



PUTUSAN

Nomor 92/Pdt/2019/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 :

1. **I WAYAN SUDANA**, bertempat tinggal di Banjar Baung, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar;
2. **I NYOMAN ARDIKA**, bertempat tinggal di Banjar Baung, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar;
3. **I NYOMAN WIRTA**, bertempat tinggal di Banjar Baung, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar;
4. **I WAYAN TEKUL**, bertempat tinggal di Banjar Baung, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar;
5. **I MADE LONDIS**, bertempat tinggal di Banjar Baung, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar;
6. **I NYOMAN JIRNA**, bertempat tinggal di Banjar Baung, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar;
7. **I MADE BALIK**, , bertempat tinggal di Banjar Baung, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar;
8. **NI WAYAN WATI**, bertempat tinggal di Banjar Baung, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar;
9. **I NYOMAN SUMADI**, bertempat tinggal di Banjar Baung, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar;
10. **I MADE SUWENDA**, bertempat tinggal di Banjar Baung, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar;
11. **NI WAYAN KASNI**, bertempat tinggal di Banjar Baung, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar;
12. **I NYOMAN SABA**, bertempat tinggal di Banjar Baung, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar;
13. **I KETUT NARYA**, bertempat tinggal di Banjar Baung, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar;
14. **NI LUH KOPI**, bertempat tinggal di Banjar Baung, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar;

Halaman 1 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. **I WAYAN SEPEL PARTA**, bertempat tinggal di Banjar Baung, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar;
16. **I MADE NADIA**, bertempat tinggal di Banjar Baung, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar;
17. **Drs. DEWA MADE SUWANDA**, bertempat tinggal di Banjar Pande, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar;
18. **I WAYAN RAME**, bertempat tinggal di Banjar Kutaraga, Desa Bongkasa, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung;
19. **DEWA MADE MUSNA**, bertempat tinggal di Banjar Kutaraga, Desa Bongkasa, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung;
20. **DEWA GEDE JAYA**, bertempat tinggal di Banjar Sindu, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar;
21. **I WAYAN SUDIARSA**, bertempat tinggal di Banjar Mas, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar;
22. **I MADE CEKEG**, bertempat tinggal di Banjar Baung, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar;
23. **I KETUT SURAT**, bertempat tinggal di Banjar Baung, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar;
24. **I WAYAN LECIR**, bertempat tinggal di Banjar Baung, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar;
25. **I WAYAN TEGEG**, bertempat tinggal di Banjar Baung, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar;
26. **I WAYAN RUJI**, bertempat tinggal di Banjar Baung, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar;
27. **I KETUT NUAJA**, bertempat tinggal di Banjar Kutaraga, Desa Bongkasa, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung;
28. **I WAYAN WANENG**, bertempat tinggal di Banjar Baung, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar;
29. **I MADE ARTHA**, bertempat tinggal di Banjar Baung, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar;

Dalam pemeriksaan tingkat banding, secara Bersama-sama diwakili oleh Kuasa hukum **SURYATIN LIJAYA, SH., Dkk**, Advokat yang berkantor di Kantor Advokat Suryatin Lijaya, SH., Jalan Serma Kawi No.11, Denpasar, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 210/2019, tanggal 29 Mei 2019, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Para Penggugat**;

Halaman 2 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



1. **PT. SHARANDY LAND**, berkedudukan di Jakarta Pusat, alamat Panin Tower Lt.21, Senayan City, Jalan Asia Afrika Lot 19, Jakarta 10270, yang dalam pemeriksaan tingkat banding diwakili oleh Kuasa Hukum **GEDE MASA, SH MH.** Advokad **GEDE MASA, SH MH.** Yang beralamat di Jalan Astina Selatan Nomor 11 A Gianyar – Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juni 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 263/2019, tanggal 12 Juli 2019, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I;**

2. **PENGEMPON PURA TAMAN KEMUDA SARASWATI**, beralamat di Desa/Kelurahan Ubud, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, yang dalam pemeriksaan tingkat banding diwakili oleh Kuasa Hukum **COKORDA OKA YUDHANA, SH. MH. Dkk**, para Advokat pada Law Office , Advocade and Legal Consultants **COKORDA OKA YUDHANA, SH. MH. AND PARTNERS** yang beralamat di Puri Garden Hotel, Jl. Hanoman Pangosekan Ubud Gianyar Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juli 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 268/2019, tanggal 15 Juli 2019, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II;**

3. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GIANYAR**, beralamat Jalan Sahadewa, Komplek Civic Center, Nomor 4, Gianyar, yang selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III;**

Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut :

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 12 Juli 2018 yang telah diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 13 Juli 2018 dengan nomor register

Halaman 3 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

127/Pdt.G/2018/PN Gin, yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat masing-masing ada menguasai tanah yang berada dalam satu hamparan terletak di Tegal Jambangan, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar peninggalan dari orang-tua (leluhur) secara turun-temurun sekurang-kurangnya selama 30 (tiga puluh) tahun lamanya, dengan perincian sebagai berikut:

1. I WAYAN TEKUL, (Penggugat-IV), luas tanah 25 Are, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah I Didig,

Sebelah Timur : Jalan,

Sebelah Selatan : Tanah I Ketut Narya,

Sebelah Barat : Tanah I Didig;

2. I KETUT NARYA (Penggugat XIII), luas tanah 20 Are, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah I Tekul,

Sebelah Timur : Jalan,

Sebelah Selatan : Tanah I Lecir,

Sebelah Barat : Tanah I Merta;

Dan luas tanah 20 Are, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah I Didig,

Sebelah Timur : Sungai,

Sebelah Selatan : Tanah Mangku Sunu,

Sebelah Barat : Jalan

3. I WAYAN LECIR (Penggugat-XXIV), luas tanah 20 Are, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah I Ketut Narya,

Sebelah Timur : Jalan,

Sebelah Selatan : Tanah I Wayan Sudana,

Sebelah Barat : Tanah I Merta;

Halaman 4 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. I WAYAN SUDANA (Penggugat-I), luas tanah 24 Are, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah I Wayan Lecir,
 - Sebelah Timur : Jalan,
 - Sebelah Selatan : Tanah I Nyoman Badung (I Ketut Surat)
 - Sebelah Barat : Tanah I Kebyak (I Wayan Sudiarsa);
5. I KETUT SURAT (Penggugat-XXIII), luas tanah 24 Are, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah I Wayan Sudana,
 - Sebelah Timur : Jalan,
 - Sebelah Selatan : Tanah I Nyoman Jirna,
 - Sebelah Barat : Tanah I Kebyak;
6. I WAYAN SUDIARSA (Penggugat-XXI), luas tanah 40 Are, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah I Made Merta,
 - Sebelah Timur : Tanah I Wayan Jaman dan I Wayan Sudana,
 - Sebelah Selatan : Tanah I Made Ruji,
 - Sebelah Barat : Mata Air (Beji) dan tanah I Dewa Ketut Sari;
7. I NYOMAN JIRNA (Pengugat-VI), luas tanah 28 Are, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah I Grudug,
 - Sebelah Timur : Jalan,
 - Sebelah Selatan : Tanah I Tegug (I Wayan Waneng)
 - Sebelah Barat : Tanah I Ruji;
8. I WAYAN WANENG (Penggugat-XXVIII), luas tanah 30 Are, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah I Nyoman Jirna /Ngengsut
 - Sebelah Timur : Jalan,
 - Sebelah Selatan : Tanah Ni Wayan Kasni (suaminya I Sanggra),

Halaman 5 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Tanah I Wayan Ruji

9. NI WAYAN KASNI (Penggugat-XI), luas tanah 22 Are, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah I Wayan Waneng,

Sebelah Timur : Jalan,

Sebelah Selatan : Tanah Mangku Sunu,

Sebelah Barat : Tanah I Wayan Ruji;

10. I WAYAN RUJI (Penggugat-XXVI). luas tanah 50 Are, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah I Kebuk/I Wayan Sudiarsa/I Kebyak,

Sebelah Timur : Tanah I Sangre,

Sebelah Selatan : Tanah I Balik,

Sebelah Barat : Tanah Dewa Made Suanda;

11. NI LUH KOPI (Penggugat-XIV), luas tanah 34 Are, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah I Made Sunu,

Sebelah Timur : Jalan,

Sebelah Selatan : Tanah I Made Grindung, I Made Balik

Sebelah Barat : Tanah I Wayan Ruji;

12. I MADE LONDIS (Penggugat-V), luas tanah 25 Are, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Ni Wayan Kopi,

Sebelah Timur : Tanah I Wayan Grindung, I Made Balik

Sebelah Selatan : Tanah I Wayan Tama,

Sebelah Barat : Tanah I Wayan Grindung, I Made Balik;

13. I NYOMAN SUMADI (Penggugat-IX), luas tanah 23,5 Are, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah I Made Balik,

Sebelah Timur : Jalan,

Halaman 6 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/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

Sebelah Selatan : Tanah I Kuplik, I Nyoman Saba

Sebelah Barat : Tanah I Wayan Grindung;

14. I NYOMAN SABA (Penggugat-XII), luas tanah 30 Are, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah I Tama,

Sebelah Timur : Jalan,

Sebelah Selatan : Tanah I Mekeh,

Sebelah Barat : Tanah I Balik;

15. I MADE BALIK (Penggugat-VII), luas tanah 1 Ha, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Sebe,

Sebelah Timur : Jalan,

Sebelah Selatan : Tanah I Tama,

Sebelah Barat : Tanah I Linggih;

Dan luas tanah 28 Are, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah I Ruji,

Sebelah Timur : Tanah I Mekeh,

Sebelah Selatan : Tanah I Bendot,

Sebelah Barat : Tanah I Kuplik;

16. I MADE ARTHA (Penggugat-XXIX), luas tanah 20 Are, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah I Kuplik,

Sebelah Timur : Jalan,

Sebelah Selatan : Tanah I Ketut Rudin,

Sebelah Barat : Tanah I Made Balik;

17. I MADE NADIA (Penggugat-XVII), luas tanah 21 Are, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah I Mekeh,

Sebelah Timur : Jalan,

Halaman 7 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Tanah I Parek,

Sebelah Barat : Tanah I Wayan Grindung;

18. I WAYAN TEGEG (Penggugat-XXV), luas tanah 25 Are, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah I Made Pasek,

Sebelah Timur : Jalan,

Sebelah Selatan : Tanah I Wayan Karja,

Sebelah Barat : Tanah I Wayan Grindung;

19. I MADE CEKEG (Penggugat-XXII), luas tanah 30 Are, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah I Tegeg,

Sebelah Timur : Tanah I Dewa Gede Jaya,

Sebelah Selatan : Tanah I Nyoman Danu,

Sebelah Barat : Tanah I Nyoman Ardika;

20. I MADE SUWENDA (Penggugat-X), luas tanah 25 Are, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah I Wayan Tegeg,

Sebelah Timur : Jalan,

Sebelah Selatan : Tanah I Dewa Gede Jaya,

Sebelah Barat : Tanah I Gelebug;

21. DEWA GEDE JAYA (Penggugat-XX), luas tanah 30 Are, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah I Made Suwenda,

Sebelah Timur : Jalan,

Sebelah Selatan : Tanah Dewa Made Rai,

Sebelah Barat : Tanah I Made Cekeg;

22. I NYOMAN ARDIKA (Penggugat-II), luas tanah 77 Are, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah I Made Balik,

Halaman 8 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : Tanah I Glebug,

Sebelah Selatan : Tanah Dewa Swanda,

Sebelah Barat : Tanah Dewa Aji Musna;

23. DEWA MADE MUSNA (Penggugat-XIX), luas tanah 82 Are, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Sawah Dewa Putu Mara,

Sebelah Timur : Tanah Ketut Nuaja, Nyoman Ardika,

Sebelah Selatan : Tanah Dewa Suanda,

Sebelah Barat : Sungai Ayung;

24. I KETUT NUAJA, (Penggugat-XXVII) luas tanah 18 Are, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Dewa Made Musna,

Sebelah Timur : Tanah I Made Balik,

Sebelah Selatan : Tanah Nyoman Ardika,

Sebelah Barat : Tanah Dewa Made Musna;

25. Drs. DEWA MADE SUWANDA (Penggugat-XVII), luas tanah 124 Are, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Dewa Made Musna,

Sebelah Timur : Tanah I Jagrem,

Sebelah Selatan : Tanah Dewa Ketut Ariana,

Sebelah Barat : Sungai;

26. I NYOMAN WIRTA (Penggugat-III), luas tanah 28 Are, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah I Gelebug,

Sebelah Timur : Tanah I Sepel,

Sebelah Selatan : Tanah I Jagrem,

Sebelah Barat : Tanah I Sari;

27. I WAYAN SEPEL PARTA (Penggugat-XV), luas tanah 12 Are, dengan batas-batas:

Halaman 9 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/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

Sebelah Utara : Tanah I Aget,

Sebelah Timur : Tanah I Wayan Jeger,

Sebelah Selatan : Tanah I Ketut Asta,

Sebelah Barat : Tanah I Jagrem;

28. NI WAYAN WATI (Penggugat-VIII), luas tanah 18 Are, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Dewa Rai,

Sebelah Timur : Jalan,

Sebelah Selatan : Tanah I Becol,

Sebelah Barat : Tanah I Nyoman Wirta;

29. I WAYAN RAME (Penggugat-XVIII), luas tanah 24 Are, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah I Dewa Made Suwanda,

Sebelah Timur : Tanah I Wayan Sepel Parta,

Sebelah Selatan : Tanah I Dewa Ketut Ariana,

Sebelah Barat : Jalan;

Selanjutnya tanah-tanah tersebut diatas disebut sebagai: OBYEK SENGKETA;

2. Bahwa dahulu pajak atas tanah-tanah tersebut dibayar oleh orang tua Para Penggugat dan diteruskan oleh Para Penggugat masing-masing sesuai dengan surat ketetapan pajak IPEDA atas namanya, hingga pada sekitar tahun 1970-an pernah oleh Prajuru pada waktu itu surat-surat ketetapan pajak milik Para Penggugat tersebut diminta agar dikumpulkan dengan alasan akan dibuatkan sertifikat, namun lama setelah surat-surat tersebut dikumpulkan ternyata sertifikat yang dijanjikan tidak kunjung terbit dan pada akhirnya dikatakan surat-surat tersebut telah hilang; Bahwa sejak saat itu Para Pengugat tidak dapat membayar pajak atas tanah yang dikuasainya oleh karena sudah tidak lagi memiliki surat-surat bukti ketetapan pajak;
3. Bahwa pada sekitar tahun 1996 Para Penggugat mendengar informasi bahwa Obyek Sengketa sudah disertifikatkan menjadi atas nama "Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati";

Halaman 10 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Penggugat berkeberatan atas disertifikatkannya Obyek Sengketa menjadi atas nama Duwe Pura Kemuda Saraswati sebab dalam proses penerbitannya tidak pernah dilibatkan, padahal faktanya Para Penggugat yang secara fisik menguasai secara turun temurun; dan sama sekali tidak ada hubungannya antara tanah Obyek Sengketa dengan Pura Taman Kemuda Saraswati;

