



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.

PUTUSAN

Nomor 93/Pdt/2018/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bali yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perdata antara :

I NYOMAN DARNA / I DARNA / I DARMA, tempat dan tanggal Lahir : Badung, 08-03-1954, jenis kelamin: laki-laki, alamat : Lingkungan Tengah, Desa Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, agama: Hindu, pekerjaan : Nelayan / Perikanan, kewarganegaraan: WNI, semula Penggugat selanjutnya disebut sebagai **Pembanding**;

Melawan:

1. I WAYAN RANTEN, tempat dan tanggal lahir : - , jenis kelamin : laki-laki, agama: Hindu, alamat : Lingkungan Purwa Santhi Desa Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, pekerjaan: Ketua Koperasi Unit Desa (KUD) Mina Astiti Tanjung Benoa, yang beralamat di Desa Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: I Made Sumanata Yasa, SH., I Ketut Nurasa, SH., I Nyoman Kantun Suyasa, SH., advokat pada Kantor Hukum Warga Peduli Bangsa, beralamat di Jalan Pasung Grigis Nomor 1 Denpasar Barat, Kodya Denpasar, Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 Nopember 2017, semula Tergugat I selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** ;

2. GUBERNUR BALI, Jl. Basuki Rakhmat No.1 Denpasar, dalam hal ini Made Mangku Pastika, Gubernur Bali, semula Tergugat II selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** ;

3. DIREKTUR PT MEKAR SARI WAHYU MANUNGGA (Dive & Water Sport Mekar Sari), alamat di Jl. Pratama No.100X, Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, yang diwakili oleh Ni Made Sari Suastini, Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: I Made Adhy Mustika, SH.MH, Adnyana, SH.MH., I Wayan Parna, SH., advokat, berkantor dan beralamat di Jalan Fujiyama III No.24 Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus

Hal. 1 dari 14 halaman Putusan. No.93/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 19 Januari 2018, semula Tergugat III selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III** ;

- 4. PEMILIK USAHA “MEADS” in Bali**, alamat Jl. Pratama, Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, dalam hal ini Rani Ismaya, pemilik usaha “MEADS” semula Tergugat IV, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV**;

Kesemua Terbanding I,II,III dan IV diatas disebut sebagai : **PARA TERBANDING**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara yang bersangkutan ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip serta memperhatikan hal yang tercantum dalam surat gugatan yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 8 Nopember 2017 dibawah register perkara Nomor: 917/Pdt.G/2017/PN.Dps, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa sebelum tahun 1972 orang tua dari PENGUGAT yang bernama I SARNA/I EMBUL (meninggal tahun 1976) telah menguasai dan mengelola secara pisik dan menggarap/mengerjakan sebidang tanah Dana Bukti/Tanah Negara yang terletak di DesaTanjungBenoa, Kecamatan Kuta (sekarang Kuta Selatan), Kabupaten Badung, Provinsi Bali dengan Persil Nomor : 54 Klas II , Luas 1, 49 Ha.
2. Bahwasebelum meninggalnya I SARNA/I EMBUL (orang tua dari PENGUGAT), guna mempertegas secara hukum hak penguasaan serta hak mengerjakan / penggarapan atas tanah tersebut diatas , pada tahun 1972 Pemerintah Provinsi Bali cq Bupati Badung menerbitkan SURAT IJIN MENGERJAKAN (MENGGARAP) TANAH Nomor : 1872, Tanggal 1 Januari 1972 tentang Surat Ijin Mengerjakan (Menggarap) Tanah atas sebidang tanah dengan Persil : Nomor 54, Klas II , Luas : 1,49 Ha. yang terletak di Desa Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta(sekarang Kuta Selatan) , Kabupaten Badung , Provinsi Bali yang diberikan kepada I SARNA (orang tua dari PENGUGAT) .
3. Sebagaimana lazimnya sesuai dengan kepercayaan agama Hindu , guna menjaga lahan atau tanah tersebut serta guna menjaga keselamatan

