



**MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN UMUM
PENGADILAN TINGGI DENPASAR
PENGADILAN NEGERI SINGARAJA**

Jalan Kartini No. 02 Singaraja, Kec. Buleleng, Kab. Buleleng, Bali 81116
Telp (0362) 21445 - Fax : (0362) 26447. www.pn-singaraja.go.id,
pn singlaraja@yahoo.co.id

Nomor : 564 /PAN.PN/W24-U2/HK.2.4/III/2025
Lampiran : 1 (satu) lembar.
Hal : Mohon Bantuan Mengumumkan
Pemberitahuan Kontra Memori Banding Perkara Nomor
710/Pdt.G/ 2023/PN.Sgr

Yth.Bupati Buleleng

Di_

Singaraja-Bali

Melalui surat ini dengan hormat kami mohon bantuannya untuk mengumumkan pemberitahuan kontra memori banding tanggal 25 Februari 2025 perkara perdata Nomor 710/Pdt.G/2023/PN.Sgr pada papan pengumuman yang ada di Kantor Bupati Buleleng, agar diketahui oleh masyarakat luas bahwa Pan Deresna dahulu Beralamat di Dusun/banjar Banyu Wedang, Desa Pejarakan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Bali,sekarang tidak diketahui alamatnya, yang dalam gugatan ini disebut sebagai pihak TERGUGAT V/TERBANDING V.

dalam perkara antara :

Leody Haryman Sebagai Penggugat/Pembanding ;
Lawan

PT. Prapat Agung Permai Dkk Sebagai Para Tergugat / Para
Terbanding;

Camat Gerokgak Kabupaten Buleleng Dkk Sebagai Para Turut
Tergugat/Para Turut Terbanding ;

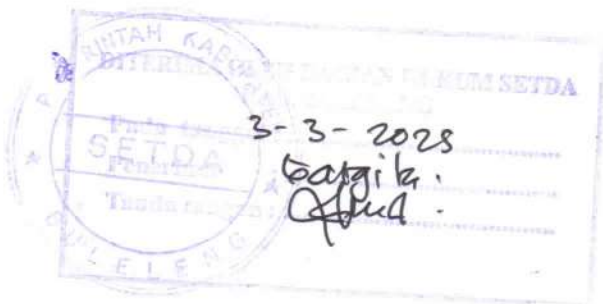
Demikian kami mohon atas bantuan serta kerjasamanya, kami ucapkan
terimakasih

Singaraja, 3 Maret 2025

An. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja
Panitera



Sjarifudin Rasjid





**MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN UMUM
PENGADILAN TINGGI DENPASAR
PENGADILAN NEGERI SINGARAJA**

Jalan Kartini No. 02 Singaraja, Kec. Buleleng, Kab. Buleleng, Bali 81116
Telp (0362) 21445 - Fax : (0362) 26447. www.pn-singaraja.go.id,
pn singlaraja@yahoo.co.id

**RELAAS PEMBERITAHUAN KONTRA MEMORI BANDING
KEPADA TERGUGAT
Nomor. 710/Pdt.G/2023/PN Sgr**

Pada hari Senin tanggal 3 Maret 2025 saya I Made Satryawan, Jurusita pada Pengadilan Negeri Singaraja, atas perintah Hakim Ketua dalam perkara perdata Nomor 710/Pdt.G/2023/PN Sgr ;

TELAH MEMBERITAHUKAN

Nama : Pan Deresna
Alamat : Dahulu beralamat di Dusun/banjar Banyu Wedang, Desa Pejarakan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Bali, sekarang tidak diketahui alamatnya ;

Sebagai : TERGUGAT V/TERBANDING V

Bahwa pada hari Selasa tanggal 25 Februari 2025 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja telah mengajukan kontra memori banding secara elektronik terhadap memori banding tanggal 18 Februari 2025 oleh Pembanding atas putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 710/Pdt.G/2023 /PN Sgr tanggal 30 Januari 2025, diajukan kontra memori banding oleh :

Nama : PT Prapat Agung Permai
Alamat : Jalan Raya Kuta No 68 Kuta-Bali

Sebagai Tergugat I /Terbanding I

Dalam hal ini memberi kuasa kepada kuasa hukum Alexius Barung,S.H.,M.H,Dkk, Para Advokat yang beralamat di Jl. Pulau Moyo No 7C Denpasar Selatan, Provinsi Bali

dalam perkara perdata antara:

