



P E N E T A P A N

Nomor 163/PDT/2023/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 memberikan penetapan seperti tersebut di bawah ini, dalam perkara antara :

IDA BAGUS MANTARA, S.H., Notaris/PPAT, berkantor di Jalan Ahmad Yani Nomor 20 Amlapura, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Turut Tergugat II;

Lawan :

I NENGAH SUASTIKA, S.H., beralamat di Banjar Dinas Perasi Kauh, Desa Pertama, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, sebagai Bendesa Adat Desa Perasi, mewakili Pura Puseh Desa Adat Perasi, yang berkedudukan di Desa Adat Perasi, Desa Pertama, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Cokorda Bagus, S.H., I Putu Dharana A. P., S.H. dan Anak Agung Gede Seridalem, S.H., para Advokat pada Hadesi Law Office, yang beralamat kantor di Puri Saren Agung, Dusun/Banjar Satria, Desa Blahbatuh, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Juli 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amlapura tanggal 12 Juli 2023 Nomor: 278/REG SK/2022/PN Amp., untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

Dan

Hal. 1 dari 7 halaman, Penetapan No.163/PDT/2023/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)



1. **PT. BALI BIAS PUTIH**, alamat kedudukan tidak diketahui, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat I;
2. **PT. LUPITA PUSAKA**, alamat kedudukan tidak diketahui, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat II;
3. **NYONYA HERLINA TOBING MANULLANG, S.H.**, Notaris/PPAT, berkantor di Jln. Tebet Timur Dalam Raya, RT10/RW 9, Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I;
4. **KETUT WIRATA, S.H.**, Notaris/PPAT, berkantor di Jln. By Pass Ngurah Rai No. 17X, Kelurahan Kedonganan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 25 Juli 2023, Nomor 163/PDT/2023/PT DPS tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, tanggal 25 Juli 2023, Nomor 163/PDT/2023/PT DPS tentang hari sidang;
3. Berkas perkara beserta lampirannya dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Amlapura Nomor 175/Pdt.G/2022/PN Amp tanggal 14 Juni 2023;
4. Akta Pencabutan Banding Nomor : 175/Pdt.G/2022/PN Amp, tanggal 8 Agustus 2023 yang diajukan oleh IDA BAGUS MANTRA, SH, selaku Pemanding semula Turut Tergugat II;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Amlapura Nomor 175/Pdt.G/2022/PN Amp tanggal 14 Juni 2023 yang amarnya sebagai berikut:

Hal. 2 dari 7 halaman, Penetapan No.163/PDT/2023/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)



DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bidang-bidang obyek sengketa, antara lain:
 - 1) Sertifikat Hak Milik No. 855/Desa Pertima, NIB: 22.08.01.09.00715, Surat Ukur Tanggal 26-4-2010 No. 347/PERTIMA/2010, Luas. 7930 M2, nama pemegang hak Pura Puseh Perasi dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut;
 - 2) Sertifikat Hak Milik No. 857/Desa Pertima, NIB: 22.08.01.09.00716, Surat Ukur Tanggal 26-4-2010 No. 349/PERTIMA/2010, Luas. 11860 M2, nama pemegang hak Pura Puseh Perasi dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut;
 - 3) Sertifikat Hak Milik No. 920/Desa Pertima, NIB: 22.08.01.09.00749, Surat Ukur Tanggal 19-7-2010 No. 414/PERTIMA/2010, Luas. 320 M2, nama pemegang hak Pura Puseh Perasi dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut;
 - 4) Sertifikat Hak Milik No. 922/Desa Pertima, NIB: 22.08.01.09.00744, Surat Ukur Tanggal 19-7-2010 No. 409/PERTIMA/2010, Luas. 320 M2, nama pemegang hak Pura Puseh Perasi dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut;
 - 5) Sertifikat Hak Milik No. 928/Desa Pertima, NIB: 22.08.01.09.00755, Surat Ukur Tanggal 19-7-2010 No. 407/PERTIMA/2010, Luas. 12310 M2, nama pemegang hak Pura Puseh Perasi dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut;
 - 6) Sertifikat Hak Milik No. 930/Desa Pertima, NIB: 22.08.01.09.00752, Surat Ukur Tanggal 19-7-2010 No. 404/PERTIMA/2010, Luas. 650 M2, nama pemegang hak Pura Puseh Perasi dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut;
 - 7) Sertifikat Hak Milik No. 932/Desa Pertima, NIB: 22.08.01.09.00754, Surat Ukur Tanggal 19-7-2010 No. 406/PERTIMA/2010, Luas. 6050 M2, nama pemegang hak Pura Puseh Perasi dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut;

Hal. 3 dari 7 halaman, Penetapan No.163/PDT/2023/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)