Hal. 2 dari 14 halaman Putusan. No.93/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengerjakan atau menggarap lahan atau tanah itu , orang tua PENGGUGAT sejak diberikan hak penguasaan atas lahan atau tanah tersebut diatas, telah mendirikan sebuah tempat persembahyangan yang lazim disebut “ Penunggu Karang “ pada lahan tersebut yang terletak dibagian utara lahan atau tanah yang mana bangunan tempat persembahyangan tersebut masih ada dan dipelihara hingga saat ini.

4. Bahwa setelah meninggalnya I SARNA / I EMBUL pada tahun 1976, penguasaan secara phisik yakni mengerjakan / menggarap tanah tersebut dilanjutkan oleh PENGGUGAT sebagai anaknya .

5. Bahwa disamping Surat Gubernur tentang Ijin Mengerjakan (Menggarap) Tanah Nomor 1872, tanggal 1 Januari 1972 yang telah diberikan kepada orang tua PENGGUGAT yakni I SARNA/ I EMBUL sebagaimana tersebut diatas, dan guna lebih mempertegas lagi secara hukum hak penguasaan serta hak mengerjakan / penggarapan atas bidang tanah tersebut , telah diterbitkan lagi SERTIFIKAT/BUKU DASAR TANAH DANA BUKTI atas bidang tanah Persil 54, Klas II, luas 1,49 Ha yang terletak di Desa Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta(sekarang Kuta Selatan), Kabupaten Badung tersebut dengan Nomor: 185 tertanggal 1 Juni 1979 atas nama I DARNA/I DARMA yang mana memberikan hak kepada I DARNA/IDARMA (PENGGUGAT) oleh Kementerian Dalam Negeri cq Direktorat Jenderal Agraria cq Direktorat Agraria Propinsi Bali untuk mengerjakan/menggarap sekaligus menguasai secara phisik tanah tersebut yang sesuai dengan Gambar Situasi yang dibuat tanggal 1 Juni 1979 oleh Direktorat Agraria Propinsi Bali dengan batas-batas tanah adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara	: Jalan (menuju ke pantai)
Sebelah Timur	: Samudera Indonesia
Sebelah Selatan	: Tanah Milik
Sebelah Barat	: Jl. Dari Tanjung ke Bualu (sekarang jalan Pratama)

6. Bahwa atas penguasaan dan penggarapan tanah tersebut yang didasarkan atas Surat Gubernur Provinsi Bali Nomor :1827 Tanggal 1 Januari 1972 sebagaimana tersebut diatas dan Buku Dasar Tanah Dana Bukti Nomor : 185 tanggal 1 Januari 1972 sebagaimana tersebut diatas, PENGGUGAT telah melakukan kewajiban membayar kepada

Hal. 3 dari 14 halaman Putusan. No.93/Pdt/2018/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

Pemerintah yakni melakukan Pembayaran Dari Hasil Tanah Pemerintah Yang Digarapkan masing-masing dengan Surat Bukti :