Leody Haryman Sebagai Penggugat/Pembanding ;
Lawan

PT. Prapat Agung Permai Dkk Sebagai Para
Tergugat / Para Terbanding;

Camat Gerokgak Kabupaten Buleleng Dkk Sebagai
Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding ;

Pemberitahuan ini saya jalankan di Kantor Bupati Buleleng , di sana saya

Berfemu Staf

Selanjutnya saya telah meninggalkan dan menyerahkan kepadanya sehelai relaas pemberitahuan ini ;

Demikian relaas pemberitahuan ini dibuat dan ditandatangani oleh saya serta

Mengetahui,



Jurusita,

I Made Satryawan

Denpasar, 25 Februari 2025

KONTRA MEMORI BANDING TERBANDING I
TERHADAP

MEMORI BANDING YANG DIAJUKAN OLEH:

**LEODY HARIMAN YANG SEMULA SEBAGAI PENGGUGAT DAN SEKARANG
SEBAGAI PEMBANDING ATAS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI
SINGARAJA NO.710/Pdt. G/2023/PN Sgr TERTANGGAL 30 JANUARI 2025.**

ANTARA

LEODY HARIMAN-----PEMBANDING

MELAWAN

1. **PT. PRAPAT AGUNG PERMAI SEBAGAI TERBANDING I semula TERGUGAT I**
2. **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN
NASIONAL/KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BULELENG SEBAGAI
TERBANDING II semula TERGUGAT II-----**
3. **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN
NASIONAL/KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI BALI SEBAGAI TERBANDING III semula TERGUGAT III-----**
4. **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN
NASIONAL SEBAGAI TERGUGAT IV SEMULA TERGUGAT IV-----**
5. **PAN DERESNA SEBAGAI TERBANDING V SEMULA TERGUGAT V**
6. **CAMAT GEROKGAK KABUPATEN BULELENG SEBAGAI TURUT
TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I-----**

7. **MIMING TANZIL** SEBAGAI TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II-----
8. **KETUT SURYADA** SEBAGAI TURUT TERBANDING III semula TURUT TERGUGAT III-----

Kepada Yth,
Ketua pengadilan Tinggi Denpasar
Di-
Denpasar

Melalui :
Ketua Pengadilan Negeri Singaraja
Di-
Singaraja

Perihal : KONTRA MEMORI BANDING TERBANDING I

Dengan hormat,
Yang Bertanda Tangan Dibawa ini;

ALEXSIUS BARUNG, S.H, M.H.,
AVENTINUS BENI, S.H.,
USSYANA DETHAN, S.H

Masing-masing sebagai Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum **ALEX BARUNG LAW OFFICE** and **PARTNERS (A.B.L)**, yang beralamat di Jl. Pulau Moyo No.7C Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, Telp.+6281338575058, POS.80222, selanjutnya berdasarkan atas Surat Kuasa Nomor : 24/SK/A.B.L/II/2025 tertanggal 14 Februari 2025 yang telah didaftarkan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja tertanggal 18 Februari 2025, yang karenanya sah bertindak untuk dan atas nama :

SANDY RACHMAT: Tempat/Tgl Lahir; Surabaya, 02 Desember 1966, umur 58 tahun, laki-laki, pekerjaan Karyawan swasta, agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, NIK 5171010212660001, alamat di

Jln. Tukad Badung XII B, No.10, Br/Link. Kelod, RT/RW 000/000,
Kel/Desa Renon, Kec. Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Prov. Bali.

Dalam hal ini sebagai **DIREKTUR** dari **PT. PRAPAT AGUNG PERMAI** yang dalam perkara a quo sebagai **TERBANDING I semula TERGUGAT I**. -----

MELAWAN

LEODY HARYMAN :Jenis kelamin: Laki-laki, Umur: 75 Tahun,
Pekerjaan: Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, Alamat: Jalan Aceh No.44 BLK, Rt.001, Rw.006, Kelurahan: Babakan Ciamis, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, Jawa Barat.
Selanjutnya dalam perkara ini disebut "**PEMBANDING, semula sebagai PENGGUGAT**"-----