1. Bahwa sehubungan dengan tersebut diatas Para Penggugat beberapa kali mengundang pihak Pengempon Pura Taman Kemuda Saraswati (Tergugat-II) untuk membicarakan masalah penerbitan sertifikat tersebut, akan tetapi setiap kali diundang Pengempon Pura Taman Kemuda Saraswati (Tergugat-II) tidak pernah mau hadir;
2. Bahwa sebaliknya pihak Pengempon Pura Taman Kemuda Saraswati (Tergugat-II) beberapa kali menyampaikan surat kepada Para Penggugat meminta agar menyerahkan tanah yang dikuasainya (Obyek Sengketa) dan akan diberi kompensasi tanah seluas 4 are akan tetapi Para Penggugat menolak;
3. Bahwa Para Penggugat telah mengirim surat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar (Tergugat-III) meminta penjelasan perihal terbitnya sertifikat atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati atas Obyek Sengketa, namun jawaban yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar (Tergugat-III) sama selaki tidak memuaskan;
4. Bahwa pada bulan Juni tahun 2016 beberapa diantara warga masyarakat yang juga menguasai tanah di Tegal Jambangan (selain dari pada Para Penggugat) menerima Surat Panggilan dari Polda Bali sehubungan dengan adanya laporan yang disampaikan oleh Pengempon Pura Taman Kemuda Saraswati tentang penyerobotan dan penggelapan;

Bahwa dari hasil pemeriksaan tersebut Para Penggugat mengetahui hal-hal yang menunjukkan indikasi bahwa sertifikat atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati yang dijadikan dasar mengklaim tanah-tanah di Tegal Jambangan sebagai Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati adalah "bodong" oleh karena:

- Sertifikat dimohon dengan mempergunakan data sporadik; padahal yang berhak memohon atas dasar sporadik adalah yang menguasai secara fisik dalam hal ini Para Penggugat, bukan Pengempon Pura Taman Kemuda Saraswati (Tergugat-II) yang tidak pernah menguasai tanah tersebut;

Halaman 11 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Warkah permohonan pensertifikatan ditandatangani oleh Lurah Ubud dan Kepala Lingkungan Ubud Kelod, padahal lokasi tanah berada di Desa Sayan yang seharusnya ditandatangani oleh Perbekel Sayan;
- Dalam berkas permohonan ditemukan adanya surat dari seorang pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar yang isinya bahwa yang bersangkutan menjamin akan menukar warkah permohonan yang ditandatangani oleh Lurah Ubud dengan yang ditandatangani oleh Kepala Desa/Perbekel Sayan; namun kenyataannya warkah tidak pernah ditandatangani oleh Kepala Desa/Perbekel Sayan akan tetapi Sertifikat atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati justru sudah diterbitkan;

Dengan adanya fakta-fakta tersebut di atas Para Penggugat kemudian meminta penjelasan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar (Tergugat-III), akan tetapi tidak pernah ditanggapi;

5. Bahwa pada tanggal 10 April 2017 petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar (Tergugat-III) bersama Kuasa dari PT. Sharandy Land (Tergugat-I) dan Kuasa dari Pengempon Pura Taman Kemuda Saraswati (Tergugat-II) yang dikawal oleh banyak sekali Petugas Kepolisian datang ke lokasi Obyek Sengketa dengan maksud untuk melakukan pengukuran; namun Para Penggugat menolak dengan tegas keinginan tersebut karena Obyek Sengketa sampai saat itu bahkan sampai saat ini masih dikuasai oleh Para Penggugat dan belum pernah ada sengketa yang telah mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan obyek sengketa adalah sah milik Duwe Pura Kemuda Saraswati (Tergugat-II) ataupun PT. Sharandy Land (Tergugat-I) Bahwa dalam situasi yang tegang seperti itu akhirnya atas prakarsa Kapolres Gianyar disepakati oleh semua pihak bahwa pengukuran hanya sebatas memasang patok sebagai tanda batas sedangkan Para Penggugat boleh tetap melakukan aktivitas sehari-hari seperti biasanya di atas tanah Obyek Sengketa;
6. Bahwa ternyata kesepakatan seperti tersebut di atas telah dilanggar oleh pihak PT.Sharandy Land (Tergugat-I) dan Pengempon Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati (Tergugat-II) dimana pada tanggal 28 April 2017 dengan pengamanan ratusan orang Polisi yang didampingi oleh Kapolsek Ubud, pihak PT.Sharandy Land (Tergugat-I) dan Pengempon Pura Taman Kemuda Saraswati (Tergugat-II) mengerahkan bulldoser melindas lahan

Halaman 12 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/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

dan menghancurkan semua tanam-tanaman serta pohon-pohon milik Para Penggugat, dan menghancurkan rumah dan bangunan milik Drs. Dewa Suwanda (Penggugat-XVII) - yang kebetulan tidak ada ditempat karena sedang mengajar sebagai guru - adapun bangunan yang dihancurkan berupa Rumah Gedung, Dapur, Bale Daging, Bale Dauh, kandang babi;

Bahwa Para Penggugat menolak dan berusaha menghalang-halangi tindakan kekerasan itu, namun oleh karena peristiwa tersebut terjadi dengan pengawalan oleh banyak sekali petugas Polisi sehingga Para Penggugat tidak mampu mencegah terjadinya peristiwa tersebut; Bahwa tindakan pembuldoeran dan penghancuran tersebut berlanjut sehingga menghancurkan bangunan milik I Nyoman Ardika (Penggugat-II) yang berupa Rumah, Dapur dan Kamar mandi; dan Bangunan I Wayan Rame (Penggugat-XVIII) yang berupa Rumah, Meten dan Dapur; bahkan merembet pula kepada tanah-tanah dan bangunan-bangunan milik warga lainnya selain Para Penggugat;

7. Bahwa perbuatan Pengempon Pura Taman Kemuda Saraswati (Tergugat-II) dan PT.Sharandy Land (Tergugat-I) serta Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar (Tergugat-III) dalam rangka mensertifikatkan/ mendaftarkan hak atas tanah Obyek Sengketa menjadi atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati dan kemudian mengalihkannya menjadi atas nama PT.Sharandy Land, tanpa melalui prosedur yang sah sebagaimana semestinya, pada hal Para Penggugat yang menguasai Obyek Sengketa secara turun temurun sehingga paling berhak memohon hak atas Obyek Sengketa, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;;

Bahwa perbuatan-perbuatan tersebut harus dinyatakan batal dan Sertifikat-sertifikat atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati atau atas nama PT. Sharandy Land atas Obyek Sengketa tidak berlaku sebagai tanda bukti hak yang sah;

11. Bahwa perbuatan PT. Sharandy Land dan Pengempon Pura Taman Kemuda Saraswati melakukan pemaksaan atau intimidasi agar Para Penggugat menyerahkan Obyek Sengketa dan perbuatan membuldoer dan menghancurkan lahan garapan, tanam-tanaman dan pohon-pohon milik Para Penggugat serta bangunan seperti tersebut di atas, adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat sehingga layak dihukum untuk membayar ganti rugi;

Halaman 13 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa adapun kerugian yang diderita Para Penggugat atas perbuatan Para Tergugat tersebut adalah meliputi:

a. Kerugian immaterial, terhalangnya Para Penggugat untuk memohon hak atas Obyek Sengketa sebagai orang yang menguasai dan menghasili secara turun-temurun; Selama bertahun-tahun berada dibawah intimidasi diusir dari atas Obyek Sengketa, dan ketakutan dibulldoser dan dihancurkan bangunannya;

a. Kerugian materiil yaitu dibongkar dan dihancurkannya lahan garapan, tanam-tanaman dan pohon-pohon milik Para Penggugat serta tempat tinggal dan bangunan-bangunan milik beberapa diantara Para Penggugat sebagaimana diuraikan di atas;

Besarnya kerugian tersebut sulit dinilai dengan uang, namun setidaknya tentu tidak kurang dari Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) untuk setiap Penggugat;

13. Bahwa Para Penggugat khawatir Tergugat-I dan Tergugat-II akan terus melakukan tindakan membulldoser dan menghancurkan bangunan-bangunan milik Para Penggugat di atas Obyek Sengketa selagi perkara ini berjalan, maka Para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Gianyar menjatuhkan putusan provisi, memerintahkan kepada Tergugat-I dan Tergugat-II menghentikan dan tidak melakukan tindakan membulldoser, membongkar atau menghancurkan lahan dan bangunan-bangunan di atas Obyek Sengketa, dengan sanksi membayar uang paksa (dwang som) sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) setiap hari atas pelanggaranannya memenuhi perintah tersebut;

Berdasarkan atas segala hal dan peristiwa sebagaimana diuraikan di atas Para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Gianyar memutuskan:

DALAM PROVISI:

- Mengabulkan permohonan provisi Para Penggugat;
- Memerintahkan Tergugat-I dan Tergugat-II menghentikan dan tidak melakukan tindakan membulldoser, membongkar atau menghancurkan lahan dan bangunan-bangunan di atas Obyek Sengketa,
- Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk membayar uang paksa (dwang som) sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) setiap hari jika Tergugat-I dan Tergugat-II melanggar perintah Pengadilan tersebut;

Halaman 14 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/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

- Menyatakan putusan Provisi dapat dilaksanakan meskipun Tergugat-I dan Tergugat-II melakukan upaya hukum dengan mengajukan perlawanan, banding maupun kasasi;
- Menanggihkan biaya perkara hingga putusan dalam pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat menguasai dan menghasili Obyek Sengketa dengan itikad baik, dan berhak untuk mengajukan permohonan pendaftaran tanah;
3. Menyatakan Pengempon Pura Taman Kemuda Saraswati dan PT. Sharandy Land tidak berhak atas Obyek Sengketa;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III mensertifikatkan Obyek Sengketa sehingga menjadi atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati dan mengalihkannya menjadi atas nama PT. Sharandy Land adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Pengugat;
5. Menyatakan Sertifikat-sertifikat atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati atau telah dialihkan atas nama PT. Sharandy Land sepanjang menyangkut Obyek Sengketa tidak berlaku sebagai tanda bukti yang sah;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat-I dan Tergugat-II membudoser dan menghancurkan lahan garapan, tanam-tanaman dan pohon-pohon serta rumah dan bangunan milik Para Penggugat adalah perbuatan yang melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
7. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II secara tanggung-menanggung untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat masing-masing Penggugat rata-rata sebesar Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);
8. Menyatakan putusan dalam Provisi sah dan berharga;
9. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditetapkan oleh Pengadilan;

Atau:

- Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya;
Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- A. EKSEPSI PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM ATAU LEGAL STANDING DALAM MENGAJUKAN GUGATAN A QUO.

Halaman 15 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A.1. Para Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum Atau Legal Standing Dalam Mengajukan Gugatan A Quo, Karena Para Penggugat Tidak Jelas Ahli Waris Dari Siapa Dan Siapa Pemberi Warisnya.

1. Bahwa dalam posita Gugatan a quo, butir 1, halaman 12 s/d 18, para Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

"1. Bahwa Para Penggugat masing-masing ada menguasai tanah yang berada dalam satu hamparan terletak di Tegal Jambangan, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar peninggalan dari orang tua (Leluhur) secara turun-menurun sekurang-kurangnya selama 30 (tiga puluh) tahun lamanya, dengan perincian sebagai berikut:

1. I WAYAN TEKUL, (penggugat-IV), luas tanah 25 Are, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah I Didig

Sebelah Timur : Jalan,

Sebelah Selatan : Tanah I Ketut Narya

Sebelah Barat : Tanah I Didig

dst."

2. Berdasarkan posita Para Penggugat tersebut, Para Penggugat tidak menjelaskan identitas dari orang tua (leluhur) yang didalilkan oleh Para Penggugat sebagai pemilik Obyek Sengketa sebelumnya dan tidak menjelaskan dokumen yang menjadi dasar bahwa tanah Obyek Sengketa tersebut telah didalilkan atau diwariskan dari setiap orang tua (leluhur) Para Penggugat kepada masing-masing Para Penggugat.

3. Oleh karena Para Penggugat tidak menjelaskan identitas orang tua (leluhur) dari masing-masing Para Penggugat, yang didalilkan Para Penggugat sebagai pemilik dari tanah Obyek Sengketa dan tidak menjelaskan dokumen yang mendasari pengalihan kepemilikan tanah Obyek Sengketa kepada masing-masing Para Penggugat, maka Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum atau legal standing dalam mengajukan Gugatan aquo.

A.2. Para Penggugat Tidak Memiliki Hubungan Hukum Atau Legal Standing Dalam Mengajukan Gugatan A Quo, Karena Tidak Memiliki Dasar Kepemilikan Atas Tanah Obyek Sengketa.

4. Bahwa dalam posita Gugatan a quo, butir 2, halaman 18, Para Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

Halaman 16 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"2. Bahwa dahulu pajak atas tanah-tanah tersebut dibayar oleh orang tua Para Penggugat dan diteruskan oleh Para Penggugat masing-masing sesuai dengan surat ketetapan pajak IPEDA atas Namanya, hingga pada sekitar tahun 1970-an pernah oleh prajuru pada waktu itu surat-surat ketetapan pajak milik Para Penggugat tersebut diminta agar dikumpulkan dengan alasan akan dibuatkan sertifikat; namun lama setelah surat-surat tersebut dikumpulkan ternyata sertifikat yang dijanjikan tidak kunjung terbit dan pada akhirnya dikatakan surat-surat tersebut telah hilang; bahwa sejak saat itu Para Penggugat tidak dapat membayar pajak atas tanah yang dikuasainya oleh karena sudah tidak lagi memiliki surat-surat bukti ketetapan pajak"

5. Berdasarkan posita Para Penggugat diatas, Para Penggugat mendalilkan bahwa kepemilikan Para Penggugat atas Obyek Sengketa adalah berasal dari Surat Ketetapan Pajak IPEDA yang telah hilang. Apabila sesungguhnya Surat Ketetapan Pajak IPEDA milik Para Penggugat telah hilang, seharusnya Para Penggugat memiliki bukti yang menyatakan adanya Surat milik Para Penggugat yang telah hilang tersebut, namun Para Penggugat lagi-lagi tidak mencatumkan hal apapun terkait bukti kehilangan Surat Ketetapan Pajak IPEDA milik para penggugat dalam gugatan *a quo*.

6. Selain itu, surat ketetapan pajak IPEDA sebenarnya bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa tanah Obyek Sengketa adalah milik Para Penggugat sebagaimana hal ini didasarkan pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 10 Februari 1960 Nomor: 34/K/Sip/1960, yang berbunyi sebagai berikut:

"Surat"petuk" Pajak Bumi (sekarang PBB Pajak Bumi dan Bangunan) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah Sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam Surat Pajak Bumi Bangunan tersebut."

7. Selanjutnya, Para Penggugat mendalilkan pada posita Gugatan *a quo*, butir 3 paragraf 2, halaman 18 sebagai berikut:

"Bahwa Para Penggugat berkeberatan atas disertifikatkannya Obyek Sengketa menjadi atas nama Duwe Pura Kemuda Saraswasti, sebab dalam proses penerbitannya tidak pernah dilibatkan, padahal Para Penggugat yang secara fisik menguasai secara turun-temurun dan sama sekali tidak ada hubungannya antara tanah Obyek Sengketa dengan Pura Taman Kemuda Saraswati;"

Halaman 17 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Berdasarkan posita diatas, Para Penggugat mendalilkan bahwa kepemilikan Para Penggugat atas tanah Obyek Sengketa dikarenakan Para Penggugat adalah pihak yang menguasai tanah Obyek Sengketa secara fisik. Penguasaan secara fisik terhadap suatu tanah bukan merupakan bukti dari kepemilikan Obyek tanah tersebut terhadap pihak yang menguasainya, seharusnya terdapat surat ataupun dokumen tertulis lainnya yang menunjukkan kepemilikan tersebut. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 10 K/Sip/1983 tanggal 7 Mei 1984, PT kupang Nomor : 1113/PTK/1981 Pdt tanggal 19 Mei 1982 dan PN Kupang Nomor : 2/Pdt/1979 tanggal 29 Juni 1981 yang berbunyi sebagai berikut :

"penguasaan fisik saja terhadap tanah sengketa tanpa bukti adanya alas hak (rechtstitle) dari pada penguasaan itu, bukanlah membuktikan yang bersangkutan adalah pemilik tanah tersebut."