- a. Surat Tanda Pembayaran Dari Hasil Tanah Pemerintah Yang Digarapkan Kepada Penyakap-Penyakap Dalam Kabupaten Daerah Tingkat II Badung Tertanggal 1 Juli 1985 untuk pembayaran tahun 1980 dan tahun 1981
 - b. Surat Tanda Pembayaran Dari Hasil Tanah Pemerintah Yang Digarapkan Kepada Penyakap-Penyakap Dalam Kabupaten Daerah Tingkat II Badung Tertanggal 29 Desember 1984 untuk pembayaran tahun 1984
 - c. Surat Tanda Pembayaran Dari Hasil Tanah Pemerintah Yang Digarapkan Kepada Penyakap-Penyakap Dalam Kabupaten Daerah Tingkat II Badung Tertanggal 27 Nopember 1989 untuk pembayaran tahun 1985 dan 1986
 - d. Surat Tanda Pembayaran Dari Hasil Tanah Pemerintah Yang Digarapan Kepada Penyakap-Penyakap Dalam Kabupaten Daerah Tingkat II Badung Tertanggal 27 Nopember 1989 untuk pembayaran tahun 1987, 1988, 1989.
7. Bahwa SURAT UIN MENERJAKAN (MENGARAP) TANAH YANG DIKELUARKAN OLEH GUBERNUR BALI Nomor : 1827 , tanggal 1 Januari 1972 an. I SARNA (orang tua PENGUGAT) dan BUKU DASAR TANAH DANA BUKTI Nomor : 185 tanggal 1 Juni 1979 untuk bidang tanah dengan Persil Nomor : 54, Kelas II dengan luas : 1,49 Ha yang terletak di Desa Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan , Kabupaten Badung atas nama PENGUGAT, *belum atau tidak pernah dicabut atau dibatalkan oleh yang menerbitkan/ mengeluarkan atau pihak yang berwenang lainnya hingga saat ini .*
8. Bahwa dengan adanya fakta-fakta yakni tidak adanya pencabutan ataupun pembatalan kedua dokumen tersebut baik oleh pembuat atau penerbit dokumen tersebut dalam hal ini Gubernur Bali cqBupati Badung maupun Kementerian Dalam Negeri cq Direktorat Jenderal Agraria cq Direktorat Agraria Propinsi Bali ataupun oleh pihak berwenang lainnya, maka sudah jelas PENGUGAT adalah satu-satunya yang paling berhak secara pisik maupun secara yuridis atas penguasaan tanah dengan Persil 54, Klas II, Luas 1,49 Ha yang terletak di Desa Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung, Provinsi Bali tersebut.

Hal. 4 dari 14 halaman Putusan. No.93/Pdt/2018/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

9. Bahwa sejak tahun 2003 , TERGUGAT I yang bertempat tinggal di Lingkungan Purwa Santhi , Desa Tanjung Benoa , Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung yang merupakan Ketua Koperasi Unit Desa (KUD) Mina Astiti Tanjung Benoa telah menempati, menguasai dan menggunakan sebagai tempat usaha sebagian tanah yakni seluas 2.400m² dari sebidang tanah dengan Persil 54, Klas II, Luas : 1,49 Ha. yang terletak di Desa Tanjung Benoa Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung yang masih dalam Hak Kekuasaan Penggarapan PENGUGAT yang atas pengakuan TERGUGAT I didasarkan atas SERTIFIKAT HAK PAKAI (SHP) No. 12 seluas 2.400 M² yang juga didasarkan atas KEPUTUSAN GUBERNUR BALI Nomor : 221/01-F/HK/2003 tanggal 6 Juni 2003 tentang “ **Persetujuan Ijin Pemanfaatan Tanah Dana Bukti Penguasaan Pemerintah Provinsi Bali Untuk Balai Subak dan KUD di Kabupaten Badung** “ dengan batas-batas tanah :

Sebelah Timur : Samudera Indonesia
Sebelah Utara : Jalan ke pantai
Sebelah Barat : Jalan Pratama Tanjung Benoa
Sebelah Selatan : Water Sport Water Mark

