



PUTUSAN

Nomor 224/PDT/2021/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

GD ARYA MAHENDRA PUTRA, ST., MT. Laki-laki, Umur 35 Tahun,

Agama Hindu, Pekerjaan PNS di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Alamat Jalan Menteng Utama III Blok FB No. 26 RT/RW 003/012, kelurahan Pondok Ranji, Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada GEDE HARJA ASTAWA, SH., Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum GEDE HARJA & ASSOCIATES (GHA), yang beralamat di Jalan Raya Seririt-Singaraja, Desa Temukus, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Oktober 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja No. 728 SK Tk Bnd/2021/PN Sgr tertanggal 25 Oktober 2021, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

L a w a n :

1. **NENGAH SUKARNASIH**, Perempuan, Umur 60 tahun, Agama Hindu, Alamat di Banjar Dinas Keloncing, Desa Kerobokan, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;

Halaman 1 dari 10 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT DPS



2. **KADEK ADI SAPUTRA**, Laki-laki, Umur 40 tahun, Agama Hindu, Alamat di Banjar Dinas Keloncing, Desa Kerobokan, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;
 3. **KOMANG YUDI LASMANA**, Laki-laki, Umur 35 tahun, Agama Hindu, Alamat di Banjar Dinas Keloncing, Desa Kerobokan, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III**;
 4. **GEDE TUSAN SAPUTRA**, Laki-laki, Umur 26 tahun, Agama Hindu, Alamat di Banjar Dinas Keloncing, Desa Kerobokan, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV semula Tergugat IV**;
- Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV memberikan kuasa kepada : **SURIANTAMA, SE., SH., MM., MBA., MH., BKP, ADVOKAT, CFP., CCM., CLA., CTL., CFCP., CFRM, Ph.D, Dr. Dan ROY IRAWAN, SH., MH.**, Keduanya para Advokat/Konsultan Hukum atau Konsultan Legal Bisnis yang berkantor di Satu Pintu Solusi, WorkFromHome#, berdomsili di Puri Ilmu Nasution, Jalan Jepun Putih No. 8 Gatsu Timur, Denpasar Timur, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Maret 2021 dan telah didaftarkan di Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja No. 216 SK Tk I/2021/PN Sgr tertanggal 9 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai **Para Terbanding semula Para Tergugat**;

Halaman 2 dari 10 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT DPS



5. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BULELENG**, berkedudukan di jalan Dewi Sartika No. 24 Kaliuntu, Kecamatan Buleleng, kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 07 Desember 2021 Nomor : 224/PDT/2021/PT.DPS tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara Nomor 92/Pdt.G/2021/PN Sgr. tanggal 25 Oktober 2021 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 92/Pdt.G/2021/PN Sgr. tanggal 25 Oktober 2021, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

A. DALAM KONPENSI

I. Dalam Provisi

- Menolak provisi Penggugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

III. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

B. DALAM REKONPENSI

Halaman 3 dari 10 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT DPS



I. Dalam Provisi

- Menolak provisi Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

C. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.900.000,- (dua juta sembilan ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Singaraja diucapkan pada tanggal 25 Oktober 2021, dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat, selanjutnya Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor : 20/Akta.Pdt/Banding/2021/PN Sgr Jo. 92/Pdt.G/2021/PN Sgr. tanggal 4 November 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singaraja dan selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 15 November 2021 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 8 November 2021;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan permohonan banding tertanggal 4 November 2021, selanjutnya Pemohon banding mengajukan memori banding tertanggal 23 November 2021 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 29

Halaman 4 dari 10 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT DPS



November 2021 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 24 November 2021;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Para Terbanding semula Para Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Kontra Memori banding tertanggal 3 Desember 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 3 Desember 2021 dan telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat tertanggal 06 Desember 2021 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tertanggal 06 Desember 2021;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak mengajukan Kontra Memori banding;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan mempelajari berkas perkara (*inzage*), sebagaimana ternyata di dalam Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 08 November 2021, kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat pada tanggal 15 November 2021 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 08 November 2021 sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya, telah mengajukan Memori Banding yang selengkapnya telah termuat dalam