- A.3. Para Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum Atau Legal Standing Dalam Mengajukan Gugatan A Quo, Karena Para Penggugat Bukanlah Pemilik Tanah Obyek Sengketa, Melainkan Penggarap Yang Sudah Pemah Menerima Pembayaran Dan Melakukan Perdamaian Dengan Pemilik Tanah Obyek Sengketa.

9. Selain itu, perlu Tergugat I jelaskan dan tegaskan, bahwa Para Penggugat sudah tidak memiliki kedudukan hukum dalam mengajukan Gugatan *a quo* karena kepemilikan Tergugat I terhadap Obyek Sengketa berasal dari jual beli dengan pihak PT. Bank Permata Tbk.

10. Sebagai syarat awal atau pra-syarat awal agar Tergugat I membeli tanah Obyek Sengketa, Tergugat I meminta PT. Bank Permata Tbk untuk menyelesaikan permasalahan tanah Obyek Sengketa dengan pihak Warga Tegal Jambangan yang relevan, dimana pihak tersebut termasuk Para Penggugat, dimana pada saat itu terdapat jumlah 46 (empat puluh enam) orang.

11. PT. Bank Permata Tbk menyanggupi hal tersebut dan kemudian mendiskusikan hal tersebut dengan Warga Tegal Jambangan, dimana melalui diskusi tersbut terdapat suatu keputusan yang tertuang pada Akta Perdamaian Nomor: 115 tanggal 27 April 2011 antar PT. Bank Permata Tbk dan Masyarakat Desa Adat Sayan (sekarang Warga Tegal Jambangan termasuk Para Penggugat) yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris KETUT ALIT NARIASI DADU, SH ("**Akta Perdamaian Bank Permata dan Para Penggugat**") .

Halaman 18 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Selanjutnya PT. Bank Permata Tbk memberikan kompensasi ganti rugi kepada Para Penggugat sesuai dengan luas tanah yang digarap, sebagaimana dibuktikan berdasarkan surat pernyataan masing-masing Para Penggugat, yang berbunyi: "DENGAN MENERIMA BIAYA KOMPENSASI INI, MAKA SAYA BERSEDIA MENGOSONGKAN LAHAN YANG SAYA KUASAI DAN TIDAK AKAN MENGUASAI KEMBALI TANAH YANG PERNAH SAYA GARAP MAUPUN BIDANG TANAH LAIN MILIK PT. BANK PERMATA Tbk YANG TERLETAK DI TEGAL JAMBANGAN, DESA SAYAN, UBUD, GIANYAR".
13. Atas dasar Akta Perdamaian Bank Permata Tbk dengan Para Penggugat, Tergugat I kemudian melakukan jual beli terhadap tanah Obyek Sengketa dengan PT. Bank Permata Tbk. Dengan demikian seharusnya dengan adanya Akta Perdamaian Bank Permata dengan Para Penggugat dan telah dilaksanakannya pemberian kompensasi ganti rugi dan adanya surat pernyataan masing-masing Para Penggugat. Permasalahan kepemilikan tanah telah selesai dimana kepemilikan telah beralih kepada PT. Bank Permata Tbk, kemudian beralih kepada Tergugat I sebagai pembeli yang bertitikad baik dan selanjutnya Tergugat I menjadi pemilik atas tanah Obyek Sengketa yang sah secara hukum sehingga kepemilikannya sudah tidak dapat diganggu gugat lagi sebagaimana yang dilakukan oleh Para Penggugat yang bertitikad buruk ini.
14. Dengan demikian, telah terbukti bahwa para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum yang jelas dalam mengajukan Gugatan *a quo* sehingga sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak Gugatan *a quo* untuk seluruhnya atau sekurang-kurangnya menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaad*).
 - B. EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)
 - B.1. Penggugat Dalam Gugatan A Quo Mendalilkan Adanya Peran Prajuru, Lurah Ubud Dan Kepala Lingkungan Ubud Kelod, Namun Tidak Menarik Pihak-Pihak Tersebut Sebagai Tergugat Atau Setidak-tidaknya Sebagai Turut Tergugat.
15. Bahwa dalam posita Gugatan *a quo*, butir 18, Para Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

"Bahwa dahulu pajak atas tanah-tanah tersebut dibayar oleh Para orang tua Para Penggugat dan diteruskan oleh Para Penggugat masing-masing sesuai dengan surat ketetapan pajak IPEDA atas namanya,

Halaman 19 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hingga pada sekitar tahun 1970-an pernah oleh prajuru pada waktu itu surat-surat ketetapan pajak milik Para Penggugat tersebut diminta agar dikumpulkan dengan alasan akan dibuatkan sertifikat; namun lama setelah surat-surat tersebut dikumpulkan, ternyata sertifikat yang dijanjikan tidak kunjung terbit dan pada akhirnya dikatakan surat-surat tersebut dikatakan telah hilang; bahwa sejak saat itu Para Penggugat tidak dapat membayar pajak atas tanah yang dikuasainya oleh karena sudah tidak lagi memiliki surat-surat bukti ketetapan pajak;"

16. Bahwa berdasarkan posita Para Penggugat tersebut, Para Penggugat mendalilkan peran prajuru sebagai pihak yang mengumpulkan surat-surat ketetapan pajak milik Para Penggugat tetapi menghilangkannya. Namun dalam gugatan a quo, prajuru sama sekali tidak ditarik sebagai pihak.
17. Selajutnya, dalam posita Gugatan a quo, butir 7, paragraf 2, poin (-) kedua, halaman 19, Para Penggugat mendalilkan sebagai berikut :

"Bahwa dari hasil pemeriksaan tersebut, Para Penggugat mengetahui hal-hal yang menunjukkan indikasi bahwa sertifikat atas nama duwe Pura Taman Kemuda Saraswati yang dijadikan dasar mengklaim tanah-tanah di Tegal Jambangan sebagai Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati adalah "bodong" oleh karena :

-.....

- *Warkah permohonan pensertifikatan ditandatangani oleh **Lurah Ubud dan Kepala Lingkungan Ubud Kelod**, padahal lokasi tanah berada di desa sayan yang seharusnya ditandatangani oleh **Perbekel Sayan**;"*
18. Berdasarkan posita Para Penggugat di atas, Para Penggugat mendalilkan Lurah Ubud dan Kepala Lingkungan Ubud Kelod sebagai pihak yang menandatangani Warkah permohonan pensertifikatan tanah-tanah di Tegal Jambangan atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati ("**Tergugat II**"). Namun demikian Lurah Ubud dan Kepala Lingkungan Ubud Kelod tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo.
19. Oleh karena prajuru, Lurah Ubud dan Kepala Lingkungan Ubud Kelod sebagai pihak yang didalilkan Para Penggugat memiliki peranan dalam perkara a quo ternyata tidak ditarik sebagai pihak, baik Tergugat atau setidak-tidaknya sebagai Turut Tergugat sehingga mengakibatkan Gugatan a quo pihaknya tidak lengkap.

Halaman 20 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B.2. Penggugat Tidak Menarik PT. Indilek Perkasa, dan PT. Bank Permata, Tbk Sebagai Pihak Dalam Perkara A Quo, Baik Sebagai Tergugat Atau Setidak-Tidaknya sebagai Turut Tergugat.

20. Kepemilikan Tergugat I atas Obyek Sengketa adalah berasal dari hasil jual-beli yang sah antara Tergugat I sebagai pembeli dan PT. Bank Permata Tbk yang Berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman Jakarta Selatan sebagai penjual, masing-masing melalui:

- Akta Jual-Beli Nomor: 237/2011 Tanggal 18 Juli 2011 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") Nomor : 33/Desa Sayan
- Akta Jual-Beli Nomor: 232/2011 Tanggal 18 Juli 2011 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") Nomor : 110/Desa Sayan
- Akta Jual-Beli Nomor: 231/2011 Tanggal 18 Juli 2011 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") Nomor : 111/Desa Sayan
- Akta Jual-Beli Nomor: 229/2011 Tanggal 18 Juli 2011 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") Nomor : 112/Desa Sayan
- Akta Jual-Beli Nomor: 238/2011 Tanggal 18 Juli 2011 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") Nomor : 113/Desa Sayan
- Akta Jual-Beli Nomor: 227/2011 Tanggal 18 Juli 2011 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") Nomor : 114/Desa Sayan
- Akta Jual-Beli Nomor: 234/2011 Tanggal 18 Juli 2011 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") Nomor : 115/Desa Sayan
- Akta Jual-Beli Nomor: 235/2011 Tanggal 18 Juli 2011 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") Nomor : 124/Desa Sayan
- Akta Jual-Beli Nomor: 230/2011 Tanggal 18 Juli 2011 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") Nomor : 125/Desa Sayan
- Akta Jual-Beli Nomor: 228/2011 Tanggal 18 Juli 2011 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") Nomor : 126/Desa Sayan
- Akta Jual-Beli Nomor: 233/2011 Tanggal 18 Juli 2011 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") Nomor : 127/Desa Sayan
- Akta Jual Beli Nomor: 236/2011 Tanggal 18 Juli 2011 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") Nomor : 128/Desa Sayan

Yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) I KETUT ALIT NARIASIH DADU, SH, PPAT yang berkedudukan di Kabupaten Gianyar ("AJB dengan Bank Permata") dimana sepanjang yang diketahui oleh Tergugat I, PT. Bank Permata Tbk membeli Obyek Sengketa dari:

- PT. Indilek Perkasa yang berkedudukan di Jakarta, melalui:
 - Akta-Jual Beli Nomor: 756/2008 Tanggal 23 Desember 2008

Halaman 21 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta-Jual Beli Nomor: 757/2008 Tanggal 23 Desember 2008
- Akta-Jual Beli Nomor: 758/2008 Tanggal 23 Desember 2008
- Akta-Jual Beli Nomor: 759/2008 Tanggal 23 Desember 2008
- Akta-Jual Beli Nomor: 760/2008 Tanggal 23 Desember 2008
- Akta-Jual Beli Nomor: 761/2008 Tanggal 23 Desember 2008
- Akta-Jual Beli Nomor: 762/2008 Tanggal 23 Desember 2008

Yang dibuat oleh PPAT KETUT ALIT NARIASIH DADU, SH, PPAT yang berkedudukan di Kabupaten Gianyar.

21. Perlu Tergugat I tegaskan bahwa Tergugat I telah mengetahui bahwa memang benar terdapat permasalahan kepemilikan tanah antara PT. Bank Permata Tbk dengan Warga Tegal Jambangan, dimana Warga Tegal Jambangan telah melakukan blokir atas tanah Obyek Sengketa yang ingin dijual PT. Bank Permata Tbk Kepada Tergugat I, sehingga sebagai Prasyarat agar Tergugat I mau melakukan jual-beli dengan PT. Bank Permata Tbk, PT. Bank Permata Tbk harus menyelesaikan permasalahan tersebut dengan warga Tegal Jambangan.
22. Sepanjang pengetahuan Tergugat I, permasalahan tersebut telah diselesaikan antara PT. Bank Permata Tbk dan Warga Tegal Jambangan, dimana telah ada Akta Perdamaian Nomor :115 tanggal 27 April 2011 antara PT. Bank Permata Tbk dengan masyarakat Desa Adat Sayan (sekarang Warga Tegal Jambangan) yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ketut Alit Nariasih Dadu, SH dan adanya Surat Pernyataan dari masing-masing dari Warga Tegal Jambangan atau penggarap tanah Obyek Sengketa yang berbunyi: "DENGAN MENERIMA BIAYA KOMPENSASI INI MAKA SAYA BERSEDIA MENGOSONGKAN LAHAN YANG SAYA KUASAI DAN TIDAK AKAN MENGUASAI KEMBALI TANAH YANG PERNAH SAYA GARAP MAUPUN BIDANG TANAH LAIN MILIK PT. BANK PERMATA Tbk YANG TERLETAK DI TEGAL JAMBANGAN, DESA SAYAN, UBUD, GIANYAR".
23. Oleh karena PT. Bank Permata Tbk telah menyelesaikan permasalahan tanah Obyek Sengketa dengan Warga Tegal Jambangan, maka Tergugat I akhirnya mau melakukan AJB dengan Bank Permata.
24. Seharusnya, riwayat atau kronologis kepemilikan tersebut telah diketahui dengan baik oleh Para Penggugat sebagai Warga Tegal Jambangan Sebagaimana hal tersebut telah dijelaskan melalui Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar Kepada I MADE SUKRA dan I NYOMAN ARDIKA ("PENGGUGAT")an. Seluruh Warga Tegal Jambangan d/a Desa Sayan,

Halaman 22 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Ubud, Gianyar Nomor : 2355/13-51.04/IX/2014 tanggal 1 September 2014 perihal tanggapan ("Surat Tanggapan BPN")

25. Berdasarkan hal tersebut diatas, PT. Bank Permata Tbk dan PT. Indilek Perkasa, sebagai Pihak yang pernah memiliki Obyek Sengketa dalam perkara *a quo* dan telah berkomunikasi langsung dan telah melakukan perdamaian dengan Warga Tegal Jambangan terkait permasalahan Obyek Sengketa, seharusnya ditarik sebagai Tergugat atau setidaknya turut Tergugat dalam perkara *a quo* agar pada prinsipnya sengketa penyelesaian sengketa haruslah tuntas.
26. Dengan demikian, telah terbukti bahwa Para Penggugat dalam Mengajukan Gugatan *a quo* tidak menarik pihak-pihak lain yang memiliki peran dan keterkaitan langsung dalam sengketa *a quo*, yaitu Prajuru, Lurah Ubud, Kepala Lingkungan Ubud Kelod, PT. Bank Permata Tbk, PT. Indilek Perkasa, sebagai Tergugat atau setidaknya turut Tergugat sehingga sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak Gugatan *a quo* untuk seluruhnya atau sekurang-kurangnya menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaad).
- C. EKSEPSI GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR / TIDAK JELAS (EXCEPTIE OBSCURR LIBEL)
 - C.1 Para Penggugat Tidak Menguraikan Dasar Kepemilikan Para Penggugat Dalam Gugatan A Quo Dengan Jelas
27. Kepemilikan Para Penggugat atas tanah Obyek Sengketa sebagaimana dijelaskan dalam butir 2, halaman 18 gugatan *a quo* yang pada pokoknya menyatakan bahwa kepemilikan Para Penggugat terhadap Obyek Sengketa adalah melalui Surat Ketetapan Pajak IPEDA tanpa menyebutkan nomor Persil, Pipil, dan Kelas dari masing-masing dari Surat Ketetapan Pajak IPEDA yang dijadikan menjadi dasar kepemilikan obyek Sengketa dan tidak menyebutkan Nomor SPPT dari masing-masing Obyek Sengketa.
28. Oleh karena, terbukti bahwa Para Penggugat dalam Gugatan *a quo* tidak merinci Surat Ketetapan Pajak IPEDA mana yang dimaksud Para Penggugat dalam Gugatan *a quo*, maka mengakibatkan Tanah Obyek Sengketa dalam Gugatan *a quo*, menjadi kabur atau tidak jelas.
29. Selanjutnya pada Gugatan *a quo*, butir 2, halaman 18, Para Penggugat juga mendalilkan bahwa Surat Ketetapan IPEDA yang tidak jelas tersebut telah hilang tanpa memberikan bukti keterangan yang jelas dan lengkap yang memuat Tempat, Tahun dan Tanggal yang menunjukkan bahwa Surat

Halaman 23 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketetapan IPEDA dalam Gugatan *a quo* telah hilang sehingga dasar kepemilikan tanah Obyek Sengketa milik Para Penggugat dalam Gugatan *a quo* menjadi kabur atau tidak jelas.