10. Bahwa didalam Lampiran KEPUTUSAN GUBERNUR BALI Nomor : 221/01-F/HK/2003 tanggal 6 Juni 2003 tersebut pada huruf 1 s/d 14 tertulis dengan jelas letak tanah-tanah yang diperuntukkan untuk 14 Balai Subak sedangkan letak tanah yang diperuntukkan untuk KUD Mina Astiti Tanjung Benoa (satu satunya KUD karena yang lainnya adalah Balai Subak) pada huruf 15 tidak tertulis letak tanah yang diperuntukkan untuk KUD Mina Astiti Tanjung Benoa atau dapat ditegaskan bahwa KEPUTUSAN GUBERNUR BALI tersebut tidak menunjuk letak tanah yang diperuntukkan untuk KUD Mina Astiti atau dapat ditegaskan lagi bahwa tanah yang dikuasai oleh KUD Mina Astiti Tanjung Benoa saat ini bukanlah tanah yang ditunjuk oleh KEPUTUSAN GUBERNUR BALI tersebut atau dapat dipertegas lagi bahwa KEPUTUSAN GUBERNUR BALI tersebut bukanlah dasar dari pembuatan/penerbitan SERTIFIKAT HAK PAKAI (SHP) No. 12 yang diperuntukkan kepada KUD Mina Astiti Tanjung Benoa.

11. Bahwa dengan terbitnya SERTIFIKAT HAK PAKAI (SHP) Nomor : 12 dengan luas 2.400m² untuk KUD Mina Astiti Tanjung Benoa dan KEPUTUSAN GUBERNUR BALI Nomor : 221/01-F/HK/2003 tanggal 6

Hal. 5 dari 14 halaman Putusan. No.93/Pdt/2018/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)



Juni 2003 tentang “ Persetujuan Ijin Pemanfaatan Tanah Dana Bukti Penguasaan Pemerintah Provinsi Bali Untuk Balai Subak Dan KUD Di Kabupaten Badung “, sementara tidak pernah ada pencabutan atau pembatalan atas SURAT IJIN MENGERJAKAN (MENGGARAP) TANAH tanggal 1 Januari 1972 yang diterbitkan oleh Gubernur Bali atas nama I SARNA (orang tua PENGGUGAT) dan juga tidak ada pencabutan atau pembatalan BUKU DASAR TANAH DANA BUKTI tanggal 1 Juni 1979 atas nama PENGGUGAT sendiri sangatlah jelas bahwa kedua dokumen yakni SERTIFIKAT HAK PAKAI (SHP) Nomor : 12 dengan luas 2.400 m2 atas nama KUD Mina Astiti Tanjung Benoa dan KEPUTUSAN GUBERNUR BALI Nomor : 221/01-F/HK/2003 tanggal 6 Juni 2003 tentang “ Persetujuan Ijin Pemanfaatan Tanah Dana Bukti Penguasaan Pemerintah Provinsi Bali Untuk Balai Subak Dan KUD Di Kabupaten Badung “, khususnya huruf 15 (kecuali Nomor 1 s/d 14 untuk Balai Subak) pada lampiran Surat Keputusan Gubernur Bali tersebut yang terkait dengan pemberian hak pemanfaatan tanah dana bukti kepada KUD Mina Astiti Tanjung Benoa **adalah “Cacat Hukum dan tidak sah secara hukum “ sehingga Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 12 yang memberikan hak penguasaan/pemakaian tanah kepada KUD Mina Astiti Tanjung Benoa harus dibatalkan demi hukum.**

12. Bahwa disamping SERTIFIKAT HAK PAKAI (SHP) Nomor : 12 dengan luas 2.400 m2 untuk KUD Mina Astiti Tanjung Benoa adalah suatu produk yang Cacat Hukum dikarenakan oleh adanya 2 (dua) produk hukum sebelumnya yang terkait yang belum dicabut atau dibatalkan yakni “ SURAT IJIN MENGERJAKAN ((MENGGARAP) TANAH “ tanggal 1 Januari 1972 dan “ BUKU DASAR TANAH DANA BUKTI “ tanggal 1 Juni 1979 yang merupakan dokumen pemberian hak atas suatu obyek tanah kepada I SARNA (orang tua PENGGUGAT) dan I DARNA/I DARMA (PENGGUGAT) , SETIFIKAT HAK PAKAI (SHP) Nomor : 12 , atas tanah dengan luas : 2.400m2 yang terletak di Tanjung Benoa “ adalah suatu produk yang juga Cacat Hukum “ **dikarenakan KEPUTUSAN GUBERNUR BALI Nomor : 221/01-F/HK/2003 tanggal 6 Juni 2003 tersebut “ tidak menyebutkan letak/lokasi tanah yang diperuntukkan kepada KUD Mina Astiti Tanjung Benoa ,** dimana Keputusan Gubernur Bali