- 8) Sertifikat Hak Milik No. 3486/Desa Pertama, NIB: 22.08.01.09.03574, Surat Ukur Tanggal 14-7-2022 No. 3019/PERTIMA/2022, Luas. 9250 M2, nama pemegang hak Pura Puseh Desa Adat Perasi dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut;
 - 9) Sertifikat Hak Milik No. 3487/Desa Pertama, NIB: 22.08.01.09.03575, Surat Ukur Tanggal 14-7-2022 No. 3020/PERTIMA/2022, Luas. 30000 M2, nama pemegang hak Pura Puseh Desa Adat Perasi dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut;
 - 10) Sertifikat Hak Milik No. 3488/Desa Pertama, NIB: 22.08.01.09.03576, Surat Ukur Tanggal 14-7-2022 No. 3021/PERTIMA/2022, Luas. 7850 M2, nama pemegang hak Pura Puseh Desa Adat Perasi dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut;
 - 11) Sertifikat Hak Milik No. 3489/Desa Pertama, NIB: 22.08.01.09.03577, Surat Ukur Tanggal 14-7-2022 No. 3022/PERTIMA/2022, Luas. 1050 M2, nama pemegang hak Pura Puseh Desa Adat Perasi dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut;
 - 12) Sertifikat Hak Milik No. 3490/Desa Pertama, NIB: 22.08.01.09.03578, Surat Ukur Tanggal 14-7-2022 No. 3023/PERTIMA/2022, Luas. 25000 M2, nama pemegang hak Pura Puseh Desa Adat Perasi dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut; kesemuanya adalah sah hak milik dari Pura Puseh Perasi/Pura Puseh Desa Adat Perasi;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 37 tanggal 04-06-2010 antara Penggugat dan Tergugat I yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Ida Bagus Mantara, S.H. adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
 4. Memerintahkan para Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk terhadap isi keputusan ini;

Hal. 4 dari 7 halaman, Penetapan No.163/PDT/2023/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)



5. Menghukum para Tergugat dan para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.550.000,00 (empat juta lima ratus lima puluh ribu rupiah);

6. Menolak petitum gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Amlapura Nomor 175/Pdt.G/2022/PN Amp yang diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Amlapura pada tanggal 14 Juni 2023, terhadap putusan tersebut Pembanding semula Turut Tergugat II mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 175/Pdt.G/2022/PN Amp tanggal 26 Juni 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Amlapura, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat, secara elektronik pada tanggal 4 Juli 2023;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Turut Tergugat II telah mengajukan memori banding yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Amlapura pada tanggal 4 Juli 2023, selanjutnya memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Penggugat secara elektronik pada tanggal 5 Juli 2023, oleh Terbanding semula Penggugat telah diajukan kontra memori banding secara elektronik, yang telah pula disampaikan kepada Pembanding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Amlapura tanggal 17 Juli 2023;

Menimbang, bahwa pada tanggal 17 Juli 2023 para pihak telah diberitahukan secara elektronik untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*);

Menimbang, bahwa Pembanding semula Turut Tergugat II telah mengajukan permohonan pencabutan Permohonan Banding atas putusan nomor 175/Pdt.G/2022/PN Amp tanggal 14 Juni 2023 yang diajukannya tanggal 26 Juni 2023;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa ternyata Pembanding semula Turut Tergugat II telah mencabut Permohonan Bandingnya dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Amlapura, sesuai dengan Akta Pencabutan Permohonan Banding, Nomor : 175/Pdt.G/2022/ PN Amp tanggal 8 Agustus 2023, yang diterima di Pengadilan Tinggi Denpasar pada tanggal 14 Agustus 2023, sedangkan

Hal. 5 dari 7 halaman, Penetapan No.163/PDT/2023/PT DPS



perkaranya sudah dicatat dalam register perkara banding Pengadilan Tinggi Denpasar pada tanggal 25 Juli 2023 dengan Nomor 163/PDT/2023/PT DPS,

Menimbang, bahwa karena permohonan untuk mencabut perkara banding ini diajukan oleh Pembanding semula Turut Tergugat II sebelum perkara bandingnya diputus oleh Pengadilan Tinggi, maka permohonan pencabutan banding tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena berkas perkara telah diterima dan didaftarkan di Pengadilan Tinggi Denpasar maka Pembanding semula Turut Tergugat II dihukum untuk membayar biaya perkara ini ;

Mengingat RBg Stb Nomor 1947/227, Pasal 271 – 272 Rv, Undang – Undang Nomor : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang – Undang Nomor : 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang – undangan lain yang bersangkutan;

MENETAPKAN :

- Mengabulkan permohonan Pembanding semula Turut Tergugat II untuk mencabut permohonan banding yang telah diajukannya terhadap Putusan Pengadilan Negeri Amlapura Nomor 175/Pdt.G/2022/PN Amp., tanggal 26 Juni 2023 tersebut;
- Memerintahkan Panitera Pengadilan Tinggi Denpasar untuk mencatat pencabutan permohonan banding perkara nomor 163/PDT/2023/PT Dps tersebut dari buku register banding yang disediakan untuk itu;
- Menghukum Pembanding semula Turut Tergugat II untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian ditetapkan di Denpasar pada hari Selasa, tanggal 15 Agustus 2023 oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar yang terdiri dari Dr. JONI, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, I MADE SUPARTHA, S.H., M.H. dan MANUNGKU PRASETYO, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, penetapan ini diucapkan pada hari Selasa tanggal 15 Agustus 2023 dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui system

Hal. 6 dari 7 halaman, Penetapan No.163/PDT/2023/PT DPS



Informasi Pengadilan Tinggi Denpasar oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh NI WAYAN SADIASIH, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta penetapan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Amlapura pada hari itu juga;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

I MADE SUPARTHA, S.H., M.H.

Dr. JONI, S.H., M.H.

Ttd.

MANUNGKU PRASETYO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

NI WAYAN SADIASIH, S.H.

Perincian biaya perkara:

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

Hal. 7 dari 7 halaman, Penetapan No.163/PDT/2023/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)