30. Berdasarkan uraian diatas, dimana **Para Penggugat tidak dapat menguraikan dasar kepemilikan Para Penggugat dengan jelas sehingga apa yang didalilkan Para Penggugat menjadi sangat kabur atau tidak jelas**, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa Perkara ini untuk menolak Gugatan *a quo* atau sekurang-kurangnya menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaad).

DALAM POKOK PERKARA

- Tergugat I Mohon agar segala suatu hal yang telah Tergugat I uraikan dan sampaikan pada bagian Eksepsi di atas, secara *mulatis-mutandis* dianggap termasuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian Dalam Pokok Perkara di bawah ini.
 - Tergugat I Menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo*, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Penggugat.
31. Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam Gugatan *a quo* yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik dari tanah Obyek Sengketa, dimana pada butir 1 s/d butir 7 (halaman 12 s/d halaman 19) Gugatan *a quo*, Para Penggugat mendalilkan, tanpa bukti konkrit yang jelas, bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah Obyek Sengketa dari orang tua (Leluhur) secara turun-temurun dan melanjutkan dengan menceritakan kronologis dari sisi Para Penggugat sehubungan dengan permasalahan para penggugat dengan Tergugat II, dimana Tergugat I bukanlah pihak dari hal tersebut, sehingga hal tersebut tidak memiliki relevansinya dengan kepemilikan Tergugat I atas tanah Obyek Sengketa.
32. Bahwa Tergugat I adalah Pemilik sah secara hukum atas tanah Obyek Sengketa yang berada pada 1 (satu) hamparan yang terletak di Banjar Sindu, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provins Bali, dengan luas keseluruhan sebesar 133.145 M² berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang di keluarkan oleh Kantor pertanahan Kabupaten Gianyar (**Tergugat III**) sebagai berikut:

Halaman 24 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 110/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 25.705 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor: 269/2011 tertanggal 25 April 2011
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 111/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 16.855 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor: 270/2011 tertanggal 25 April 2011
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 112/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 26.645 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor: 271/2011 tertanggal 25 April 2011
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 113/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 13.680 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor: 272/2011 tertanggal 25 April 2011
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 114/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 29.830 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor: 273/2011 tertanggal 25 April 2011
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 115/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 10.860 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor: 274/2011 tertanggal 25 April 2011
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 124/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 1.480 M² berdasarkan Gambar Situasi Nomor: 3506/1995 tertanggal 14 September 1995
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 125/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 3.550 M² berdasarkan Gambar Situasi Nomor: 3467/1995 tertanggal 14 September 1995
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 126/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 2.270 M² berdasarkan Gambar Situasi Nomor: 3469/1995 tertanggal 14 September 1995
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 127/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 880 M² berdasarkan Gambar Situasi Nomor: 3465/1995 tertanggal 14 September 1995
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 128/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 810 M² berdasarkan Gambar Situasi Nomor: 3466/1995 tertanggal 14 September 1995

Dengan batas-batas:

Sebelah utara : Tanah Milik Ibu Marsanda

Sebelah Timur : Tukad Lauh

Halaman 25 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati

Sebelah Barat : Tukad Ayung

DAN

- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 33/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 580 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor: 41/Sayan//1998 tertanggal 5 Nopember 1998.

Dengan Batas-batas:

Sebelah utara : Tanah Milik Dewa Rai
Sebelah Timur : Jalan
Sebelah Selatan : Tanah Milik I Made Kaning
Sebelah Barat : Tukad Lauh

(Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tanah Obyek Sengketa atas nama Tergugat I)

33. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 24 Tahun 1977 tentang pendaftaran tanah (**PP Nomor : 24/97**) mengatur bahwa:

"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai Data Fisik dan Data Yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang Data Fisik dan Data Yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah yang bersangkutan".

34. Selanjutnya Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Obyek Sengketa atas nama Tergugat I merupakan Akta Otentik yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional berdasarkan atribut yang diberikan Kepada Lembaga tersebut untuk menjalankan wewenangnya yang meliputi Bidang Pertanahan sehingga menghasilkan suatu kepemilikan yang lengkap dan kuat sebagaimana diatur dalam Pasal 258 Rgb sebagai berikut:

"Suatu akta otentik menghasilkan pembuktian lengkap tentang segala sesuatu yang tercantum didalamnya bahkan mengenai segala sesuatu yang secara gamblang dipaparkan di dalamnya bagi pihak-pihak dan para ahli waris, serta mereka yang mendapatkan hak dari padanya, sepanjang apa yang dipaparkan itu mempunyai hubungan yang langsung dalam masalah pokok yang diatur dalam Akta tersebut."

35. Tergugat I dengan ini menolak seluruh Gugatan *a quo* Para Penggugat pada butir 2 sampai dengan butir 7, terkait kronologis permasalahan tanah

Halaman 26 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Obyek Sengketa yang tidak memiliki relevansinya dengan kepemilikan Tergugat I atas tanah Obyek Sengketa, yang mana butir 2 sampai dengan butir 7 Gugatan *a quo* merupakan suatu upaya Para Penggugat untuk mengaburkan fakta yang sebenarnya terjadi.

36. Tergugat I sebelum melakukan transaksi jual beli dengan PT. Bank Permata, Tbk sebagai pemilik dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang sekarang atas nama Tergugat I, telah mengetahui adanya permasalahan dengan tanah Obyek Sengketa, dimana pada saat itu Tergugat I mengetahui bahwa tanah Obyek Sengketa telah diblokir oleh I WAYAN WANA di Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar tanggal 17 November 2008 karena tanah Obyek Sengketa tersebut masih atas nama PT. Indilek Perkasa, bukan PT. Bank Permata Tbk.
37. Untuk menghindari akan timbulnya masalah di kemudian hari, Tergugat I sebagai pembeli Beritikad baik meminta PT. Bank Permata Tbk untuk menyelesaikan permasalahan atas tanah Obyek Sengketa dengan Para Warga Tegal Jambangan, yang didalamnya termasuk adalah Para Penggugat.
38. Atas permintaan Tergugat I, PT. Bank Permata Tbk berdiskusi dan bernegosiasi dengan Warga Tegal Jambangan termasuk Para Penggugat untuk menyelesaikan masalah terkait kepemilikan dimana menghasilkan keputusan yang dituangkan dalam **Akta perdamaian Bank Permata dan Para Penggugat**.
39. Selanjutnya, untuk melaksanakan isi dari Akta Perdamaian Bank Permata dan Para Penggugat, PT. Bank Permata, Tbk kemudian melakukan pembayaran Kepada Warga Tegal Jambangan termasuk Para Penggugat dengan bukti pembayaran kepada Para Penggugat berupa tanda terima penerimaan ganti rugi dari Bank Permata kepada Para Penggugat.
40. Atas pembayaran yang telah dilakukan oleh PT. Bank Permata, Tbk, para penggugat kemudian membuat suatu surat pernyataan yang masing-masing berisi: "DENGAN MENERIMA BIAYA KOMPENSASI INI MAKA SAYA BERSEDIA MENGOSONGKAN LAHAN YANG SAYA KUASAI DAN TIDAK AKAN MENGUASAI KEMBALI TANAH YANG PERNAH SAYA GARAP MAUPUN BIDANG TANAH LAIN MILIK PT. BANK PERMATA Tbk YANG TERLETAK DI TEGAL JAMBANGAN, DESA SAYAN, UBUD, GIANYAR".
41. Atas dasar-dasar sebagaimana Tergugat I uraikan pada butir 39 sampai dengan 40 diatas, akhirnya blokir atas tanah Obyek Sengketa dicabut dan

Halaman 27 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas tanah Obyek Sengketa tersebut dapat beralih dari PT. Indilek Perkasa ke PT. Bank Permata Tbk, dan kemudian Tergugat I menyetujui untuk melakukan transaksi jual beli dengan PT. Bank Permata, Tbk karena telah adanya perdamaian dengan Warga Tegal Jambangan termasuk Para Penggugat sehingga dengan demikian telah terang dan jelas kepemilikan dari pada tanah Obyek Sengketa yang dulu telah dimiliki secara sah oleh PT. Bank Permata, Tbk kemudian beralih kepada Tergugat I berdasarkan AJB dengan Bank Permata.

42. Setelah beralihnya kepemilikan tanah dari PT. Bank Permata, Tbk ke Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tanah Obyek Sengketa atas nama Tergugat I, beberapa Warga Tegal Jambangan yang pada Gugatan *a quo* merupakan Para Penggugat meminta lagi ganti rugi kepada Tergugat I yang kemudian untuk membangun hubungan baik, Tergugat I sanggupi berdasarkan kesepakatan antara investor (dalam hal ini Tergugat I) dan Para Penggugat dihadapan Notaris NI KETUT ALIT NARIASIH DADU, SH yang tercantum dalam **(Akta Perdamaian Tergugat I dan Para Penggugat)**.
43. Selanjutnya, Tergugat I melaksanakan kewajiban Tergugat I berdasarkan Akta Perdamaian Tergugat I dan Para Penggugat dengan melakukan pembayaran melalui Bank Panin.
44. Mengingat Para Penggugat telah meminta kompensasi baik dari PT. Bank Permata, Tbk dan Tergugat I dan bahkan telah menyatakan akan mengosongkan lahan tanah Obyek Sengketa, telah jelas bahwa Para Penggugat sudah tidak memiliki kapasitas hukum apapun terkait Tanah Obyek Sengketa.
45. Tindakan yang dilakukan Para Penggugat dengan menggugat Tergugat I dalam Gugatan *a quo*, dimana meskipun Para Penggugat telah menerima kompensasi dari PT. Bank Permata, Tbk dan berjanji untuk mengosongkan tanah Obyek Sengketa, namun tidak dilakukan juga oleh Para Penggugat malah Para Penggugat meminta kompensasi kepada Tergugat I setelah terjadinya pengalihan kepemilikan tanah Obyek Sengketa kepada Tergugat I dan meskipun telah diberikan para penggugat melayangkan Gugatan *a quo* jelas sesungguhnya **MENUNJUKAN ITIKAD BURUK PARA PENGGUGAT YANG MAU MEMPERKAYA DAN MENGUNTUNGAN DIRI MEREKA SENDIRI UNTUK MEMPEROLEH KOMPENSASI UNTUK KETIGA KALINYA DARI PEMILIK TANAH OBYEK SENGKETA.**

Halaman 28 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

46. Tergugat I menolak dengan tegas butir 8 halaman 20 pada Gugatan *a quo* yang pada pokoknya mendalilkan bahwa terdapat Tergugat I bukanlah pemilik sah dari tanah Obyek Sengketa dan Para Penggugat adalah pihak yang sampai saat ini masih menguasai Obyek Sengketa karena dalil tersebut merupakan dalil yang tidak benar dan tidak berdasar.
47. Sebagaimana telah Tergugat I uraikan di butir 21 jawaban ini, Tergugat I memperoleh kepemilikan atas tanah Obyek Sengketa berdasarkan AJB dengan Bank Permata yang telah dilakukan sejak tanggal 18 Juli 2011 dimana Tergugat I telah memperoleh besar luasan tanah Obyek Sengketa berdasarkan Surat Ukur dan Gambar Situasi sebagai berikut:
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 33/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 580 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor : 41/Sayan1998 tertanggal 5 Nopember 1998
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 110/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 25.705 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor : 269/2011 tertanggal 25 April 2011
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 111/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 16.855 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor : 270/2011 tertanggal 25 April 2011
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 112/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 26.645 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor : 271/2011 tertanggal 25 April 2011
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 113/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 13.680 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor : 272/2011 tertanggal 25 April 2011
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 114/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 29.830 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor : 273/2011 tertanggal 25 April 2011
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 115/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 10.860 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor : 274/2011 tertanggal 25 April 2011
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 124/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 1.480 M² berdasarkan Gambar Situasi Nomor : 3506/1995 tertanggal 14 September 1995
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 125/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 3.550 M² berdasarkan Gambar Situasi Nomor : 3467/1995 tertanggal 14 September 1995

Halaman 29 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/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

- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 126/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 2.270 M² berdasarkan Gambar Situasi Nomor : 3469/1995 tertanggal 14 September 1995
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 127/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 880 M² berdasarkan Gambar Situasi Nomor : 3465/1995 tertanggal 14 September 1995
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 128/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 810 M² berdasarkan Gambar Situasi Nomor : 3466/1995 tertanggal 14 September 1995
48. Selanjutnya Tergugat I juga telah membangun pagar dan tembok sebagai batasan kepemilikan Tergugat I atas tanah milik Tergugat I. Sehingga saat ini Tergugat I adalah pihak yang memiliki dan menguasai Tanah Obyek Sengketa.
49. Dengan demikian, telah terbukti bahwa Tergugat I adalah pemilik Tanah Obyek Sengketa secara **de jure** dan **de facto**, sehingga Para Penggugat sudah tidak memiliki alasan ataupun hak untuk menempati Tanah Obyek Sengketa yang jelas-jelas milik Tergugat I selain dengan menempati Tanah Obyek Sengketa secara Melawan Hukum.
50. Tergugat I menolak dengan tegas butir 9 Gugatan *a quo*, dimana Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat I melanggar kesepakatan yang ada dengan mengerahkan bulldoser yang menghancurkan aset Para Penggugat di Tanah Obyek Sengketa.
51. Justru Para Penggugatlah yang melanggar kesepakatan yang mereka buat sendiri dengan PT. Bank Permata, Tbk berdasarkan Akta Perdamaian Bank Permata dan Para Penggugat, dan surat pernyataan masing-masing Para Penggugat, yang berbunyi : "DENGAN MENERIMA BIAYA KOMPENSASI INI MAKA SAYA BERSEDIA MENGOSONGKAN LAHAN YANG SAYA KUASAI DAN TIDAK AKAN MENGUASAI KEMBALI TANAH YANG PERNAH SAYA GARAP MAUPUN BIDANG TANAH LAIN MILIK PT. BANK PERMATA Tbk YANG TERLETAK DI TEGAL JAMBANGAN, DESA SAYAN, UBUD, GIANJAR", serta Akta Perdamaian Tergugat I dan Para Penggugat.
52. Tergugat I adalah pemilik Tanah Obyek Sengketa berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Tanah Obyek Sengketa atas nama Tergugat I, sehingga hal apapun yang Tergugat I lakukan di atas Tanah tersebut adalah Hak dari Tergugat I. Tergugat I-pun telah memberikan kompensasi

Halaman 30 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Para Penggugat, Para Penggugat saja yang dengan secara Melawan Hukum Tetap berada dalam Tanah Obyek Sengketa.