Hal. 6 dari 14 halaman Putusan. No.93/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tersebut hanya menyebutkan Persil : No. 54 (kolom 11) , Klas II (kolom 12) , Luas Pokok : 2432m² (kolom 13) dan Luas digunakan : 2.432m² (kolom 14) saja tanpa adanya penunjukan lokasi/letak tanah untuk KUD Mina Astiti Tanjung Benoa (kolom lokasi/letak tanah : **kosong atau tidak ada tulisan**) yang artinya tanah/lokasi yang saat ini dikuasai /ditempati/dipergunakan oleh KUD Mina Astiti Tanjung Benoa bukanlah tanah /lokasi yang ditunjuk oleh KEPUTUSAN GUBERNUR BALI tersebut , atau dapat ditegaskan bahwa KEPUTUSAN GUBERNUR BALI tersebut bukanlah dasar dari penerbitan SERTIFIKAT HAK PAKAI (SHP) Nomor : 12, Klas II, Luas 2.400 m², atau dapat lebih dipertegas bahwa tidak ada dasar hukum untuk penerbitan SERTIFIKAT HAK PAKAI (SHP) No. 12 tersebut .
13. Bahwa Penguasaan Tanah seluas 2.400 m² oleh TERGUGAT I yang merupakan bagian dari tanah dengan persil No. 54, Klas II , Luas : 1,49 Ha yang terletak di Desa Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung dengan dasar penguasaan yakni Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 12 “ **adalah merupakan perbuatan melawan hukum** “
 14. Bahwa saat ini tanah yang menurut TERGUGAT I penguasaannya didasarkan atas Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 12 dan Keputusan Gubernur Bali No. 221/01-F/HK/2003 tanggal 6 Juni 2003 bahkan telah disewakan kepada PT. Mekar Sari Wahyu Manunggal (TERGUGAT III) dan Pemilik Usaha Meads In Bali (TERGUGAT IV) yang artinya KUD Mina Astiti Tanjung Benoa tidak lagi memanfaatkan tanah tersebut sesuai peruntukannya yakni untuk KUD Mina Astiti Tanjung Benoa, tetapi telah digunakan atau dimanfaatkan oleh pengontrak/penyewa yakni TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang jelas-jelas dipergunakan untuk kegiatan bisnis.
 15. Bahwa Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 40 Tahun 1966 , Pasal 50 huruf b dengan tegas menyatakan bahwa “ Pemegang Hak Pakai berkewajiban menggunakan tanah sesuai dengan peruntukannya dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberiannya “ dan Pasal 55 khususnya huruf b yang berbunyi “ bahwa Hak Pakai Hapus karena dibatalkan oleh pejabat yang berwenang , Pemegang Hak Pengelolaan atau Pemegang Hak Milik sebelum jangka waktunya berakhir “ karena :

Hal. 7 dari 14 halaman Putusan. No.93/Pdt/2018/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

- 1) tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak dan/atau dilanggarnya ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam mPasal 50, Pasal 51 dan Pasal 52; atau
- 2) tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian Hak Pakai antara pemegang Hak Pakai dan pemegang Hak Milik atau perjanjian penggunaan Hak Pengelolaan ; atau
- 3) putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bahwa dengan adanya fakta-fakta perbuatan TERGUGAT I telah menyewakan / mengontrakkan tanah dengan Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 12 kepada TERGUGAT III dan TERGUGAT IV , maka TERGUGAT I jelas telah melanggar Peraturan Pemerintah Republik Indonesia (PP RI) No. 40 Tahun 1966 khususnya Pasal 50 huruf b yang mewajibkan pemegang Hak Pakai menggunakan tanah sesuai dengan peruntukannya , juncto Pasal 55 huruf (1) b sebagaimana tersebut diatas , sehingga Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 12 yang dijadikan dasar penguasaan/pemakaian tanah Persil No. 54, Klas II khususnya dengan luas 2.400m² yang terletak di Desa Tanjung Benoa , Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung , Provinsi Bali “ secara hukum haknya telah terhapus dan harus dibatalkan demi hukum “.

