



PUTUSAN

Nomor : 220/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 :

I WAYAN ARDHANA, S.PT, berkedudukan di Jalan Uluwatu, Gg. Lebu Api 1, Link. Teba, Kel. Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung., Kel. Jimbaran, Kuta Selatan, Kab. Badung, Bali dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 24 Februari 2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar Kelas I A tanggal; 03 Maret 2021 Register Nomor 700/2021 memberikan kuasa kepada **Ida Bagus Made Suradi D, SH. Ida Ayu Ketut Srimas, SH., I Wayan Suardika,SH.MH. I Made Pugri , SH.** Advokat Penasihat Hukum yang beralamat di Jalan banteng blok nyuh gading no. 3X, by pass Dharmagiri, buruan blahbatuh Gianyar yang selanjutnya disebut **PEMBANDING semula sebagai PENGGUGAT ;**

Lawan:

I WAYAN DOTIR , bertempat tinggal di Jl. By Pass Nusa Dua, Br/Link Perarudan, Kel. Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Kel. Jimbaran, Kuta Selatan, Kab. Badung, Bali , Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 November 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar Kelas I A tanggal 15 November 2021 Register Nomor 3195 / 2021 memberikan Kuasa kepada **I KETUT NADA,SH, dan I NYOMAN DARMA PRASETIA,SH.,MH**, Para Advokat/Penasehat Hukum yang berkantor pada Law office "KETUT NADA & Partners" beralamat di Jalan Bay Pass Ngurah Rai, Gang Mertasari no.66 Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, yang selanjutnya disebut **TERBANDING semula sebagai TERGUGAT ;**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG , Yang beralamat Kantor di Jalan Dewi Saraswati No.3, Seminyak, Kuta, Badung, Bali, Kel. Seminyak, Kuta, Kab. Badung, Bali , dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor 2366/SKu-51.03.MP.02.02/VI/2021 tertanggal 7 Juni 2021 yang telah didaftarkan di

Hal. 1 dari 7 halaman, Putusan No.220/PDT/2021/PT DPS



Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Senin tanggal 14 Juni 2021, dengan Nomor 1720/Daf/2021 memberikan Kuasa kepada 1. I GEDE ARYA MAHARTA,SH.MH. 2.ANAN AGUNG ALIT EMIYAMA GENI ,SH. 3.KADEK APSARIANI,SH. 4.IGEDE YAMA ANDRIKA,SH.MH. 5.IMADE SATYA DEWANA,SH. Kesemuanya Pegawai Negeri Sipil / karyawan pada kantor Pertanahan Kabupaten Badung Bali , yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING semula sebagai TURUT TERGUGAT ;**
PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 256/Pdt.G./2021/ PN.Dps. tanggal 25 Oktober 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI.

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.270.000,- (dua juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 256/Pdt.G./2021/ PN.Dps. diucapkan tanggal 25 Oktober 2021 dengan dihadiri oleh kuasa Pembanding semula kuasa Penggugat , dan kuasa Terbanding semula kuasa Tergugat dan tanpa dihadiri oleh Turut Terbanding semula Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Badung) namun telah di beritahukan terhadap Putusan tersebut kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 27 Oktober 2021 .

Menimbang bahwa Kuasa **Pembanding semula Penggugat** , berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 24 Februari 2021 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari **akta Permohonan banding Nomor 128/Akta Pdt.Banding /2021/PN.Dps. tanggal 03 November 2021** yang dibuat oleh panitera Pengadilan Negeri Denpasar , Permohonan tersebut

Hal. 2 dari 7 halaman, Putusan No.220/PDT/2021/PT DPS



disertai dengan memori banding tertanggal 16 November 2021 yang diterima di Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 18 November 2021 ;

Menimbang bahwa Permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 12 November 2021 , sedangkan memori banding Pemanding semula Penggugat telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 30 November 2021 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah diberitahukan dan diserahkan pada tanggal 29 November 2021 ;

Menimbang bahwa terhadap memori banding tersebut Terbanding semula Tergugat maupun Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak ada mengajukan Kontra Memori banding ;

Menimbang bahwa kepada Para Pihak , Kuasa Pemanding semula Kuasa Penggugat telah diberitahukan pada tanggal 15 November 2021 , Kepada Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah beritahukan masing-masing tanggal 12 November 2021, untuk diberi kesempatan memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi dalam tenggang waktu 14 (empat belas hari) terhitung setelah tanggal pemberitahuan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding dari kuasa pemanding semula kuasa Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang undangan , oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Kuasa Pemanding semula kuasa Penggugat dalam memori bandingnya pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan Banding Penggugat/Pemanding untuk seluruhnya.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 256/Pdt.G/2021/PN.Dps, tanggal tanggal 25 Oktober 2021.

Mengadili sendiri :

1. Mengabulkan gugatan pihak Penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 3 dari 7 halaman, Putusan No.220/PDT/2021/PT DPS