Dengan ini kami selaku pihak Terbanding I semula Tergugat I mengajukan kontra memori banding atas memori banding yang telah diajukan oleh pembanding semula penggugat terhadap putusan perkara nomor 710/Pdt.G/2023/PN Sgr tertanggal 30 Januari 2025, akan kami uraikan sebagai berikut;

1. Bahwa pada tanggal 30 Januari 2025 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa dan memutuskan perkara Nomor 710/Pdt.G/2023/PN Sgr telah menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut ;

Dalam Eksepsi

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

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklarend*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.2.189.500,00 (*dua juta seratus delapan puluh sembilan ribu lima ratus rupiah*);

2. Bahwa kemudian berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 710/Pdt.G/2023/PN Sgr tertanggal 30 Januari 2025 tersebut Pembanding semula sebagai penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Denpasar melalui Pengadilan Negeri Singaraja tertanggal 10 Februari 2025 dan mengupload memori Bandingnya tertanggal 18 Februari 2025;
 3. Bahwa adapun dasar dalam mengajukan Kontra memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I adalah Pasal 11 Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947 yang menyatakan bahwa ;
 1. Kemudian *selambat-lambatnya empat belas hari* setelah permintaan pemeriksaan ulangan diterima, Panitera memberi tahu kepada kedua belah pihak, bahwa mereka dapat melihat surat-surat yang bersangkutan dengan perkaranya di Pengadilan Negeri *selama empat belas hari*.
 2. Kemudian turunan putusan, surat pemeriksaan dan surat-surat lain yang bersangkutan harus dikirim kepada Panitera Pengadilan Tinggi yang bersangkutan *selambat-lambatnya satu bulan* setelah menerima permintaan pemeriksaan ulangan.
 3. Kedua belah pihak boleh memasukkan surat-surat keterangan dan bukti kepada Panitera Pengadilan Negeri atau kepada Panitera Pengadilan Tinggi yang akan memutuskan, asal saja turunan dari surat-surat itu diberikan kepada pihak lawan dengan perantaraan pegawai Pengadilan Negeri yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Negeri itu.
- Pasal 17 PERMA No.7 tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik menyatakan bahwa;
1. Juru Sita/Juru Sita Pengganti mengirimkan surat panggilan sidang/pemberitahuan kepada para pihak melalui Domisili Elektronik pada SIP.
 2. Dalam hal Tergugat tidak memiliki Domisili Elektronik, pemanggilan/pemberitahuan disampaikan melalui Surat Tercatat.
 3. Pemanggilan/pemberitahuan terhadap para pihak yang berkediaman di luar negeri dan Domisili Elektroniknya telah diketahui, dilakukan secara elektronik.

4. *Dalam hal Domisili Elektronik para pihak sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tidak diketahui/tidak terverifikasi, pemanggilan/pemberitahuan dilakukan sesuai dengan prosedur yang berlaku.*

Dengan demikian berdasarkan dasar hukum diatas Pengadilan Tinggi Denpasar melalui Pengadilan Negeri Singaraja dapat memeriksa dan mempertimbangkan Kontra memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I;

4. Bahwa apa yang diputuskan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Singaraja dalam perkara nomor 710/Pdt.G/2023/PN Sgr tertanggal 30 Januari 2025 jika ditelaah mulai dari pertimbangan hingga amar putusannya merupakan putusan yang tepat dan Terbanding I semula tergugat I mencermati bahwa Majelis hakim sangatlah teliti dalam memberikan pertimbangan dasar hukum yang ada yang mana gugatan yang diajukan oleh Pembanding semula penggugat telah mencampuradukan atau menggabungkan 2 (dua) kewenangan peradilan di Indonesia yaitu kewenangan pengadilan Negeri dalam hal ini Pengadilan Negeri Singaraja dengan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), hal tersebut jelas terlihat dalam posita gugatan dan Petitum gugatan Pembanding semula Penggugat;
5. Bahwa untuk menanggapi Poin 1 huruf (b) dalam memori Banding dari pembanding dapat terbanding I terangkan bahwa pertimbangan dari *judex facti* Pengadilan Negeri Singaraja yang menyatakan;

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang diuraikan oleh Penggugat baik dalam posita maupun petitum gugatannya telah menggabungkan atau mencampuradukkan perbuatan melawan hukum perseorangan yang menjadi kewenangan absolut dari peradilan umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Singaraja, dengan sengketa tindakan pemerintahan yang merupakan kewenangan absolut dari peradilan tata usaha negara, dimana terhadap kedua tuntutan itu tidak boleh diajukan bersama-sama dalam satu gugatan. Oleh karenanya gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal gugatan dan oleh karenanya Majelis tidak perlu mempertimbangkan pokok perkara sehingga

gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard)''.

