kemudian Para



Pembanding semula Para Penggugat merasa dirugikan akibat diterbitkan kedua sertifikat tersebut, maka upaya hukum yang dilakukan Para Pembanding semula Para Penggugat adalah dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) bukan ke Pengadilan Negeri Gianyar. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 2 Tahun 2019 tentang “Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan”, yang menyebutkan “Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara”;

- Bahwa berdasarkan uraian di atas Majelis Hakim Pengadilan Tingkat **Banding** berkesimpulan eksepsi mengenai kewenangan absolut yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV cukup beralasan secara hukum untuk diterima dan dikabulkan;
- Bahwa dengan diterima dan dikabulkannya eksepsi tentang kewenangan absolut tersebut, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat eksepsi yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 93/Pdt.G/2021/PN Gin tanggal 21 Oktober 2021 yang mengakomodasi Putusan Sela Nomor 93/Pdt.G/2021/PN Gin tanggal 26 Agustus 2021 yang menolak eksepsi tentang kewenangan absolut tidak dapat dipertahankan lagi dan oleh karenanya harus dibatalkan, selanjutnya akan mengadili sendiri yang selengkapannya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dalam perkara ini cukup menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Gianyar tidak berwenang mengadili perkara ini tanpa mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan tanpa memeriksa pokok perkara, maka memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat yang sependapat dengan putusan Nomor 93/Pdt.G/2021/PN Gin tanggal 21 Oktober 2021 sepanjang mengenai penolakan atas eksepsi harus dikesampingkan dengan alasan sebagaimana tersebut dalam



pertimbangan di atas sepanjang mengenai diterima dan dikabulkannya eksepsi tentang kewenangan absolut. Sedangkan memori banding tentang pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan karena Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak memeriksanya;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 93/Pdt.G/2021/PN Gin tanggal 21 Oktober 2021 dibatalkan dan menyatakan Pengadilan Negeri Gianyar tidak berwenang mengadili perkara ini, maka kepada Para Pembanding semula Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya seperti tersebut dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan, R.Bg Stb Nomor 1927/227 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, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dan Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 271/KMA/XII/2019 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Tingkat Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali Secara Elektronik, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 93/Pdt.G/2021/PN Gin tanggal 21 Oktober 2021 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

- 1) Menyatakan Pengadilan Negeri Gianyar tidak berwenang mengadili perkara ini;
- 2) Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat 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 Kamis tanggal 30 Desember 2021 oleh kami yang terdiri dari I Wayan Supartha, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, H. Zaeni, S.H., M.H. dan Dr. Suhartanto, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang berdasarkan

Halaman 12 dari 13 Putusan Nomor 222/PDT/2021/PT DPS



Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 222/PDT/2021/PT DPS tanggal 7 Desember 2021 ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding, dan putusan ini pada hari Kamis, tanggal 6 Januari 2022, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan Tinggi Denpasar oleh Hakim Ketua tersebut, dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh Anak Agung Istri Agung Mirah, S.H. selaku Panitera pengganti dan tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Gianyar pada hari itu juga;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

H. Zaeni, S.H., M.H.

I Wayan Supartha, S.H., M.H.

Dr. Suhartanto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Anak Agung Istri Agung Mirah, S.H.

Perincian biaya:

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