16. Bahwa akibat adanya perbuatan melawan hukum sejak bidang tanah sengketa Persil Nomor : 54, Klas II, Luas : 1,49 Ha. yang secara hukum merupakan hak kekuasaan PENGUGAT , yang dikuasai dan ditempati serta disewakan / dikontrakkan oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT III dan TERGUGAT IV seluas 2.400m² telah menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT yang seyogyanya tanah tersebut dapat dimanfaatkan untuk kepentingan hidup sehari-hari oleh PENGUGAT beserta keluarganya sekurang-kurangnya sebesar Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah perhari) atau Rp. 60.000.000 (enam puluh juta rupiah perbulan) atau Rp. 720.000.000 (tujuh ratus dua puluh juta rupiah pertahun) sehingga total kerugian sejak tahun 2003 hingga saat diajukannya Gugatan ini sebesar Rp. 10.080.000.000 (sepuluh miliar delapan puluh juta rupiah). Oleh karena itu menurut hukum TERGUGAT I wajib mengganti kerugian tersebut kepada PENGUGAT terhitung sejak tahun 2003 hingga perkara ini mendapat putusan yang berkekuatan hukum tetap .

Hal. 8 dari 14 halaman Putusan. No.93/Pdt/2018/PT DPS.



17. Bahwa selain daripada itu , TERGUGAT I, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV haruslah menyerahkan tanah sengketa dalam bentuk kosong dan terpelihara dengan baik kepada PIHAK PENGGUGAT dengan kewajiban membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1000.000 (satu juta rupiah) untuk tiap-tiap hari keterlambatan secara sendiri oleh TERGUGAT I atau bersama-sama secara tanggung renteng dengan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV untuk memenuhi kewajiban dalam perkara ini.
18. Bahwa TERGUGAT III yang memperoleh hak pemakaian atas tanah tersebut yang didasarkan atas sebuah Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 12 yang cacat hukum /tidak sah serta Keputusan Gubernur Bali No. 221/01-F/HK/2003 tanggal 6 Juni 2003 yang tanpa menyebutkan letak tanah yang diperuntukkan kepada KUD Mina Astiti Tanjung Benoa “ **secara hukum menjadi tidak sah / cacat hukum sehingga kontrak/sewa antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT III harus dibatalkan demi hukum**”
19. Bahwa TERGUGAT IV yang memperoleh hak pemakaian atas tanah tersebut yang didasarkan atas sebuah Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 12 yang cacat hukum /tidak sah serta Keputusan Gubernur Bali No. 221/01-F/HK/2003 tanggal 6 Juni 2003 yang tanpa menyebutkan letak tanah yang diperuntukkan kepada KUD Mina Astiti Tanjung Benoa “ **secara hukum menjadi tidak sah / cacat hukum sehingga kontrak/sewa antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT IV harus dibatalkan demi hukum.**
20. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan , PENGGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Denpasar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah sengketa agar TERGUGAT I, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV tidak memindah tangankan atau membebani tanah sengketa dengan cara apapun .