Pertimbangan tersebut sudah tepat, dalam gugatan yang diajukan oleh Pembanding semula penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng (Tergugat II), Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional / Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali (Tergugat III), Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (Tergugat IV) Dimana Para Pihak Tersebut Merupakan Instansi Atau Lembaga Negara yang memiliki mekanisme peradilan yang berbeda dengan Pengadilan Negeri dalam hal ini Pengadilan Negeri Singaraja.

6. Bahwa Berdasarkan Pasal 1 ayat 4 PERMA No. 02 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan pemerintahan dan Kewenangan mengadili Perbuatan melanggar hukum Oleh Badan dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) menyatakan bahwa;

“Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/ atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

Selanjutnya pada pasal 2 terkait dengan Kewenangan menyatakan bahwa;

- 1) *Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.*
- 2) *Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6*

Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

- 3) *Dalam hal peraturan perundang-undangan mengatur secara khusus upaya administratif maka yang berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintahan adalah Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara sebagai Pengadilan tingkat pertama.*

Dengan demikian berdasarkan dasar hukum diatas sudah tepat majelis hakim judex facti Pengadilan Negeri Singaraja untuk tidak mempertimbangkan Pokok perkara dalam gugatan Pembanding semula penggugat dalam memberikan pertimbangan hukum berdasarkan kewenangan absolut yang diatur dalam PERMA No. 02 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan pemerintahan dan Kewenangan mengadili Perbuatan melanggar hukum Oleh Badan dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);.

7. Bahwa terkait uraian poin 5 diatas, terdapat putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 152/Pdt.G/2020/PN Mlg yang kemudian dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya nomor 105/Pdt/2021/PT SBY yang telah berkekuatan hukum tetap Dimana dalam putusan perkara tersebut menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Malang tidak berwenang mengadili dan memutuskan sengketa perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang diajukan oleh penggugat terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri sebagai tergugat I
8. Bahwa untuk menanggapi memori Banding dari Pembanding poin 1 huruf (c) dapat Terbanding I semula tergugat I tanggapi bahwa sudah jelas gugatan yang diajukan oleh Pembanding semula sebagai penggugat sudah diuji melalui mekanisme sidang pada Pengadilan Negeri Singaraja yang Putusannya bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) artinya gugatan adalah cacat formil karena menggabungkan 2 (*dua*) kewenangan pengadilan yaitu kewenangan pengadilan Negeri dalam hal ini pengadilan Negeri Singaraja dan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dalam satu gugatan. Hal tersebut merupakan satu kesatuan dalam gugatan pembanding semula

penggugat yang tidak dapat dipisahkan dalam amar putusannya karena saling berkaitan antara pihak yang satu dengan pihak dalam uraian gugatan penggugat. Dengan demikian dengan jatuhnya putusan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) oleh Judex Facti artinya berlaku untuk seluruh pihak dalam perkara nomor 710/Pdt.G/2023/PN Sgr tertanggal 30 Januari 2025.

9. Bahwa untuk menanggapi poin 1 huruf (c) bagian 2 yang menyatakan bahwa ;terkait hal tersebut dapat Terbanding I semula Tergugat I terangkan bahwa saksi KETUT YASA dalam memberikan kesaksiannya di depan persidangan menerangkan bahwa saksi tidak melihat secara langsung terjadinya jual beli antara Pan Deresna dengan Miming Tanzil di Notaris Zakarias Oma wele tersebut, saksi KETUT YASA mengaku bahwa dia hanya menghantarkan Miming Tanzil kepada Notaris tersebut dan selanjutnya saksi menunggu diluar dan tidak masuk ke Kantor Notaris, jadi dalam pengakuan di persidangan bahwa saksi tahu adanya transaksi jual beli dalam kantor Notaris Zakarias Oma Wele. Jadi kata TERBUKTI dalam uraian memori banding dari pembanding tidak berdasarkan fakta persidangan serta Tergugat I menilai cenderung berlebihan karena tidak sesuai dengan apa yang diterangkan oleh saksi dalam persidangan pada agenda keterangan saksi dari pembanding semula penggugat tersebut di Pengadilan Negeri Singaraja;
10. Bahwa terkait akta otentik yang diklaim oleh Pembanding semula penggugat pada point 1 huruf (c) bagian 2 tersebut dapat Terbandin terangkan bahwa dalam pasal 30 ayat 1 huruf (b), *Jo* ayat 2 huruf (b) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa ;