53. Selain itu, tindakan Tergugat I bukan semata-mata untuk mengusir Para Penggugat, melainkan Tergugat I hanya ingin untuk memanfaatkan aset yang telah secara sah dan secara hukum dimiliki Tergugat I dengan Mendirikan Bangunan sebagaimana Tergugat I telah memperoleh Ijin Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Kabupaten Gianyar melalui Keputusan Bupati Gianyar Nomor: 594 Tahun 2016 tentang Ijin Mendirikan Bangunan.
54. Tergugat I menolak dengan tegas butir 10 halaman 2 Gugatan *a quo*, yang pada pokoknya menuduh Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III sehubungan dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Tanah Obyek Sengketa atas nama Tergugat I.
55. Para Penggugat dengan sengaja mengaburkan fakta bahwa sebelum Tergugat bisa memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Tanah Obyek Sengketa atas nama tergugat I itu terdapat pihak lain yang telah memiliki Tanah Obyek Sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang sama dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Tanah Obyek Sengketa atas nama Tergugat I.
56. Bahwa sesungguhnya terdapat paling sedikit 2 (dua) pihak lain sebelum kepemilikan Tanah Obyek Sengketa berpindah ke Tergugat I. Bahkan Tergugat I tidak pernah memiliki hubungan Hukum apapun dengan Tergugat II sehubungan dengan pengalihan kepemilikan Tanah Obyek Sengketa ke Tergugat I.
57. Tergugat I memperoleh hak atas kepemilikan Tanah Obyek Sengketa melalui AJB dengan PT. Bank Permata, Tbk dimana PT. Bank Permata, Tbk memperoleh haknya dari PT. Indilek Perkasa. Atas pengalihan tersebut terdapat blokir sehingga sebelum Tanah Obyek Sengketa di beli oleh Tergugat I, Tergugat I meminta PT. Bank Permata, Tbk, dimana PT. Bank Permata, Tbk telah memberikan kompensasi kepada Warga Tegal Jambangan termasuk Para Penggugat atas hal tersebut dan Para Penggugat juga sudah berjanji untuk tidak menempati Tanah Obyek Sengketa tersebut. Selain itu juga, Para Penggugat telah meminta kompensasi dari Tergugat I yang telah disanggupi Tergugat I sebagaimana Tergugat I uraikan pada butir 43 sampai dengan butir 44 jawaban ini.
58. Tergugat I menolak dengan tegas butir 11 halaman 21 sampai dengan 22 Gugatan *a quo*, dimana Para Penggugat yang mendalilkan bahwa:

Halaman 31 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Bahwa perbuatan PT. Sharandy Land dan Pengempon Pura Taman Kemuda Saraswati melakukan pemaksaan atau intimidasi agar Para Penggugat menyerahkan Obyek Sengketa dan perbuatan membudoser dan menghancurkan lahan garapan, tanaman-tanaman dan pohon-pohon milik Para Penggugat serta bangunan berupa tersebut diatas, adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat sehingga layak dihukum untuk mengganti rugi."

59. Dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak benar karena tanah Obyek sengketa adalah tanah yang sah yang dimiliki tergugat I. Bahwa Para Penggugat telah menerima kompensasi sebanyak 2 (dua) kali:
- Dari PT. Bank Permata, Tbk berdasarkan Akta Perdamaian Bank Pemata dan Para Penggugat dengan bukti kompensasi berupa tanda terima ganti rugi dari Bank Permata kepada Para Penggugat dimana Para Penggugat berjanji untuk mengosongkan Tanah Obyek Sengketa berdasrkan Surat Pernyataan masing-masing Para Penggugat, berbunyi : "DENGAN MENERIMA BIAYA KOMPENSASI INI MAKA SAYA BERSEDIA MENGOSONGKAN LAHAN YANG SAYA KUASAI DAN TIDAK AKAN MENGUASAI KEMBALI TANAH YANG PERNAH SAYA GARAP MAUPUN BIDANG TANAH LAIN MILIK PT. BANK PERMATA Tbk YANG TERLETAK DI TEGAL JAMBANGAN, DESA SAYAN, UBUD, GIANYAR"; dan
 - Dari Tergugat I setelah kepemilikan Tanah Obyek Sengketa beralih dari PT. Bank Permata, Tbk Kepada Tergugat I berdasarkan Akta Perdamaian Tergugat I dan Para Penggugat dan sebagaimana kompensasi berdasarkan hal tersebut telah dibayarkan melalui tanda bukti kompensasi dari Tergugat I Kepada Para Penggugat.
60. Dengan demikian, terbukti dengan terang dan jelas bahwa dalam hal ini Para Penggugat jelas Beritikad buruk dan bahkan sangat merugikan Tergugat I karena sikap Para Penggugat yang sangatlah tidak beralasan dan cenderung ingin menguras Tergugat I atau pihak manapun yang menguasai Tanah Obyek Sengketa sebagaimana dibuktikan dengan permintaan kompensasi kepada PT. Bank Permata, Tbk, dimana meskipun telah dibayar dan telah ada Surat Pernyataan akan mengosongkan Tanah Obyek Sengketa tetap dilakukan.
61. Tergugat I dengan tegas menolak butir 12 halaman 22 Gugatan *a quo*, yang pada pokoknya Para Penggugat Mohon agar diberikan ganti rugi

Halaman 32 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar tidak kurang Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) untuk setiap Penggugat atas kerugian Inmaterial dan Materialnya.

62. Permintaan ganti rugi tersebut sangat tidak beralasan dan sangatlah tidak adil bagi Tergugat I. Tergugat I adalah pihak yang memiliki secara sah sesuai dengan hukum atas Tanah Obyek Sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Tanah Obyek Sengketa atas nama Tergugat I, dimana telah menerima kompensasi sebanyak 2 (dua) kali dari PT. Bank Permata, Tbk dan Tergugat I dimana Para Penggugat berjanji untuk megosongkan Tanah Obyek Sengketa sebagaimana diuraikan pada butir 60 jawaban ini, yang tidak juga dilakukan oleh Para Penggugat, malah Para Penggugat melayangkan Gugatan *a quo* meski telah menerima kompensasi tersebut.
63. Dengan demikian, terbukti dengan terang dan jelas bahwa dalam hal ini Tergugat I adalah pihak yang paling mengalami kerugian atas tindakan Para Penggugat yang jelas memiliki itikad buruk ini, karena telah membayar kompensasi kepada Para penggugat dan telah membeli tanah Obyek Sengketa yang permasalahannya seharusnya telah diselesaikan sebagaimana telah adanya akta perdamaian Bank Permata (sebagai pemilik terdahulu Tanah Obyek Sengketa) dan Para Penggugat.
64. Tergugat I menolak dalil butir 13 halaman 22 Gugatan *a quo*, dimana Para Penggugat pada pokoknya memohonkan meminta Putusan Provisi dan memberikan Sanksi kepada Para Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*dwangsom*).
65. Tergugat I adalah pemilik sah secara hukum atas Tanah Obyek Sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Tanah Obyek Sengketa atas nama Tergugat I yang diperoleh dari AJB dengan Bank Permata. Sedangkan, Para Penggugat adalah pihak yang tidak memiliki hak apapun lagi atas Tanah Obyek Sengketa karena telah menerima kompensasi dari Tergugat I dan PT. Bank Permata, Tbk dan tidak memiliki bukti konkret apapun terkait kepemilikan Tanah Obyek Sengketa.
66. Tergugat I dengan ini juga menolak dengan tegas dalil-dalil pada Gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya yang merupakan dalil yang penuh kebohongan dan ketidakbenaran serta selalu mengaburkan fakta kronologis sebenarnya atas Tanah Obyek Sengketa.
67. Berdasarkan seluruh uraian dan fakta tersebut di atas, menjadi terbukti bahwa kepemilikan Tanah Obyek Sengketa adalah secara sah dan sesuai dengan hukum adalah dimiliki oleh Tergugat I. Dengan demikian, sudah

Halaman 33 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepatutnya dan demi hukum Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan menolak Gugatan *a quo* untuk Seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverlaard*).

DALAM REKONPENSI

Bahwa Tergugat I Konpensi hendak mengajukan Gugatan Rekonsensi, oleh karena itu Tergugat I konpensi untuk selanjutnya menjadi selaku "**Penggugat Rekonsensi**" dalam mengajukan Gugatan Rekonsensi terhadap Para Penggugat Konpensi yang untuk selanjutnya menjadi selaku "**Para Tergugat Rekonsensi**" :

- Tergugat II Konpensi menjadi selaku Turut Tergugat I Rekonsensi
- Tergugat III Konpensi menjadi selaku Turut Tergugat II Rekonsensi

Penggugat Rekonsensi Mohon agar segala sesuatu hal yang telah Penggugat Rekonsensi uraikan dan sampaikan pada bagian dalam Konpensi diatas, secara *mutatis-mutandis* dianggap termasuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian dalam Rekonsensi di bawah ini.

Adapun dasar dan alasan diajukannya Gugatan Rekonsensi terhadap Tergugat Rekonsensi adalah sebagai berikut:

1. Bahwa PT. SHARANDY LAND (*in casu* penggugat Rekonsensi) adalah pemilik tanah yang berada dalam 1 (satu) Hampan yang terletak di Tegal Jambangan, Desa Sayan, kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, dengan total luas keseluruhan sebesar 133.145 M² berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar (**Turut Tergugat II Rekonsensi**) sebagai berikut :

- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 110/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 25.705 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor : 269/2011 tertanggal 25 April 2011
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 111/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 16.855 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor : 270/2011 tertanggal 25 April 2011
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 112/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 26.645 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor : 271/2011 tertanggal 25 April 2011
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 113/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 13.680 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor : 272/2011 tertanggal 25 April 2011

Halaman 34 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 114/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 29.830 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor : 273/2011 tertanggal 25 April 2011
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 115/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 10.860 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor : 274/2011 tertanggal 25 April 2011
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 124/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 1.480 M² berdasarkan Gambar Situasi Nomor : 3506/1995 tertanggal 14 September 1995
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 125/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 3.550 M² berdasarkan Gambar Situasi Nomor : 3467/1995 tertanggal 14 September 1995
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 126/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 2.270 M² berdasarkan Gambar Situasi Nomor : 3469/1995 tertanggal 14 September 1995
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 127/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 880 M² berdasarkan Gambar Situasi Nomor : 3465/1995 tertanggal 14 September 1995
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 128/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 810 M² berdasarkan Gambar Situasi Nomor : 3466/1995 tertanggal 14 September 1995
- Dengan batas-batas:

Sebelah utara : Tanah Milik Ibu Marsanda
Sebelah Timur : Tukad Lauh
Sebelah Selatan : Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati
Sebelah Barat : Tukad Ayung

DAN

- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 33/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 580 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor : 41/Sayan//1998 tertanggal 5 Nopember 1998.
- Dengan Batas-batas:

Sebelah utara : Tanah Milik Dewa Rai
Sebelah Timur : Jalan
Sebelah Selatan : Tanah Milik I Made Kaning
Sebelah Barat : Tukad Lauh

Halaman 35 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tanah Obyek Sengketa)

2. Penggugat rekonpensi memperoleh tanah obyek sengketa dari hasil jual-beli yang sah dengan PT. Bank Permata, Tbk yang berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman Jakarta Selatan, masing-masing melalui:
 - Akta Jual-Beli Nomor : 237/2011 Tanggal 18 Juli 2011 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") Nomor : 33/Desa Sayan
 - Akta Jual-Beli Nomor : 232/2011 Tanggal 18 Juli 2011 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") Nomor : 110/Desa Sayan
 - Akta Jual-Beli Nomor : 231/2011 Tanggal 18 Juli 2011 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") Nomor : 111/Desa Sayan
 - Akta Jual-Beli Nomor : 229/2011 Tanggal 18 Juli 2011 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") Nomor : 112/Desa Sayan
 - Akta Jual-Beli Nomor : 238/2011 Tanggal 18 Juli 2011 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") Nomor : 113/Desa Sayan
 - Akta Jual-Beli Nomor : 227/2011 Tanggal 18 Juli 2011 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") Nomor : 114/Desa Sayan
 - Akta Jual-Beli Nomor : 234/2011 Tanggal 18 Juli 2011 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") Nomor : 115/Desa Sayan
 - Akta Jual-Beli Nomor : 235/2011 Tanggal 18 Juli 2011 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") Nomor : 124/Desa Sayan
 - Akta Jual-Beli Nomor : 230/2011 Tanggal 18 Juli 2011 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") Nomor : 125/Desa Sayan
 - Akta Jual-Beli Nomor : 228/2011 Tanggal 18 Juli 2011 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") Nomor : 126/Desa Sayan
 - Akta Jual-Beli Nomor : 233/2011 Tanggal 18 Juli 2011 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") Nomor : 127/Desa Sayan
 - Akta Jual Beli Nomor : 236/2011 Tanggal 18 Juli 2011 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") Nomor : 128/Desa Sayan

Yang seluruhnya dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) I KETUT ALIT NARIASI DADU, SH, PPAT yang berkedudukan di Kabupaten Gianyar (**AJB dengan Bank Permata**).

3. Penggugat Rekonpensi telah mengakui adanya permasalahan atas Tanah Obyek Sengketa dengan PT. Bank Permata, Tbk karena Sertifikat Tanah Obyek Sengketa pada saat itu masih atas nama PT. Indilek Perkasa dan tidak beralih ke atas nama PT. Bank Permata, Tbk karena ada blokir di Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar sehingga Penggugat Rekonpensi sebagai syarat awal atau prasyarat untuk mau melakukan pembelian,

Halaman 36 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/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

- meminta PT. Bank Permata, Tbk untuk menyelesaikan permasalahan kepemilikan tersebut.
4. PT. Bank Permata, Tbk menyanggupi hal tersebut dan kemudian mendiskusikan hal tersebut dengan Warga Tegal Jambangan, dimana melalui diskusi tersebut terdapat suatu keputusan yang tertuang pada Akta Perdamaian Nomor : 115 tanggal 27 April 2011 antara PT. Bank Permata, Tbk dan Masyarakat Desa Adat Sayan (sekarang Warga Tegal Jambangan termasuk Para Penggugat) yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU, SH (Akta Perdamaian Bank Permata dan Para Penggugat).
 5. Selanjutnya PT. Bank Permata, Tbk memberikan kompensasi ganti rugi kepada para Tergugat Rekonpensi sesuai dengan luas tanah yang digarap. Kemudian telah dibuat surat pernyataan masing-masing para Tergugat Rekonpensi, yang berbunyi : "DENGAN MENERIMA BIAYA KOMPENSASI INI MAKA SAYA BERSEDIA MENGOSONGKAN LAHAN YANG SAYA KUASAI DAN TIDAK AKAN MENGUASAI KEMBALI TANAH YANG PERNAH SAYA GARAP MAUPUN BIDANG TANAH LAIN MILIK PT. BANK PERMATA Tbk YANG TERLETAK DI TEGAL JAMBANGAN, DESA SAYAN, UBUD, GIANYAR" (**Surat Pernyataan Para Tergugat Rekonpensi Untuk Mengosongkan Tanah Obyek Sengketa**).
 6. Selanjutnya atas dasar Akta Perdamaian Bank Permata dan Para Tergugat Rekonpensi dan Surat Pernyataan Para Tergugat Rekonpensi untuk mengosongkan tanah Obyek Sengketa, sehingga kepemilikannya telah jelas pindah ke PT. Bank Permata, Tbk, maka Penggugat Rekonpensi akhirnya setuju untuk melakukan jual-beli Tanah Obyek Sengketa berdasarkan AJB dengan Bank Permata.
 7. Bahwa berdasarkan uraian butir 1 sampai dengan butir 6 dalam Rekonpensi diatas, bahwa jelas Penggugat Rekonpensi adalah Pembeli Obyek Sengketa Beritikad baik, sebab Penggugat Rekonpensi telah membeli Tanah Obyek Sengketa yang jelas telah dimiliki oleh PT. Bank Permata, Tbk sebagai penjual sehingga Penggugat Rekonpensi yang merupakan pembeli beritikad baik harus mendapatkann perlindungan hukum.
 8. Oleh karena terbukti bahwa Tanah Obyek Sengketa adalah tanah yang dimiliki Penggugat Rekonpensi secara sah dan sesuai dengan hukum, yang kemudian dipermasalahkan oleh Para Tergugat Rekonpensi (Para Penggugat Konpensi) ke Pengadilan Negeri Gianyar, dimana Para

Halaman 37 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Rekonpensi mengaku-ngaku sebagai pemilik sah atas Tanah Obyek Sengketa tanpa bukti apapun yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum atau dengan kata lain tanpa alas hak yang sah secara hukum, maka perbuatan Para Tergugat Rekonpensi sudah dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum, yang merugikan Penggugat Rekonpensi dengan rincian kerugian sebagai berikut :

- a. Kerugian Materil, Penggugat Rekonpensi harus mengeluarkan biaya untuk menghadapi Gugatan Para Tergugat Rekonpensi di Pengadilan Negeri Gianyar, yaitu sebesar Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah); dan
- b. Kerugian Imateril berupa terhambatnya proses pembangunan di Tanah Obyek Sengketa sehingga apabila dinilai dengan uang oleh Penggugat Rekonpensi, maka kerugian tersebut mencapai Rp. 3.000.000.000 (tiga milyar rupiah).

