



PUTUSAN

Nomor 237/PDT/2024/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding secara elektronik, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

I WAYAN ORTA alias I ORTA, Warganegara : Indonesia, Umur : 83 Tahun,

Pekerjaan Petani / Pekebun, bertempat tinggal di Banjar Kangin, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada : RIZAL AKBAR MAYA POETRA, S.H, M.H, Advokat / Penasihat Hukum pada Kantor Pengacara / Advokat RIZAL AKBAR LAW FIRM, yang beralamat di Jalan Tukad Badung Gang IIA. No. 9A Renon Denpasar Selatan 80115 berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 26 Agustus 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada hari : Senin, Tanggal : 2 September 2024 Nomor : 3663/Daf/2024, sebagai : **Pembanding/semula Penggugat;**

Lawan

I MADE PUJA, Warganegara Indonesia, Umur : 81, Pekerjaan : Pensiunan Perawat / Pensiunan DPRD Badung, beralamat di Banjar Kangin, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada I NYOMAN SUMANTARA, S.H.,M.H dan I WAYAN WIDANA, S.H.,M.H., adalah Para Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Kantor Hukum Law Office Widhi Sada Nugraha & Partners yang beralamat di Jalan Pratu Made Rembug No. 14 X/53, Br. Sasih Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 September 2024

Hal 1 dari 9 halaman Putusan Nomor 237/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 11 September 2024 dengan Nomor Register 3813/Daf/2024 sebagai : **Terbanding I/semula Tergugat I;**

I WAYAN AGUS WISMAYA, Warganegara Indonesia, Umur : 51 Tahun, Pekerjaan : Swasta, beralamat di Banjar Kangin, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada I KETUT KESUMA, S.H., I GEDE ARTAWAN, S.H., I MADE YUDA HARTAWAN, S.H., Kesemuanya adalah Advokat yang berkantor di Kantor Advokat I Ketut Kesuma, S.H. dan Rekan Jalan Tantular Barat No. 15 X, Lantai II, Renon, Denpasar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 24 Januari 2024 dengan Nomor Register 378/Daf/2024 sebagai : **Terbanding II/semula Tergugat II;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 237/PDT/2024/PT DPS tanggal 3 Oktober 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding ;

Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 237/PDT/2024/PT.DPS tanggal 3 Oktober 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;

Membaca berkas perkara dan Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1320/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 21 Agustus 2024 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar

Hal 2 dari 9 halaman Putusan Nomor 237/PDT/2024/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

Nomor 1320/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 21 Agustus 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

M E N G A D I L I

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.793.000,- (satu juta tujuh ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1320/Pdt.G/2023/PN Dps diucapkan pada tanggal 21 Agustus 2024 dan diberitahukan secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Denpasar, Kuasa Pembanding/semula Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Elektronik Nomor : 136/Akta.Pdt.Banding/2024/PN Dps tanggal 3 September 2024, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada kuasa para Terbanding pada tanggal 4 September 2024;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding/semula Penggugat tersebut disertai pula memori banding elektronik tanggal 29 September 2024 dan telah diberitahukan secara elektronik kepada Kuasa Para Terbanding pada tanggal 30 September 2024;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, kuasa para Terbanding sampai dengan putusan ini diucapkan tidak mengajukan kontra memori banding;

Hal 3 dari 9 halaman Putusan Nomor 237/PDT/2024/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

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberitahukan hak-haknya untuk memeriksa berkas perkara (inzage) secara elektronik tanggal 10 September 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1320/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 21 Agustus 2024 telah diberitahukan/dikirim secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Denpasar pada hari itu juga, dan permohonan banding dari Kuasa Pembanding/semula Penggugat diajukan secara elektronik tanggal 3 September 2024 yaitu masih dalam tenggang waktu 14 hari sejak putusan diucapkan dan telah memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku karenanya permohonan banding dari Kuasa Pembanding/semula Penggugat tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Kuasa Pembanding/semula Penggugat dalam memori bandingnya tanggal 29 September 2024, pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Tanggal 21 Agustus 2024 Nomor: 1320/Pdt.G/2023/PN Dps;
2. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT/PEMBANDING seluruhnya;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh PENGGUGAT/PEMBANDING dalam perkara ini;
4. Menyatakan PENGGUGAT/PEMBANDING adalah pemilik sah atas sebidang tanah terletak di Banjar Kangin, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dengan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik No.2060 / Desa Ungasan, seluas : 2.180 M2, sesuai dengan Gambar Situasi Tanggal 6 Juni 1995 Nomor.2401 / 1995 tercatat atas-nama : I ORTA, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Batas sebelah Utara : Tanah Milik I Nyoman Sumarni dan Tanah Milik I Nyoman Rana;
 - Batas sebelah Timur : Jalan Ke Nusa Dua;
 - Batas sebelah Selatan : Tanah Milik I Puja;