Pasal 30 ayat 1 huruf (b)

“Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat(3) hak atas bidang tanah:

- a) yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat (1);*

- b) yang data fisik atau data yuridisnya belum lengkap dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap;

pasal 30 ayat 2 huruf (b)

“Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf b dihapus apabila:

- a) telah diserahkan tambahan alat pembuktian yang diperlukan; atau
b) telah lewat waktu 5 (lima) tahun tanpa ada yang mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang dibukukan.”

Dari uraian tersebut diatas jelas bahwa apa yang digugat oleh pembanding semula penggugat pada pengadilan Negeri Singaraja terkait dengan sertifikat HGB No.13/Desa Pejarakan, Kecamatan Gerokgak dengan Luas 16.050 m2 (enam belas ribu lima puluh meter persegi) dengan surat ukur Nomor 3931/1995. Tanggal 17-10-1995 atas nama PT. PRAPAT AGUNG PERMAI adalah sah secara hukum karena telah didasari dengan kelengkapan data fisik dan data yuridis serta tidak adanya gugatan yang masuk pada Pengadilan Negeri terkait permasalahan data fisik dan data yuridis dari HGB Nomor 13/Desa Pejarakan tersebut, dengan demikian dalil pembanding yang mengklaim terjadinya perbuatan melawan hukum atas penerbitan HGB Nomor 13/Desa Pejarakan tersebut adalah dalil yang mengada-ada;

11. Bahwa terbitnya sertifikat SHM No.2042/ desa Pejarakan, dengan luas 16.050 m2 (enam belas ribu lima puluh meter persegi) atas nama LEODY HARYMAN atau pembanding semula penggugat yang mengklaim bahwa tanah atau objek sengketa dalam perkara a quo adalah milik Pembanding semula penggugat, dapat Terbanding I terangkan bahwa **Pasal 1 angka 20** PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi

“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah

wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”.

Bahwa berdasarkan peraturan di atas Mahkamah Agung juga telah memutuskan beberapa perkara yang telah dijadikan Yurisprudensi. Adapun beberapa Yurisprudensi tersebut adalah sebagai berikut : **menyatakan :**

1. Bahwa Berkaitan dengan sertifikat ganda tersebut, Mahkamah Agung (MA) berpendapat bahwa bila terdapat dua atau lebih sertifikat atas tanah yang sama, maka sertifikat yang sah dan berkekuatan hukum adalah sertifikat yang diterbitkan lebih awal. Pendapat MA tersebut tertuang dalam putusan No. 976 K/Pdt/2015 (Liem Teddy vs Kodam III/Siliwangi TNI Angkatan Darat) tanggal 27 November 2015. Dalam putusan itu, Mahkamah Agung berpendapat:

bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat otentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum.

2. Yurisprudensi MA 5/Yur/Pdt/2018

“Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, di mana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu.”

3. Putusan MA 976 K/Pdt/2015 menyatakan bahwa:

“bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat otentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum”.

4. Putusan MA 290 K/Pdt/2016 dan Putusan MA 143 PK/Pdt/2016 menyatakan bahwa:

“Bahwa jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu”