Kerugian yang dialami Penggugat Rekonpensi ini sudah sepatutnya dibayar dengan seketika dan sekaligus setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Berdasarkan seluruh uraian fakta yang telah Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonpensi sampaikan diatas, Mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia berkenan menerima, memeriksa dan memutus perkara *a quo* dengan amar putusan, sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

Dalam Provisi

- Menolak Permohonan Para Penggugat untuk seluruhnya.

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
2. menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak diterima (*niet ontvankelijkverlaard*)

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Para Pengggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi yang diajukan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.

Halaman 38 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Penggugat Rekonpensi sebagai pemilik yang sah atas Tanah Obyek Sengketa berdasarkan:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 33/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 580 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor : 41/Sayan1998 tertanggal 5 Nopember 1998
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 110/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 25.705 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor : 269/2011 tertanggal 25 April 2011
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 111/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 16.855 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor : 270/2011 tertanggal 25 April 2011
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 112/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 26.645 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor : 271/2011 tertanggal 25 April 2011
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 113/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 13.680 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor : 272/2011 tertanggal 25 April 2011
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 114/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 29.830 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor : 273/2011 tertanggal 25 April 2011
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 115/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 10.860 M² berdasarkan Surat Ukur Nomor : 274/2011 tertanggal 25 April 2011
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 124/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 1.480 M² berdasarkan Gambar Situasi Nomor : 3506/1995 tertanggal 14 September 1995
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 125/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 3.550 M² berdasarkan Gambar Situasi Nomor : 3467/1995 tertanggal 14 September 1995
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 126/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 2.270 M² berdasarkan Gambar Situasi Nomor : 3469/1995 tertanggal 14 September 1995
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 127/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 880 M² berdasarkan Gambar Situasi Nomor : 3465/1995 tertanggal 14 September 1995

Halaman 39 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 128/Desa Sayan, atas nama PT. SHARANDY LAND, dengan Luas 810 M² berdasarkan Gambar Situasi Nomor : 3466/1995 tertanggal 14 September 1995.
3. Menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah pembeli yang Beritikad baik atas Tanah Obyek Sengketa.
 4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonpensi yang mengakui Tanah Obyek Sengketa adalah haknya tanpa bukti kepemilikan yang sah adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonpensi.
 5. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar kepada Penggugat Rekonpensi kerugian Materiil sebesar Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah); dan kerugian Imateriil sebesar Rp. 3.000.000.000 (tiga milyar rupiah) secara seketika dan sekaligus setelah putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap.
 6. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU: Apabila yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Keadilan Yang Seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat II mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

A.1. OBYEK GUGATAN TIDAK JELAS

Bahwa Tergugat II sebagai Pengempon / Pengemong Pura Taman Kemuda Saraswati bertanggung jawab atas aset-aset dari Pura tersebut, salah satunya berupa tanah. Pura Taman Kemuda Saraswati memiliki puluhan hektar tanah tegalan yang lokasinya, ada yang masuk kewilayah Banjar Baung dan ada yang masuk ke wilayah Banjar Sindu. Pertanyaannya, yang digugat Penggugat apakah tanah Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati yang masuk ke wilayah Banjar Baung atau yang masuk kewilayah Banjar Sidu ? misalnya tanah yang katanya dikuasai oleh IWayan Tekul (hal.13) lokasinya masuk kewilayah mana / apakah wilayah Dusun/Br. Baung atau Dusun/Br. Sindu ? begitu pula tanah yang katanya dikuasai oleh Para Penggugat yang lainnya. Sementara yang disebutkan Para Penggugat didalam gugatannya adalah hamparan obyek tanah yang terletak di Tegal Jambangan sedangkan Tegal Jambangan itu nama tegalan, bukan nama suatu wilayah administrasi. Hal ini dapat dilihat pada SPPT PBB, lokasi tanahnya tidak disebutkan di Tegal Jambangan melainkan lokasinya disebutkan di Dusun/Br. Baung atau Dusun/Br. Sindu. Dengan demikian, selain

Halaman 40 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak jelas lokasi tanah yang digugat juga keliru didalam menunjukkan identitas formal suatu obyek sengketa sehingga gugatan Para Penggugat menjadi cacad formil.

Bahwa data obyek tanah yang disebutkan oleh Para Penggugat didalam gugatannya sungguh sangat tidak jelas. Dalam gugatan hanya menyebutkan luas dan batas-batas, itupun tidak jelas rujukannya dari mana? patut dipertanyakan validitas luas dan batas-batas yang disebutkan didalam gugatan. Penentuan luas dan batas-batas tidak dapat seenaknya ditentukan berdasarkan kesepakatan oleh Para Penggugat melainkan melalui data resmi dari Negara/Pemerintah. Sejak merdeka, Negara RI telah beberapa kali melakukan pendataan terhadap tanah-tanah diwilayah kesatuan Republik Indonesia, sehingga hari ini seharusnya tidak ada tanah-tanah yang tidak jelas statusnya dan tidak jelas datanya. Posisi tanah dapat dilihat dari datanya, berada diwilayah mana? pipilnya berapa? persilnya berapa? luas dan bata-batas? gambarnya pasti ada di kantor pertanahan. Begitupula instansi perpajakan dalam menentukan posisi tanah dalam blok-blok tanah misalnya tanah tersebut berada diwilayah mana (propinsi, kabupaten, kecamatan, desa dan dusun/banjar), blok berapa dan nomor berapa, nanti akan dapat dipastikan posisi tanah dan batas-batas yang jelas, hal ini dapat dilihat didalam gambar peta blok. Pada obyek gugatan tidak jelas data tanahnya misalnya tanah yang dikuasai oleh I Wayan Tekul itu pipilnya berapa? persilnya berapa? berada diblok berapa? nomor berapa? Maka akan terlihat batas-batasnya. Begitupula jika disebelah utara dari I Wayan Tekul katanya tanah I Digdig, maka harus dipastikan melalui nomor pajaknya akan dapat dilihat tanah I Digdig tersebut ada diwilayah mana? Blok berapa? nomor berapa? Jika hal itu tidak ada maka sudah dapat dipastikan data obyek gugatan Penggugat tidak benar dan mengada-ada. Gugatan Para Penggugat seperti sedang mengkapling-kapling tanah orang sehingga datanya menjadi tidak jelas (kabur). Menurut putusan Mahkamah Agung No. 1149 K / Sip / 1975 tanggal 17 April 1979 menyebutkan **“Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak / batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima “**

Bahwa Para Penggugat juga tidak jelas dan tidak tegas mengenai status obyek tanah yang ingin disengketakan oleh Para Penggugat, apakah sebagai tanah hak milik? hak guna usaha? hak guna bangunan? hak pakai? hak-hak adat? dan seterusnya. oleh karena obyek gugatan tidak jelas, maka tidak memungkinkan untuk memeriksa materi pokok perkara karena gugatan Para Penggugat **cacad**

Halaman 41 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

formil, sehingga gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya **dinyatakan tidak dapat diterima**.

A.2. GUGATAN PARA PENGGUGAT KEKURANGAN PIHAK

Bahwa jika Para Penggugat mempersoalkan / menggugat tanah yang saat ini dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I maka dapat dijelaskan, bahwa tanah tersebut sekitar puluhan tahun yang lalu telah dijual oleh Pengempon Pura Taman Kemuda Saraswati yang lama (Cokorda Gede Suyasa / alm.) kepada PT Indelex, sejak saat itu, tanah-tanah tersebut menjadi hak dari PT Indelex sehingga untuk selanjutnya menjadi urusan dari PT. Indelex terhadap penggunaan/pemakaian dari tanah-tanah tersebut. Ternyata saat ini tanah tersebut telah menjadi milik dari PT. Sharandy Land dan PT. Sharandy Land mengaku mendapatkan tanah tersebut berdasarkan membeli dari Bank Permata bukan dari PT Indelex sehingga logikanya PT Indelex menjual kepada Bank Permata dan Bank Permata baru menjual kepada PT Sharandy Land. Agar dapat dipastikan bahwa rangkaian fakta-fakta ini benar adanya, maka Notaris seharusnya juga digugat untuk memastikan siapa saja yang terlibat dalam beberapa kali pergantian kepemilikan dari tanah sengketa.

Bahwa hal ini sangat perlu untuk diketahui karena ada keharusan bagi Penggugat untuk menyempurnakan formalitas gugatannya. Menurut hukum acara perdata, Penggugat haruslah menarik pihak ketiga dari mana perolehan hak dari obyek sengketa itu berasal. Dalam perkara a quo, PT Sharandy Land sebagai pemilik dari tanah sengketa memperoleh hak berdasarkan membeli dari Bank Permata sedangkan Bank Permata membeli dari PT. Indelex dan PT Indelex membeli dari Tergugat II, maka menurut hukum seharusnya Bank Permata dan PT Indelex juga ikut ditarik sebagai pihak dalam gugatan, sebagaimana yang disebutkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2752 K / Pdt / 1983 tanggal 12 Desember 1948 yang menyatakan “ **secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat** “. Dengan tidak ditariknya PT. Indelex dan Bank Permata sebagai pihak dalam perkara a quo maka **gugatan Para Penggugat menjadi cacad formil karena error in persona dalam hal kekuarangan pihak (Plurium litis consortium)**.

Bahwa jika Para Penggugat bermaksud menggugat tanah Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati yang 3,5 hektar yang belum lama ini diukur, juga saat ini sudah dijual kepada orang lain sehingga sudah seharusnya menurut hukum Para Penggugat menggugat pemilik saat ini dari tanah tersebut. untuk itu Notaris

Halaman 42 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semestinya juga harus digugat agar dapat diketahui proses pemindahan hak dari tanah-tanah tersebut.

Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat kekurangan pihak sehingga menjadi cacat formil, maka sudah **sepatutnya gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima.**

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi diatas adalah menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan uraian pokok perkara berikut ini.
2. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang secara jelas dan tegas diakui pada jawaban ini.
3. Bahwa pada angka 1 posita gugatan Para Penggugat mendalilkan, “**...menguasai tanah... peninggalan dari orang tua (leluhur) ...**”. Kata peninggalan seolah-olah tanah sengketa adalah tanah warisan dari orang tua (leluhur) Para Penggugat yang akan diwarisi oleh Para Penggugat. Disisi lain dalam gugatan Para Penggugat tidak ada dalil yang menyatakan bahwa tanah-tanah yang disengketakan adalah tanah hak milik dari orang tua/leluhur Para Penggugat, maka tidak masuk akal dan tidak beralasan hukum jika Para Penggugat mewarisi benda-benda yang bukan milik orang tua/leluhurnya sendiri. Dalam petitum gugatan Para Penggugat sudah sangat jelas bahwa Para Penggugat baru sebatas akan memohon hak mengajukan pendaftaran tanah. Masih sangat jauh dari soal kepemilikan. Sangat lucu dan tidak masuk akal /tidak beralasan hukum Para Penggugat baru memohon hak setelah obyek sengketa berkali-kali berganti kepemilikan. Berdasarkan fakta bahwa tanah yang disengketakan bukan hak milik dari orang tua / leluhur Para Penggugat maka Para Penggugat tidak memiliki hak apapun terhadap tanah obyek sengketa. **Dengan demikian tuntutan hak yang diajukan Para Penggugat sangat premature karena tanpa didasari alas hak yang sah, sehingga gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya untuk ditolak.**
4. Bahwa pada posita angka 2 mendalilkan Para Penggugat mengaku dahulu pernah membayar pajak atas tanah obyek sengketa yang katanya tercantum atas namanya dan kemudian sekitar tahun 1970-an katanya dihilangkan oleh prajuru. Dalil gugatan Para Penggugat tersebut sangat nyata kebohongannya. Jika memang benar ada surat pajak yang hilang dan/atau dihilangkan, maka tentu catatannya / daftar tanahnya pada instansi pajak / buku C masih ada dan itu pasti bisa diurus karena setiap

Halaman 43 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun surat pajaknya harus terbit. Tidak semudah itu orang mengganti subyek pajak dan tidak semudah itu orang kehilangan tanah hanya karena surat pajaknya hilang. Gugatan Para Penggugat telah membuat tuduhan yang tidak benar (fitnah) terhadap prajuru, tuduhan menghilangkan surat pajak bagi prajuru tentu ini tuduhan mengada-ada dan sangat tendensius. Seharusnya Para Penggugat bisa lebih jelas, lebih tegas dan lebih spesifik, prajuru mana yang dituduh menghilangkan surat pajak IPEDA?, apakah prajuru Banjar Baung?, Banjar Sindu? atau prajuru Desa Sayan?, bilamana perlu dengan menyebut nama sehingga jelas siapa yang harus bertanggung jawab atas hilangnya surat pajak IPEDA dari Para Penggugat. Tentu saja tidak mungkin dilakukan oleh Para Penggugat karena dasarnya adalah **kebohongan** dan ini **alasan yang dibuat-buat dan dicari-cari** setelah alasan sebelumnya telah terbantahkan.