Hal 4 dari 9 halaman Putusan Nomor 237/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Batas sebelah Barat : Tanah Milik I Patra ;
- 5. Menyatakan penguasaan fisik tanah sengketa tanpa sepengetahuan dan persetujuan PENGUGAT/PEMBANDING atas sebagian dari tanah milik PENGUGAT/PEMBANDING dengan bukti Hak berupa Sertipikat Hak Milik No.2040 / Desa Ungasan, seluas : 2.180 M², sesuai dengan Gambar Situasi Tanggal 6 Juni 1995 No. 2401/1995 tercatat atas-nama I ORTA, yakni seluas : 800 M², dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Batas sebelah Utara : Tanah Milik Ni Nyoman Sumarni dan I Nyoman Rana;
 - Batas sebelah Timur : Jalan ke Nusa Dua;
 - Batas sebelah Selatan : Tanah I Orta yang dikuasai oleh I Made Puja;
 - Batas sebelah Barat : Tanah Milik I Patra;yang dikuasai dan dibangun rumah oleh I WAYAN AGUS WISMAYA , (TERGUGAT II/TERBANDING II) dan sebagian lagi seluas : 1.380 M², dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Batas sebelah Utara : Tanah I Orta yang dikuasai oleh I Wayan Agus Wismaya;
 - Batas sebelah Timur : Jalan ke Nusa Dua;
 - Batas sebelah Selatan : Tanah Milik I Puja;
 - Batas sebelah Barat : Tanah Milik I Patra;yang dikuasai dan dibangun rumah oleh I MADE PUJA (TERGUGAT I/TERBANDING I) adalah bertentangan dengan hukum yang berlaku;
- 6. Menyatakan segala akta-akta dan atau surat-surat yang timbul atas-nama TERGUGAT I/TERBANDING I dan TERGUGAT II/TERBANDING II atas OBYEK SENGKETA adalah tidak sah;
- 7. Menghukum TERGUGAT I/TERBANDING I dan TERGUGAT II/TERBANDING II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan OBYEK SENGKETA serta membongkar bangunan yang ada diatasnya dan menyerahkannya kepada PENGUGAT/PEMBANDING tanpa syarat bila perlu pelaksanaannya dibantu oleh aparat Kepolisian;

Hal 5 dari 9 halaman Putusan Nomor 237/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi;
9. Menghukum TERGUGAT I/TERBANDING I dan TERGUGAT II/TERBANDING II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; DAN / ATAU Apabila Pengadilan Negeri Denpasar atau Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, kuasa para Terbanding sampai dengan putusan ini diucapkan tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah membaca secara keseluruhan pertimbangan hukum putusan hakim tingkat pertama, majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1320/ Pdt.G/2023/ PN.Dps. Tanggal 21 Agustus 2024, yang menyatakan gugatan Kompensi maupun Rekompensi sama-sama dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) menurut pendapat majelis hakim tingkat banding sudah tepat dan benar, karenanya pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan majelis hakim tingkat banding untuk menguatkan putusan hakim tingkat pertama tersebut;

Menimbang, bahwa hal-hal yang diuraikan kuasa Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya hanya mengulang-ulang kembali hal-hal yang telah disampaikan sebelumnya dalam dalil-dalil gugatannya yang semuanya sudah dipertimbangkan dalam putusan tingkat pertama lagi pula tidak terdapat hal-hal yang baru dan signifikan untuk dipertimbangkan yang dapat dipakai sebagai alasan untuk membatalkan putusan tingkat pertama;

Menimbang, bahwa terkait dengan hal-hal yang disebutkan pada angka 1, 4 dan 9 memori bandingnya yakni keberatan bahwa dalam putusan tingkat pertama tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat/Pembanding berupa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 490/Pdt.G/2014/PN.Dps tanggal 30 Maret 2015 dan Putusan Pengadilan

Hal 6 dari 9 halaman Putusan Nomor 237/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Denpasar No. 108/PDT/2015/PT.DPS tanggal 25 Agustus 2015, majelis hakim tingkat banding mempertimbangkannya sebagai berikut:

- Bahwa dalam putusan tingkat pertama belum memeriksa mengenai pokok perkara sehingga bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding yang berkaitan dengan pokok perkara semuanya belum dipertimbangkan;
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 490/Pdt.G/2014/PN.Dps tanggal 30 Maret 2015 (Bukti P-12) yang menyatakan menolak gugatan penggugat, dalam tingkat banding telah dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 108/PDT/2015/PT.DPS tanggal 25 Agustus 2015 (Bukti P-13);
- Bahwa dalam putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 108/PDT/2015/PT.DPS tanggal 25 Agustus 2015 (Bukti P-13), gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, artinya yang menjadi materi pokok perkara belum diputuskan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka majelis hakim tingkat banding memperoleh cukup alasan untuk menguatkan putusan hakim tingkat pertama Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1320/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 21 Agustus 2024 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan hakim tingkat pertama dikuatkan maka semua biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Pembanding/semula Penggugat dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding akan disebutkan pada amar putusan ini;

Memperhatikan RBG Stb Nomor 1927/227, 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;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding/semula Penggugat tersebut;

Hal 7 dari 9 halaman Putusan Nomor 237/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1320/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 21 Agustus 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari Kamis, tanggal 24 Oktober 2024 oleh kami I Gede Mayun, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Bambang Edhy Supriyanto, S.H.,M.H dan A. Bondan, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota Putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 31 Oktober 2024 oleh Ketua Majelis dengan didampingi Para Hakim Anggota dan I Made Rika, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Denpasar tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara. Dan Putusan tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui SIPP Pengadilan Negeri pengaju.

Hakim-Hakim Anggota:

T.t.d.

1. Bambang Edhy Supriyanto, S.H.,M.H.

T.t.d.

2. A. Bondan, S.H.,M.H.

Hakim Ketua

T.t.d.

I Gede Mayun, SH.,MH.

Panitera Pengganti

T.t.d.

I Made Rika, S.H.

Hal 8 dari 9 halaman Putusan Nomor 237/PDT/2024/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

Perincian Biaya Perkara :

1. Redaksi: Rp.	10.000,00
2. Meterai: Rp.	10.000,00
3. Pemberkasan: Rp.	130.000,00
Jumlah: Rp.	150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 9 dari 9 halaman Putusan Nomor 237/PDT/2024/PT DPS