Halaman 5 dari 10 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT DPS



memori banding tertanggal 23 November 2021, yang untuk mempersingkat uraian putusan ini akan dimuat pada pokoknya berisi hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja keliru jika provisi Penggugat dianggap tidak ada kepentingan yang mendesak, seharusnya dikabulkan sebab faktanya memang ada penutupan jalan menuju tanah milik Penggugat yang menimbulkan kerugian materiil dan immateriil;
2. Bahwa telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim bahwa janji alm. Ketut Santiasa, SH., akan mengaspal jalan yang merupakan akses jalan ke luar masuk menuju tanah Penggugat adalah hanya pengakuan sepihak dari Penggugat. Petimbangan ini adalah tidak benar sebab menurut dua saksi Penggugat yaitu Gede Bagiada dan Nyoman Budiarta, jalan untuk masuk ke tanah Penggugat hanyalah jalan yang disengketakan antara Penggugat dengan para Tergugat dan hal ini telah dikuatkan dengan Buku Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng. Demikian halnya juga tidak benar jika dalam pertimbangan Majelis Hakim akses jalan menuju rumah Penggugat adalah tanah milik para Tergugat yang berada di bagian belakang, yang telah ditembok bata merah. Adalah tidak mungkin Penggugat membeli tanah yang tidak ada akses jalannya;
3. Bahwa menurut Penggugat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat jelas terpenuhi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara, sebab dengan telah ditemboknya tanah Penggugat yang dibeli dari alm. Ketut Santiasa, SH. (Pewaris para Tergugat), maka Penggugat tidak dapat memanfaatkan untuk mengelola tanah milik Penggugat;

Halaman 6 dari 10 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT DPS



4. Bahwa berdasarkan alasan-alasan banding tersebut di atas, maka Pembanding semula Penggugat memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar dapat menerima dan mengabulkan permohonan banding ini dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 92/Pdt.G/2021/PN Sgr. tanggal 25 Oktober 2021 dan selanjutnya mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan seperti pada petitum gugatan Penggugat tertanggal 11 Februari 2021;

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan banding sebagaimana tersebut, selanjutnya Para Terbanding semula Para Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Kontra Memori Banding yang selengkapnya termuat dalam Kontra Memori Banding tertanggal 3 Desember 2021, yang untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka Kontra Memori Banding tersebut pada pokoknya berisi seperti yang disampaikan pada Jawaban (dalam perkara ini) tertanggal 21 April 2021 dan karenanya memohon agar permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat ditolak dan menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara, apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 92/Pdt.G/2021/PN Sgr. tanggal 25 Oktober 2021, Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat, Kontra Memori Banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut, baik dalam Konvensi (provisi, eksepsi dan pokok perkara) maupun dalam Rekonvensi (provisi dan pokok perkara) karena karena pertimbangan dan putusan tersebut sudah tepat dan benar, di mana putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah

Halaman 7 dari 10 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT DPS



memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, karena itu pertimbangan-pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri untuk memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa terkait dengan alasan-alasan banding yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat, dengan memperhatikan alasan-alasan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka dengan sendirinya alasan-alasan banding aquo harus di kesampingkan, di samping itu ternyata alasan-alasan banding yang dikemukakan oleh Pemanding semula Penggugat bukan merupakan hal-hal yang baru yang harus dipertimbangkan ulang oleh Pengadilan Tinggi Denpasar, karena pada pokoknya berisi seperti yang telah didalilkan dalam gugatan Pemanding semula Penggugat, sedangkan berkaitan dengan gugatan tersebut, semua alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah sudah dinilai oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar dan hasilnya ternyata Pemanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan akan dalil-dalil gugatannya bahwa obyek gugatan adalah tanah miliknya, akan tetapi justru terbukti sebaliknya bahwa obyek gugatan adalah hak milik Para Terbanding semula Para Tergugat, sehingga wajar apabila gugatan Pemanding semula Penggugat yang memohon agar Para Terbanding semula Para Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menutup jalan dengan memagar tembok bata merah sehingga menghalangi Pemanding semula Penggugat telah ditolak, sebab pagar tembok bata merah tersebut dilakukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat di tanah miliknya sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka menurut Pengadilan Tinggi Denpasar, putusan Pengadilan Negeri

Halaman 8 dari 10 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT DPS



Singaraja Nomor 92/Pdt.G/2021/PN Sgr. tanggal 25 Oktober 2021 dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah, harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang No 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, *Rechtsreglement voor de Buiten gewesten (Rbg)*, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja 92/Pdt.G/2021/PN Sgr. tanggal 25 Oktober 2021, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditentukan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari RABU, tanggal 5 JANUARI 2022 oleh kami NYOMAN SUMANEJA, S.H., M.Hum., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar selaku Ketua Majelis, dengan SUDARWIN, S.H., M.H., dan SUMPENO, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 07 Desember 2021

Halaman 9 dari 10 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT DPS



Nomor 224/PDT/2021/PT DPS. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari SELASA, tanggal 11 JANUARI 2022 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut serta DEWA KETUT PUTRA WIJAYA, SH., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Penasehat Hukumnya;

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

SUDARWIN, S.H., M.H.

NYOMAN SUMANEJA, S.H., M.Hum.

SUMPENO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

DEWA KETUT PUTRA WIJAYA, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Materai	Rp. 10.000,00-
2. Redaksi	Rp. 10.000,00-
3. Pemberkasan	<u>Rp. 130.000,00-</u>
Jumlah	Rp. 150.000,00-

(Seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 10 dari 10 halaman Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT DPS