5. Bahwa sebelumnya Para Penggugat mengaku tanah-tanah sengketa adalah tanah-tanah milik dari orang tua / leluhurnya yang didapat dari tanah redis (tanah redistribusi), ketika ditanya bukti surat redisnya, maka dijawab oleh perwakilan dari Para Penggugat "surat redisnya dulu dikumpulkan di kantor Camat dan dihilangkan" pada saat itu kebetulan Bapak Camat Ubud hadir pada pertemuan tersebut dan langsung membantahnya, sehingga para Penggugat saat itu menjadi kehilangan muka. Peristiwa tersebut terjadi pada acara forum diskusi yang diselenggarakan oleh Polres Gianyar untuk mempertemukan antara Pengempon Pura Taman Kemuda Saraswati dengan pihak Penggarap yang berkeberatan atas pengukuran ulang dari tanah-tanah Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati. Pada saat itu telah disimpulkan bahwa Para Penggarap (Para Penggugat saat ini) tidak mempunyai dasar hukum untuk keberatan sehingga pengukuran ulang harus dilanjutkan. Kita bisa melihat dengan jelas pola yang sama antara alasan yang didalilkan pada posita angka 2 gugatan Para Penggugat dengan alasan yang dikemukakannya pada acara forum diskusi tersebut (tanggal 11 Mei 2015 di Mapolres Gianyar), sama-sama tidak masuk akal, mengada-ada dan tidak memiliki validitas. **Dengan demikian gugatan para Penggugat tidak memiliki dasar hukum yang sah dan haruslah ditolak.**
6. Bahwa tidak benar dalil gugatan Para Penggugat pada posita angka 3 yang mendalilkan saat pensertipikatan tanah-tanah sengketa ada keberatan dari pihak Para Penggugat. Proses pensertipikatan dari tanah-

Halaman 44 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati berlangsung cukup lama dari tahun 1995 sampai tahun 1997 sehingga ada yang terbit tahun 1995, tahun 1996 dan juga tahun 1997 karena tanahnya puluhan hektar. Pensertipikatan dilakukan secara terbuka, diumumkan dikantor Desa maupun dilapangan dengan dibuat plang yang sangat besar sehingga tidak benar jika Para Penggugat tidak mengetahui proses tersebut. Tidak ada dasar hukum bagi Tergugat II untuk melibatkan Para Penggugat karena Para Penggugat hanyalah sebagai Penggarap bukan pemilik dan tidak ada alasan hukum bagi Para Penggugat untuk keberatan atas proses pensertipikatan tersebut sehingga proses pensertipikatan berjalan dengan lancar. Faktanya Para Penggugat sendiri mengakui (posita angka 3) mengetahui adanya proses pensertipikatan atas tanah sengketa yaitu; ***“Bahwa pada sekitar tahun 1996 Para Penggugat mendengar informasi bahwa obyek sengketa sudah disertifikatkan menjadi atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati ...”*** artinya Para Penggugat mengetahui proses pensertipikatan tetapi tidak ada bukti Para Penggugat saat itu mengajukan keberatan atas proses tersebut. **Pengakuan didepan sidang memiliki keistimewaan dimana peristiwa yang diakui tersebut haruslah dianggap telah terbukti tanpa memerlukan pembuktian lebih lanjut.** Logika hukumnya, jika memang ada yang keberatan, apalagi dilanjutkan dengan proses gugatan maka dapat dipastikan proses penerbitan sertipikat saat itu dihentikan sementara menunggu proses hukum berjalan. Faktanya memang tidak ada yang keberatan sehingga proses penerbitan sertipikat atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati berjalan dengan lancar sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, maka penerbitan sertipikat tersebut sah menurut hukum, sedangkan sebaliknya, perbuatan Para Penggugat yang baru mengajukan gugatan setelah puluhan tahun penerbitan SHM dan puluhan tahun terjual bahkan berkali-kali berganti kepemilikan, adalah tindakan illegal dan melawan hukum (**melanggar pasal 32 ayat (2) UU No. 24 tahun 1997**).

7. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita angka 4 yang mendalilkan, Para Penggugat telah beberapa kali mengundang Tergugat II untuk membicarakan masalah pensertipikatan tersebut, tetapi setiap kali diundang Tergugat II tidak datang. Dalil ini tidak benar dan terlalu mengada-ada, Para Penggugat tidak merinci undangannya dalam bentuk apa? seperti apa ? dan dimana tempat pertemuannya ? karena sebagian

Halaman 45 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat bukan orang Gianyar. **Undangan yang disebutkan Para Penggugat tersebut tidak pernah ada**, seandainya pun ada, tentu tidak ada relevansinya Tergugat II membicarakan SHM tanah Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati kepada Para Penggugat yang nota bena hanya sebagai penggarap.

8. Bahwa tidak benar dalil gugatan para Penggugat angka 4/5 yang mendalilkan Tergugat I ada beberapa kali menyampaikan surat kepada Para Penggugat agar para Penggugat menyerahkan tanah sengketa dan akan diberi kompensasi tanah 4 are tetapi Para Penggugat menolak. Untuk tanah obyek sengketa, awalnya dijual kepada PT Indelek kemudian PT Indelek menjual kepada Bank Permata dan pemilik terakhir adalah PT Sharandy Land (Tergugat I) berdasarkan membeli dari Bank Permata. Pada saat Tergugat II (Pengempon Pura saat itu) menjual kepada PT Indelek semua proses jual beli berjalan dengan lancar sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Tidak ada fakta apapun yang menunjukkan ada masalah terhadap proses jual beli tersebut. Komunikasi antara Tergugat II dengan para penggarap/Para Penggugat saat itu terjalin dengan sangat baik, hal itu bisa terjadi karena Tergugat II selalu menjaga tali kasih (uang kompensasi) dengan para penggarap walaupun menurut hukum, tidak ada kewajiban Pura Taman Kemuda Saraswati selaku pemilik untuk meminta ijin kepada para penggarapnya untuk menjual tanah miliknya tersebut serta tidak ada kewajiban untuk memberikan kompensasi. Jadi tanah obyek sengketa telah terjual dengan lancar tanpa ada masalah apapun juga, termasuk tidak ada masalah dengan Para Penggugat sebagai penggarap dari tanah tersebut saat itu. Tidak benar Para Penggugat tidak mau menerima kompensasi melainkan telah berkali-kali menerima kompensasi saat beberapa kali proses jual beli atas tanah obyek sengketa. Sejak tanah sengketa terjual pada pihak ketiga (PT Indelek) maka antara Tergugat II dengan para penggarap/Para Penggugat sudah tidak ada lagi hubungan garap menggarap sehingga tidak ada relevansinya Tergugat II mengirim surat kepada Para Penggugat, apalagi meminta mengembalikan tanah. **Dengan demikian dalil gugatan Para Penggugat tersebut sangat jelas sebagai dalil kebohongan, sudah sepatutnya untuk ditolak.**
9. Bahwa Tergugat II (Pengempon Pura saat ini) memang ada mengirim surat, tetapi untuk para penggarap yang mengerjakan tanah di sebelah selatan dari tanah yang saat ini dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I

Halaman 46 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(obyek sengketa) luasnya sekitar 3,5. Pertanyaannya, apakah tanah ini termasuk obyek sengketa? pertanyaan ini disampaikan karena obyek gugatan yang diuraikan pada gugatan Para penggugat sangat tidak jelas. Menurut posita angka 7 Para Penggugat mendalilkan para penggarap yang menggarap diatas tanah ini dinyatakan tidak ikut menggugat sehingga dapat disimpulkan tanah ini tidak menjadi obyek sengketa. Rancunya gugatan Para Penggugat banyak membahas / mempersoalkan peristiwa-peristiwa hukum yang terjadi diatas tanah Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati. Agar tidak terjadi salah pengertian, oleh karena gugatan Para Penggugat sangat rancu dan tumpang tindih, maka Tergugat II sebagai Pengempon Pura merasa sangat perlu untuk menyampaikan kronologi singkat (sejarah) tanah-tanah Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati hingga terjadi pelaporan pidana, sebagai berikut;

- Bahwa Pura Taman Kemuda Saraswati memiliki puluhan hektar tanah tegalan, yang nama tegalannya disebut dengan Tegal Jambangan lokasinya ada yang masuk kewilayah Banjar Baung ada pula yang masuk kewilayah Banjar Sindu. Tanah tanah tersebut didaftarkan dan diregister pada Buku C sebagai tanah Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati tahun 1957 dan disertipikatkan tahun 1995 s/d tahun 1997 yang terdiri dari puluhan SHM. Proses pendaftaran pada buku C maupun proses pensertipikatan tidak diketemukan ada masalah / halangan, tidak ada yang keberatan serta semua berjalan dengan lancar. Kemudian Pengempon Pura yang lama menjual sebagian (sekitar 10 hektar) dari tanah tersebut kepada PT Indelek dimana proses jual beli berjalan dengan lancar tidak ada yang mempersoalkan termasuk tidak ada persoalan dengan Para Penggarap / Para Penggugat. Kemudian PT Indelek menjual kembali pada pihak Bank Permata dan Bank Permata menjual kepada Tergugat I. Semua proses jual beli atas obyek sengketa tidak ada yang mempersoalkannya, semua berjalan dengan lancar. Jika dicemati gugatan Para Penggugat materi pokoknya tidak mempersoalkan tentang jual beli melainkan mempersoalkan tentang penerbitan sertipikat. Sementara berdasarkan ketentuan PP No 24 tahun 1997 pasal 32 ayat (2) UU No.24 tahun 1997 penerbitan SHM atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati sudah sangat kedaluwarsa

Halaman 47 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/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

untuk dipersoalkan didepan sidang Pengadilan. Menurut informasi dilapangan, dalam beberapa kali jual beli (peralihan hak) atas obyek sengketa, para penggarap / Para Penggugat selalu mendapat uang kompensasi, hal inilah yang membuat Para Penggugat menjadi sangat arogan, maka terjadilah kericuhan dalam pembagian uang kompensasi. Bagi Tergugat II, masalah ini bukan urusan dari Tergugat II karena semua telah selesai saat jual beli dengan PT Indelek. Seharusnya penjual dengan pembeli berikutnya tidak melibatkan penggarap lagi karena sudah selesai saat jual beli pertama, para penggarap seharusnya sudah tidak ada lagi hubungannya dengan tanah tersebut. Situasi ini dimanfaatkan oleh pihak ketiga, kemudian direkayasa seolah-olah ada penindasan terhadap masyarakat kecil di Desa Sayan, seolah-olah ada pencaplokkan tanah milik petani oleh Investor dan oleh Tergugat II. Para Penggugat menjadi semakin arogan, dengan membangun Pura diatas tanah obyek sengketa atas bantuan dari pihak ketiga. Pura ini dipakai alat untuk provokasi, seolah-olah investor mau membongkar Pura. Issu yang sensitif ini disebarkan luaskan kemana-mana sehingga membuat banyak oknum pejabat pusat maupun daerah yang salah faham. Situasi ini membuat Tergugat I sebagai pemilik dari tanah obyek sengketa kesulitan untuk mengambil alih lahannya padahal Tergugat I telah berbaik hati memberikan uang kompensasi kepada Para Penggugat yang seharusnya tidak perlu diberikan.

- Bahwa sekitar tahun 2015 ada investor yang menghendaki tanah Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati yang lain (yang belum terjual) sebagai tempat usaha (pariwisata), Tergugat II sebagai Pengempon Pura yang baru mempertimbangkan bahwa penggarapan selama ini tidak memberikan hasil yang maksimal sementara investor dapat membuka lapangan pekerjaan bagi masyarakat sekitarnya khususnya bagi para penggarap. Untuk itu Tergugat II berencana menjual (dikerjasamakan) tanah Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati yang lokasinya disebelah selatan dari tanah obyek sengketa (tanah PT Sharandy Land), seluas 3,5 hektar. Selanjutnya Tergugat II mengirim surat kepada para penggarap yang mengerjakan tanah tersebut. Isi surat tersebut adalah pemberitahuan kepada para Penggarap bahwa tanah yang

Halaman 48 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

digarapnya akan dijual/dikerjasamakan dengan pihak investor dan para penggarap akan diberikan kompensasi. Dipertegas dalam surat tersebut, kompensasi ini bukan ganti kerugian karena para penggarap tidak pernah dirugikan dan justru selama ini para penggarap telah banyak menikmati hasil-hasil dari tanah tersebut. Adapun kompensasi diberikan sebagai tali kasih untuk menjaga hubungan baik yang sejak dahulu telah terjalin antara Puri Ubud dengan leluhur para penggarap. Pada saat itu ada yang mau datang ke Puri Ubud ada pula yang tidak mau. Yang mau datang sudah diberikan kompensasi dan yang tidak mau datang ternyata karena dipengaruhi oleh Para Penggugat. Mereka dijebak untuk menandatangani perjanjian dengan pihak ketiga. Mereka takut dengan masalah hukum jika mereka melanggar perjanjian tersebut. Entah apa isi perjanjiannya yang jelas mereka beralasan sudah terlanjur menandatangani perjanjian dengan pihak ketiga. Penggarap tidak mau lagi mengakui dirinya sebagai penggarap karena ada pihak ketiga yang menjanjikan tanah garapannya itu bisa menjadi hak milik dari penggarap. Fakta ini menunjukkan itikad buruk dari penggarap yang tentunya harus disikapi oleh Tergugat II. Bahwa Tergugat II sebagai Pengempon Pura Taman Kemuda Saraswati wajib untuk menyelamatkan asset-asset Pura tersebut, maka kemudian Tergugat II melaporkan penggarap-penggarap tersebut ke Polda Bali. Bagi Tergugat II, untuk mereka yang tidak mau menerima kompensasi berarti mereka bukan penggarap dan berarti pula mereka selama ini menguasai dan mengerjakan tanah Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati secara illegal dan melawan hukum sehingga harus dilakukan tindakan tegas.

10. Bahwa Para Penggugat tidak hanya mengirim surat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar (Tergugat III) seperti yang diuraikan pada posita angka 6, tetapi juga melakukan demo-demo yang bermaksud memaksakan kehendaknya sendiri agar Tergugat III mengganti kepemilikan dari tanah-tanah Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati menjadi milik dari Para Penggugat, tentu saja hal ini ditolak oleh Tergugat III karena menggunakan cara yang illegal dan melawan hukum. Para Penggugat telah sering berupaya mengajukan permohonan pensertifikatan atas tanah obyek sengketa dan tanah Duwe Pura Taman

Halaman 49 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemuda Saraswati akan tetapi selalu ditolak karena tanah-tanah tersebut sudah ada pemiliknya yang sah. Jika kita cermati dalam perkara aquo, gugatan Para Penggugat juga dalam upaya agar Pengadilan memberikan hak kepada Para Penggugat untuk mendaftarkan obyek sengketa sebagai miliknya. **Tentu saja Pengadilan harus dengan tegas menolaknya karena ini bukan cara peralihan hak yang benar dan justru melawan hukum.** Tidak hanya mengirim surat kepada Tergugat III Para Penggugat juga menyebarkan berita bohong kemana-mana. Pajabat dari daerah hingga pusat dibohongi, diberitakan seolah-olah ada penindasan dari pihak Puri kepada masyarakat kecil, seolah-olah ada penindasan dari investor kepada petani, seolah-olah Tergugat III memihak kepada investor, memihak kepada Puri. Komnas Ham telah berkali-kali turun melakukan investigasi dan ternyata hasilnya nihil. DPRD Kabupaten Gianyar juga telah memanggil Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar, Kapossek Ubud, dan Tergugat II, setelah mendapat penjelasan baru kemudian disadari bahwa laporan/pengaduan Para Penggugat itu adalah bohong. Belakangan sudah terang benderang, semua pihak telah memahami fakta yang sebenarnya, sehingga tidak ada lagi institusi yang bersedia menerima kebohongan Para Penggugat, **maka kemudian dengan dipaksakan gugatan ini diajukan.**

11. Bahwa benar Tergugat II ada melaporkan para penggarap yang mengerjakan tanah disebelah selatan dari tanah yang saat ini di kuasai dan dimiliki oleh Tergugat I (obyek sengketa) seperti yang diuraikan pada posita angka 7. Adapun tindakan pelaporan dilakukan karena ada beberapa penggarap yang terpengaruh ajakan dari Para Penggugat yang berupaya untuk mengangkangi / memiliki tanah Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati secara melawan hukum. Tidak benar ada ditemukan indikasi bahwa SHM dari tanah Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati adalah "bodong" karena pemerbitannya sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Perlu ditegaskan kembali bahwa proses pen erbitan sertipikat tersebut dilakukan secara terbuka berdasarkan dan diumumkan baik dikantor desa maupun dihamparan lahan tersebut dengan papan pengumuman yang cukup besar, begitupula pengukuran dilakukan secara terbuka sehingga siapapun tahu prosesnya termasuk Para Penggugat juga tahu (diakui pada posita angka 3) dan Para Penggugat tidak mengajukan keberatan, saat itu masih jujur menyadari posisinya sebagai penggarap sehingga sudah sepatutnya tidak mengajukan keberatan.