Berdasarkan seluruh uraian diatas , PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini di Pengadilan Negeri Denpasar berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Hukum bahwa “ Surat Ijin Untuk Mengerjakan (Menggarap) yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Gubernur Bali No. 1872 tertanggal 1 Januari 1972 “ yang diberikan kepada I SARNA(orang tua dari

Hal. 9 dari 14 halaman Putusan. No.93/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT) atas sebidang tanah Pipil No. 54, Klas II, Luas 1,49 Ha. yang terletak di Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta (sekarang Kuta Selatan), Kabupaten Badung, Provinsi Bali “ tetap berlaku dan sah secara hukum “

3. Menyatakan Hukum bahwa “ Buku Dasar Tanah Dana Bukti No. 185, tanggal 1 Juni 1979 Persil : 54, Klas II, Luas 1,49 Ha. atas nama I DARNIA/DARMA “ yang terletak di Desa Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta (sekarang Kuta Selatan) “ tetap berlaku dan sah secara hukum “
4. Menyatakan Hukum bahwa Penerbitan Keputusan Gubernur Bali No. 221/01-F/HK/2003 tanggal 6 Juni 2003 oleh TERGUGAT II khususnya yg terkait dengan pemberian hak atas tanah kepada KUD Mina Astiti Tanjung Benoa dan Penerbitan Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 12 yang memberikan suatu hak atas tanah kepada KUD Mina Astiti Tanjung Benoa “ **adalah Cacat Hukum dan Tidak Sah dan harus dibatalkan demi hukum** “oleh karena masih ada 2 dokumen sebelumnya yg belum dicabut atau dibatalkan oleh yang menerbitkan atau oleh yang berwenang yakni Surat Gubernur Bali tentang Ijin Mengerjakan (Menggarap) No. 1872 tanggal 1 Januari 1972 dan Buku Dasar Tanah Dana Bukti No. 185 tanggal 1 Juni 1979.
5. Menyatakan Hukum bahwa satu-satunya yang paling berhak atas penguasaan tanah dengan Persil : 54, Klas II, Luas : 1,49 Ha. yang terletak di Desa Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta (sekarang Kuta Selatan), Kabupaten Badung, Provinsi Bali hingga saat ini “**adalah** “PENGUGAT “dan oleh karenanya PENGUGAT adalah pihak yang paling berhak untuk memohon sertifikat atas tanah tersebut .
6. Menyatakan Hukum bahwa Keputusan Gubernur Bali No. 221/01-F/HK/2003 tanggal 6 Juni 2003 tidak menunjuk letak peruntukan tanah untuk Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 12 dan Keputusan Gubernur Bali tersebut bukanlah dasar dari penerbitan Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 12 dan Penerbitan Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 12 adalah tanpa dasar hukum dan oleh karenanya menyatakan bahwa Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 12 adalah Cacat Hukum dan tidak sah dan harus dibatalkan demi hukum .
7. Menyatakan penguasaan atas tanah/lahan oleh KUD Mina Astiti Tanjung Benoa (TERGUGAT I) yang selanjutnya disewakan/dikontrakkan kepada

Hal. 10 dari 14 halaman Putusan. No.93/Pdt/2018/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)



TERGUGAT III dan TERGUGAT IV “ adalah tidak sah dan cacat hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum “

8. Menyatakan Hukum bahwa perbuatan PENGGUGAT I menyewakan / mengontrakkan tanah tersebut kepada TERGUGAT III dan TERGUGAT IV sehingga tanah tersebut tidak sesuai dengan peruntukannya adalah perbuatan melanggar peraturan perundang-undangan khususnya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia (PP RI) No. 40 Tahun 1996 khususnya Pasal 50 huruf b juncto Pasal 55 angka (1) huruf b angka (2) dan oleh karenanya “ hak dari Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 12 telah terhapus dan harus dibatalkan demi hukum “ .
9. Menyatakan hukum bahwa penyewaan/kontrak yang terjadi antara TERGUGAT I dan TERGUGAT III serta antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT IV adalah “ cacat hukum dan harus dibatalkan demi hukum “ .
10. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT III serta TERGUGAT IV ataupun siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan kepada PENGGUGAT tanah sengketa dalam keadaan kosong sehingga TERGUGAT I dan TERGUGAT III serta TERGUGAT IV tidak memindahtangankan atau membebani tanah tersebut dengan cara apapun.
11. Memohon kepada Majelis Hakim agar memerintahkan kepada TERGUGAT I secara sendiri sendiri atau bersama-sama secara tanggung renteng dengan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV untuk melaksanakan kewajiban membayar kerugian yang timbul kepada PENGGUGAT akibat penguasaan dan pemakaian lahan/tanah yang merupakan hak PENGGUGAT sejak tahun 2003 hingga diajukannya gugatan ini sejumlah Rp. 10.080.000.000 (sepuluh miliar delapan puluh juta rupiah) serta hingga perkara ini mendapat kekuatan hukum tetap yng akan diperhitungkan kemudian .
12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah sengketa .
13. Memohon kepada Majelis Hakim agar TERGUGAT I secara sendiri atau secara bersama-sama dengan TERGUGAT III serta TERGUGAT IV membayar segala biaya yang timbul atas perkara ini.

Jika Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Hal. 11 dari 14 halaman Putusan. No.93/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengutip serta memperhatikan semua uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 26 Maret 2018 Nomor :917/Pdt.G/2017/PN.Dps. yang amar selengkapnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan IV;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.341.000,00,- (Dua juta tiga ratus empat puluh satu ribu rupiah)

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor : 30/Pdt.Banding/2018/PN Dps yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar ternyata pada tanggal 9 April 2018 Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 917/Pdt.G/2017/PN Dps tanggal 26 Maret 2018 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding tersebut, telah diberitahukan dengan seksama oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar kepada Para Terbanding semula Tergugat (I,II,III dan IV) pada tanggal 20 April 2018 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding, Nomor. 917/Pdt.G/2017/PN.Dps;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori Banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor : 917/Pdt.G/2017/PN.Dps masing-masing kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 19 April 2018 dan kepada Para Terbanding semula Tergugat I ,II,III dan IV pada tanggal 20 April 2018 untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 hari, terhitung sejak diberitahukan yaitu sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Bali ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Hal. 12 dari 14 halaman Putusan. No.93/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 917/Pdt.G/2017 /PN.Dps, tanggal 26 Maret 2018, oleh karena Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya sehingga Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut di ambil alih menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi didalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 917/Pdt.G/2017/PN.Dps tanggal 26 Maret 2018 tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat peraturan hukum yang berhubungan dengan perkara ini utamanya Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, RBg serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan hukum lainnya ;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 917/Pdt.G/2017/PN.Dps tanggal 26 Maret 2018 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali pada hari Rabu, tanggal 1 Agustus 2018 oleh kami, Dr. ANDI ISNA RENISHWARI.C,S.H,M.H. sebagai Hakim Ketua, I WAYAN SEDANA,S.H.,M.H. dan HERLINA MANURUNG,S.H.M.H masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua

Hal. 13 dari 14 halaman Putusan. No.93/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Bali Nomor : 93/Pen.Pdt/2018/PT DPS. tanggal 23 Mei 2018, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan pada hari SELASA tanggal 14 Agustus 2018 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu LUH MADE SILAWATI, SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Bali dan tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

Hakim – Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I WAYAN SEDANA, SH.,MH.

Dr.ANDI ISNA RENISHWARI.C, SH.MH.

HERLINA MANURUNG,SH.MH.

Panitera Pengganti,

LUH MADE SILAWATI, SH.

Perincian biaya perkara banding :

- 1.Redaksi putusan akhir..... Rp. 5.000,-
 - 2.Meterai putusan akhirRp. 6.000,-
 - 3.Pemberkasan.....Rp.139.000,- +
- Jumlah = Rp. 150.000,-

Hal. 14 dari 14 halaman Putusan. No.93/Pdt/2018/PT DPS.