Dengan demikian jika mengacu pada dasar hukum yang diuraikan diatas dengan didukung oleh bukti-bukti dan fakta-fakta dalam persidangan bahwa SHGB No.13/Desa Pejarakan atas nama PT. PRAPAT AGUNG PERMAI yang diterbitkan pada tahun 1995 kemudian dikorelasikan dengan SHM No. 2042/ Desa Pejarakan atas nama LEODY HARYMAN yang diterbitkan pada tahun 2016, jika dilihat dari tahun penerbitan sertifikat tersebut maka yang lebih dahulu diterbitkan oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng Sebagai Terbanding II Semula Tergugat II adalah SHGB No. 13/Desa Pejarakan dengan luas 16.050 m2 (*enam belas ribu lima puluh meter persegi*) atas nama PT. PRAPAT AGUNG PERMAI berdasarkan surat Keputusan Menteri Agraria Nomor 1385/HGB/BPN/93 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. PRAPAT AGUNG PERMAI, dengan uraian tersebut diatas bahwa secara tegas tanah atau objek sengketa dalam perkara a quo yang dikuasai oleh Terbanding I semula Tergugat I adalah **sah secara hukum**, selanjutnya sertifikat SHM 2042/Desa Pejarakan atas nama Leody Haryman atau Pembanding semula Penggugat tersebut **tidak berkekuatan hukum**.

5. Bahwa apa yang diuraikan oleh pembanding semula penggugat pada poin 1 huruf (c) bagian 4, dapat terbanding I semula Tergugat I terangkan bahwa telah terjadinya kesalahan objek yang digugat (*error in objekto*) dan kesalahan para pihak yang digugat (*error in Persona*) jika mengacu atau berdasarkan putusan Nomor 27/G/2012/PTUN.Dps tertanggal 9 Januari 2013, *Jo* putusan nomor 85/B/2013/PT.TUN.SBY tanggal 23 Juni 2013, *Jo* Putusan nomor 448 K/TUN/2013 tanggal 30 Desember 2013, jika dicermati dan ditelaah dalam putusan Tata Usaha Negara (TUN) tersebut bahwa objek yang disengketakan dalam perkara tersebut adalah SHGB Nomor 00007/ Desa Pejarakan dengan luas 61.050 m2 (*enam puluh satu ribu lima puluh meter persegi*) atas nama pemilik atau pemegang Hak adalah AGUSTINO JUWONO, dengan demikian yang seharusnya digugat atau objek yang diklaim oleh pembanding semula penggugat adalah tanah dengan SHGB No. 00007/ Desa Pejarakan atas nama pemegang hak adalah AGUSTINO JUWONO bukan HGB nomor 13/ Desa Pajarakan atas nama pemegang hak adalah PT. PRAPAT AGUNG PERMAI atau terbanding I semula Tergugat I;

6. Bahwa dalam petitum Memori Banding dari Pembanding pada poin 2 huruf 4 yang menyatakan bahwa

“menyatakan tidak sah dan batal demi hukum sertifikat hak guna bangunan nomor 13/Pejarakan tertanggal 19-10-1995, surat ukur tanggal 17-10-1995 nomor 3931/1995, luas 16.050 m2 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng atas nama Tergugat I (PT. PRAPAT AGUNG PERMAI)”

Bahwa hal tersebut adalah bukan kewenangan Pengadilan Negeri dalam hal ini Pengadilan Negeri Singaraja dan bukan pula kewenangan dari Pengadilan Tinggi Denpasar untuk memeriksa dan memutuskan Perkara a quo, karena hal tersebut merupakan ranah atau kewenangan Tata Usaha Negara (TUN) dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar (PTUN), dengan demikian memori banding yang diajukan oleh pembanding tidak dapat dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar atau setidaknya Pengadilan Tinggi Denpasar menjatuhkan putusan dengan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja nomor 710/Pdt.G/2023/PN Sgr tertanggal 30 Januari 2025’

Dengan demikian berdasarkan uraian dari Terbanding I semula Tergugat I diatas memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan Perkara a quo pada Pengadilan Tinggi Denpasar melalui Pengadilan Negeri Singaraja berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut;

1. Menerima dan mengabulkan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 710/Pdt.G/2023/PN Sgr tertanggal 30 Januari 2025.
3. Menyatakan sah secara Hukum SHGB No. 13/Desa Pejarakan, dengan surat ukur No.3931/1995 dengan luas 16.050 M2 atas nama PT. PRAPAT AGUNG PERMAI terbit terlebih awal dari pada SHM No. 2042/ Desa Pejarakan atas nama LEODY HARYMAN.

Atau ; apabila yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara a quo berpendapat lain kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et Bono*)

Hormat Kami,

Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I
(PT. PRAPAT AGUNG PERMAI)



ALEXSIUS BARUNG, S.H, M.H.,

AVENTINUS BENI, S.H.,

USSYANA DETHAN, S.H