2. **Menyatakan hukum** bahwa Legal Standing pihak Penggugat dalam perkara a Quo adalah sah;
3. **Menyatakan hukum** bahwa bidang tanah Pipil 402, Persil 111b, Kelas V, SPPT No.: 51.03,050.004.015-0025, luas 3800 M² terletak Br/Lingk.Teba, Kel, Jimbaran, Kec, Kuta Selatan, Kab. Badung dengan batas-batas (dahulu) :
 - di sebelah Utara : Telabah (sekarang sudah diurug/dijaddikan pelintasan);
 - di sebelah Timur : tanah milik I Regeg (alm);
 - di sebelah Selatan : tanah milik I Jodog;
 - di sebelah Barat : tanah milik I Sepak (alm) Pipil No. 610, persil No. 111b, luas 2600M² dan pipil No. 610, persil No. 94, luas 5900 M² adalah sah milik I Regeg (alm)/pihak Penggugat;
4. **Menyatakan hukum** SHM No.: 12090, luas 4780 M² atas nama I Wayan DOTIR adalah melawan hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. **Menyatakan hukum** bidang tanah SHM No.: 12090, luas 4780 M², dimana seluas 3800 M² adalah sah milik pihak Penggugat;
6. **Menyatakan hukum** bahwa sita jaminan atas tanah **sengketa** yang terletak di Br/Lingk.Teba, Kel, Jimbaran, Kec, Kuta Selatan, Kab. Badung dengan batas-batas :
 - di sebelah Utara : tanah milik I Ketut Mandra dkk;;
 - di sebelah Timur : Jalan;
 - di sebelah Selatan : jalan, I Wayan Dotir;
 - di sebelah Barat : Tahura/Kehutanan;atas nama I Wayan Dotir adalah *sah* dan *berharga*
7. **Menghukum** pihak Tergugat dan atau siapa saja yang telah memperoleh hak dari padanya untuk:
 - a. **Membongkar** bangunan diatas tanah sengketa dimaksud , serta **mengosongkan** tanah sengketa SHM. No.: 12090/Jimbaran, luas 4780 M² I WAYAN DOTIR **secara lasia** dan **dalam keadaan kosong**;
 - b. **Menyerahkan** tanah sengketa seluas 3800 M² dari SHM No.: 12090, luas 4780 M² , atas nama I Wayan DOTIR, kepada pihak Penggugat. dengan batas-batas :
 - disebelah Utara : I KETUT MANDRA DKK;

Hal. 4 dari 7 halaman, Putusan No.220/PDT/2021/PT DPS



- disebelah Timur : Jalan
 - disebelah Selatan : Jalan, I Dotir;
 - disebelah Barat : I Dotir.
- c. Melakukan pemecahan atas bidang tanah SHM No.: 12090, luas 4780 M², dimana seluas 3800 M² menjadi hak pihak Penggugat.
- d. Bahwa bila nantinya pihak Tergugat oleh karena suatu sebab, tidak bersedia melakukan langkah-langkah yuridis formal pemecahan atas tanah sengketa maka secara yuridis formal Putusan A quo adalah sebagai dasar pemecahan atas tanah sengketa;
- e. **Kesemua langkah-langkah dimaksud** bilamana perlu dengan **bantuan Kepolisian**;
8. Menghukum pihak Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan a quo;
9. Menghukum pihak Tergugat dan pihak Turut Tergugat untuk membayar biaya-biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

A t a u :

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir , salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 256/Pdt.G/2021/PN.Dps. tanggal 25 Oktober 2021, memori banding dari Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat ternyata isi dari memori banding tersebut tidak ada hal-hal baru semuanya sudah pernah diajukan dalam posita gugatan, Replik maupun Kesimpulan sebagaimana telah pernah diajukan dalam persidangan Pengadilan Tingkat Pertama, maka oleh karena itu Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut, karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi ;

Menimbang, bahwa melihat dari bukti surat-surat, bukti saksi-saksi yang diajukan Pembanding semula Penggugat dan bukti surat-surat serta saksi-saksi yang diajukan Terbanding semula Tergugat serta bukti surat-surat dan saksi yang diajukan Turut Terbanding semula Turut Tergugat setelah dihubungkan satu dengan lainnya maka majelis Hakim Tingkat banding berkesimpulan bahwa dalil-dalil gugatan Pembanding semula Penggugat apabila dihubungkan dengan unsur-unsur dari suatu Perbuatan Melawan Hukum dapat disimpulkan bahwa “perbuatan Terbanding semula Tergugat

Hal. 5 dari 7 halaman, Putusan No.220/PDT/2021/PT DPS



bukanlah merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena sertifikat dengan SHM No. 12090 atas nama I Wayan Dotir yang menjadi objek dalam dalil gugatan Pembanding semula Penggugat bukanlah berasal dari Pipil No. 402 atasnama I Regeg oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat banding beralasan menyatakan Terbanding semula Tergugat tidak terbukti melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum kepada Pembanding semula Penggugat” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas , maka Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 256/Pdt.G/2021/PN.Dps. tanggal 25 Oktober 2021 beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan berarti Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Peradilan dan dalam Tingkat banding akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 tahun 1947 tentang Pengadilan ulangan di Jawa dan Madura / Rbg. Stb Nomor 1947/227 Jo. Undang-undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum Jo.Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat tersebut
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 25 Oktober 2021 Nomor 256/Pdt.G./2021/PN.Dps. yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000. (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari **Selasa tanggal 28 Desember 2021** yang terdiri dari **I GUSTI LANANG DAUH,SH.MH.** sebagai Hakim Ketua Majelis , **IDA BAGUS DWIYANTARA,S.H.,M.Hum.** dan **H.AMIN ISMANTO,S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis . Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk Umum pada hari **Rabu tanggal 05 Januari 2022** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **DEWA MADE**

Hal. 6 dari 7 halaman, Putusan No.220/PDT/2021/PT DPS



WIDIADNYANA ,SH.Panitera Pengganti , tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

IDA BAGUS DWIYANTARA,S.H.M.Hum. I GUSTI LANANG DAUH,S.H.M.H.

H.AMIN ISMANTO,S.H.M.H.

PANITERA PENGGANTI

DEWA MADE WIDIADNYANA,S.H.

Perincian biaya perkara :

Redaksi	:	Rp. 5.000,-
Meterai	:	Rp. 10.000,-
<u>Pemberkasan</u>	:	<u>Rp. 135.000,-</u>
Jumlah	:	Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal. 7 dari 7 halaman, Putusan No.220/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)

Halaman 7