Halaman 50 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/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

Keberatan Para Penggugat saat ini (gugatan perkara aquo) setelah puluhan tahun sertipikat tersebut terbit adalah bertentangan dengan ketentuan pasal 32 ayat (2) UU No. 24 tahun 1997, sehingga **gugatan Para Penggugat haruslah ditolak.**

Bahwa tuduhan tentang sertipikat bodong dapat ditanggapi sebagai berikut;

- Bahwa pengertian tentang sertipikat bodong tidak diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga tuduhan dalam dalil gugatan Para Penggugat tersebut tidak memiliki dasar hukum yang sah.
- Bahwa alasan yang dijadikan dasar untuk menyatakan sertipikat Duwe pura Taman Kemuda Saraswati sebagai sertipikat bodong adalah hanya menyangkut kelengkapan administrasi dalam pendaftaran tanah, bukan alasan yang bersifat menentukan keabsahan sertifikat. Logikanya, Jika ada yang kurang / belum lengkap secara administrasi bisa diperbaiki / dilengkapi kapan saja dan tidak menyebabkan batalnya sertipikat.
- Bahwa pendaftaran tanah baik secara sistematis maupun secara sporadik meletakkan kewajiban bagi Negara dalam hal ini institusi pertanahan untuk membimbing masyarakat dalam rangka memenuhi kelengkapan administrasi dalam pendaftaran tanah. Faktanya surat pernyataan dari Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar (posita angka 7 strip ketiga) isinya tentang janji dari yang bersangkutan sebagai petugas dari institusi pertanahan untuk melengkapi berkas permohonan (tanda-tangan). Ini membuktikan bahwa kelengkapan administrasi menjadi tanggung jawab dari institusi Pertanahan melalui petugasnya yang memang ditugaskan untuk itu. Dalam hal ini Para Penggugat sangat keliru memahami dan memaknai surat pernyataan tersebut.
- Bahwa logika hukumnya, ketika kemudian sertipikat telah diterbitkan maka urusan kelengkapan administrasi sudah selesai dan/atau setidaknya dianggap telah selesai.
- Bahwa tidak ada bukti proses penerbitan SHM atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati didasarkan pada tindak pidana penipuan, pemalsuan dokumen dan atau tindakan lainnya yang bertentangan dengan hukum / melawan hukum, sehingga penerbitannya sah.

Halaman 51 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/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

- Bahwa sejak awal Para Penggugat tidak memiliki alas hak / dasar hukum yang sah untuk mempersoalkan kelengkapan administrasi dari penerbitan sertipikat atas tanah-tanah Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati (tidak berhak mengurus sertipikat tanah orang). Seandainya benar ada kelengkapan administrasi yang masih kurang, tidak dengan serta merta menurut hukum memberikan hak kepada Para Penggugat untuk menggantikan kepemilikan atas tanah-tanah tersebut.
- Bahwa sikap Tergugat III sudah sangat jelas dan konsisten menyatakan bahwa sertipikat atas tanah-tanah Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati adalah sah, hal ini disampaikan pada setiap pertemuan yang mempertanyakan tentang sertipikat tersebut. Seperti pada acara Forum Diskusi yang diselenggarakan oleh Polres Gianyar, pertemuan dengan DPRD Gianyar atau ada yang datang langsung ke Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar dalam rangka investigasi dan seterusnya, semua penjelasannya sama yaitu sertipikat yang telah terbit atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati adalah sah.

12. Bahwa pada posita angka 8 Para Penggugat dengan sengaja mengaburkan kronologi pengukuran ulang baik atas tanah obyek sengketa maupun atas tanah Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati. Sebelumnya, tanggal 3 Agustus 2015 atas permohonan Tergugat II dilakukan pengukuran oleh petugas ukur dari Tergugat III atas tanah Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati yang lokasinya berada disebelah selatan obyek sengketa luas 3,5 hektar. Pengukuran saat itu dihentikan / ditunda dengan alasan keamanan, dua tahun kemudian yaitu tanggal 10 April 2017 pengukuran ulang dijadwalkan kembali. Pada saat pengukuran ulang tanggal 10 April 2017 tersebut barulah Tergugat I ikut memohon pengukuran ulang sehingga saat itu dilakukan secara bersama-sama atas tanah obyek sengketa dan atas tanah Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati.

Bahwa benar ada penolakan saat itu (tanggal 10 April 2017), baik oleh Para Penggugat maupun kuasa hukumnya, namun kemudian baik kuasa hukum maupun Para Penggugat tidak bisa berbuat apa-apa ketika ditanya soal alas hak yang dimiliki oleh Para Penggugat sebagai dasar hukum dari keberatannya. Saat itu disimpulkan bahwa Para Penggugat tidak memiliki dasar hukum untuk keberatan, sehingga pengukuran ulang

Halaman 52 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah obyek sengketa maupun atas tanah Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati berjalan dengan lancar.

Bahwa tidak benar obyek sengketa saat ini dikuasai oleh Para Penggugat melainkan sudah diambil alih oleh Tergugat I sejak tanggal 10 April 2017. Faktanya tanah obyek sengketa sudah dipagar dan dijaga oleh security dari Tergugat I sehingga Para Penggugat yang melakukan pengancam terhadap petugas dari Tergugat I dan tindakan pidana lain terhadap benda-benda milik Tergugat I sudah dilaporkan pidana di Mapolres Gianyar.

Bahwa pemahaman hukum Para Penggugat mengenai penerbitan SHM sangat keliru dan terbalik. Ketika SHM diterbitkan oleh Tergugat III maka dia sah menurut hukum dan tidak perlu keabsahannya dinyatakan oleh Pengadilan karena Tergugat III adalah institusi Negara yang memang ditugaskan untuk itu. Justru karena selama ini tidak ada putusan Pengadilan yang membatalkan SHM atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati tersebut, maka SHMnya sah menurut hukum dan harus dihormati keberadaannya oleh pihak manapun juga.

Bahwa tidak benar ada situasi tegang pada pengukuran ulang tanggal 10 April 2017 melainkan berjalan dengan lancar karena saat itu petugas keamanan sangat sigap telah menangkap beberapa anggota ormas yang kedatangan membawa senjata tajam dan air soft gun, anggota ormas tersebut patut diduga dibawa oleh Para Penggugat untuk menghalangi proses pengukuran ulang dan yang bersangkutan telah divonis pidana penjara.

Bahwa situasi tegang itu terjadi saat pengukuran ulang tanggal 3 Agustus 2015. Saat itu pengukuran ulang hanya dimohonkan oleh Tergugat II untuk tanah Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati letaknya disebelah selatan dari obyek sengketa. Ternyata dilapangan, penggarap yang mengaku keberatan itu adalah yang menggarap di atas tanah obyek sengketa (tanah Tergugat I) dan Tergugat I saat itu belum mengajukan permohonan pengukuran ulang atas obyek sengketa. Pihak keamanan seolah-olah membiarkan para penggarap berseliweran dengan membawa senjata tajam (arit) sambil berteriak-teriak. Akhirnya Bapak Kapolres memutuskan untuk menghentikan pengukuran, padahal pengukuran baru sebatas lahan yang penggarapnya telah mendapatkan uang kompensasi. Tentu saja Tergugat II sangat kecewa karena pihak keamanan terpengaruh oleh pihak yang tidak memiliki dasar hukum untuk keberatan.

Halaman 53 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/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

Dengan kekuatan 300 (tiga ratus) Ternyata belakangan diakui, Bapak Kapolres mendapat tekanan dari oknum pejabat-pejabat dari pusat (Jakarta). Untuk lebih jelasnya Tergugat II sampaikan kronologi Pengukuran ulang atas tanah-tanah Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati sebagai berikut;

- Bahwa diatas telah diuraikan, berdasarkan permintaan dari investor agar tanah yang akan digunakan tempat usaha (pariwisata) harus dipastikan luas dan batas-batasnya sehingga harus dilakukan Pengukuran ulang atas tanah Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati. Untuk itu Tergugat II mengajukan permohonan pengukuran ulang kepada Tergugat III.
- Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar (Tergugat III) mensyaratkan agar dalam proses pengukuran ulang dilakukan pengamanan oleh pihak kepolisian, maka Tergugat II memohon pengamanan pada pihak Kepolisian (Polres Gianyar). Bagi Tergugat III keberatan dari para penggarap tidak beralasan hukum sehingga petugas ukur siap untuk melakukan pengukuran ulang kapan saja. Sedangkan pihak Polres Gianyar masih ragu-ragu sehingga kemudian sebelum pengukuran yang telah dijadwalkan tanggal 13 Mei 2015 dilakukan, maka pada tanggal 11 Mei 2015 Polres Gianyar membuat acara FGD yaitu acara forum diskusi untuk mempertemukan antara para penggarap dengan Tergugat II. Pada acara tersebut telah disimpulkan bahwa para penggarap tidak memiliki dasar hukum yang sah untuk menghalang-halangi pengukuran, bahkan dari Polda Bali saat itu yang hadir mensyaratkan kepada para penggarap agar tidak melakukan upaya pemaksaan kehendak karena pihak Kepolisian akan bertindak tegas.
- Bahwa Tergugat II sangat kecewa dengan pihak Kepolisian karena pengukuran ulang yang rencananya akan dilaksanakan tanggal 13 Mei 2018 ditunda dengan alasan situasi masyarakat tidak kondusif padahal itu tidak benar. Masyarakat Desa Sayan khususnya masyarakat Banjar Baung dan Banjar Sindu tenang-tenang saja karena sejak awal masyarakat telah dengan tegas menyatakan sikapnya tidak ikut campur masalah Puri Ubud dengan para penggarapnya dan sampai saat ini hubungan Puri Ubud dengan masyarakat desa Sayan masih baik-baik saja. Oleh karena ditunda

Halaman 54 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Tergugat II terus mendesak pada Tergugat III untuk menjadwalkan kembali dan bersama-sama memohon pengamanan pada pihak Kepolisian. Dengan desakan terus menerus dari Tergugat II, maka pada tanggal 19 Juni 2015 Tergugat II dan Tergugat III diundang ke Mapolres Gianyar untuk membahas persiapan pengukuran ulang, kemudian dilanjutkan tanggal 10 Juli 2015 untuk memantapkan pelaksanaan pengamanan pengukuran yang telah dijadwalkan tanggal 3 Agustus 2015.

- Bahwa Pengukuran dilaksanakan tanggal 3 Agustus 2018 dengan kekuatan pengamanan 300 personil dari Kepolisian, TNI dan Satpol PP, tetapi Tergugat II masih kecewa karena Bapak Kapolres Gianyar menghentikan pengukuran pada tengah hari, pihak kepolisian hanya mau mengamankan pengukuran diatas tanah yang penggarapnya telah mendapatkan kompensasi. Sangat tidak masuk akal karena jika yang diukur untuk tanah yang telah ada kesepakatan dengan penggarap maka tidak perlu ada pengamanan yang begitu besar. Jika pihak Kepolisian tidak berani mengamankan lalu kepada siapa masyarakat memohon perlindungan hukum atas hak-hak yang diperoleh secara sah dari Negara, sementara Tergugat III mensyaratkan pengamanan harus oleh pihak Kepolisian. Pihak-pihak yang mengaku keberatan tidak memiliki alas hak apapun, sehingga tidak ada alasan hukum untuk keberatan atas pengukuran ulang yang dilakukan oleh pemilik tanah. Tidak ada ketentuan hukum yang mengharuskan pemilik tanah untuk meminta ijin penggarap ketika mau mengukur dan menata tanah miliknya. Untuk itu Tergugat II terus mendesak kepada Bapak Kapolres Gianyar untuk melanjutkan pengamanan terhadap pengukuran dan penataan lahan tersebut. pada akhirnya Bapak Kapolres mengakui bahwa dirinya dalam tekanan dari mana-mana yaitu bliau mengaku ditelpon oleh oknum Komisi III DPR RI, Oknum dari Mabes Polri dan oknum-oknum pejabat lain yang tidak disebutkan satu persatu. Menurut Bapak Kapolres, Pejabat kita baik yang didaerah maupun yang dipusat masih belum faham dengan duduk masalah yang sebenarnya, sehingga Tergugat II diminta untuk membuat surat klarifikasi. Selanjutnya Tergugat II melalui kuasa hukumnya telah menyampaikan surat

Halaman 55 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/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

kepada Bapak Kapolri ditembuskan kepada Komisi III DPR RI, Komnas Ham, Ombusman, dan Institusi/pajabat lainnya.

- Bahwa setelah dua tahun menunggu barulah ada sinyal bahwa para pejabat kita sudah mulai terbuka pemahamannya, sudah menyadari selama ini mereka telah mendapatkan berita bohong. Kemudian Tergugat II menyiapkan permohonan untuk melanjutkan pengukuran tanah. Secara kebetulan Tergugat I yang telah membeli tanah obyek sengketa dari Bank Permata ingin memastikan luas dan batas-batas tanah miliknya tersebut, sehingga kemudian secara bersama-sama mengajukan permohonan pengukuran pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar. Benar tanggal 10 April 2017 Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan dikawal oleh aparat keamanan turun ke obyek sengketa dan ke Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati disebelah selatan tanah obyek sengketa untuk melanjutkan pengukuran yang selama ini masih belum tuntas. Memang ada keberatan dan setelah kuasa hukum Tergugat I dan Tergugat II mempertanyakan alas hak dari pihak yang keberatan ternyata tidak dapat ditunjukkan sehingga disimpulkan para penggarap /Para Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk keberatan sehingga pengukuran ulang dilaksanakan dengan lancar dan pihak keamanan tidak lagi mendapat tekanan dari pihak manapun juga.
- Bahwa setelah pengukuran selesai dilaksanakan maka dilanjutkan dengan penataan lahan (tanggal 15 April 2017 bukan tanggal 28 April 2017 seperti yang didalilkan pada gugatan posita angka 9), penataan lahan dimaksudkan agar gambar tanah terlihat jelas sehingga dapat dipetakan dari atas (dari udara). Pelaksanaan penataan lahan oleh Tergugat I maupun Tergugat II membutuhkan alat berat dan para pekerja untuk membersihkan lahan dan meratakan tanah karena situasi tanah yang ditumbuhi semak belukar terlihat seperti hutan belantara. Setelah dibersihkan kemudian tanah dipagari baik pada obyek sengketa maupun pada tanah dari Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati luas 3,5 hektar terletak disebelah selatan tanah obyek sengketa. Pembersihan juga dilakukan terhadap pondokan yang dibuat oleh para penggarap sebagai tempat berteduh. Ditanah obyek sengketa ada bangunan yang sengaja dibuat padahal sebelumnya Para

Halaman 56 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah berkali-kali mendapat uang kompensasi sehingga bangunan ini dianggap sebagai bangunan liar dan dibongkar. Pada tanah Duwe Pura juga pondokan (bangunan sederhana) yang dibongkar. Sebelumnya para penggarap telah diberikan surat untuk diberikan uang kompensasi (tali kasih) dan surat peringatan bagi yang tidak mau menerima kompensasi. Pada saat pembongkaran berjalan dengan lancar di mana pondokan yang dibongkar ada yang telah ditinggal (pondokan kosong), ada yang sebelumnya meminta ijin untuk memindahkan barangnya sendiri, ada pondokan yang penggarapnya telah menerima uang kompensasi dan ada pula yang pada saat pembongkaran meminta uang kompensasi sehingga disarankan untuk datang ke Tergugat II (Puri Saren Kauh / Puri Ubud).

- Bahwa setelah penataan selesai dilakukan obyek sengketa telah dipagari selanjutnya dijaga untuk dibangun fasilitas perhotelan oleh Tergugat I. setiap kali ada upaya melakukan pengancaman terhadap petugas dan pengerusakan terhadap benda-benda milik Tergugat I yang berada diatas tanah obyek sengketa telah dilaporkan oleh Tergugat I dan pelakunya telah diproses pidana. Jadi tidak benar saat ini tanah obyek sengketa dikuasai oleh Para Peggugat melainkan oleh Tedrgugat I. untuk tanah Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati luas 3,5 are terletak disebelah selatan tanah obyek sengketa, setelah ditata dan dipagar tanah tersebut telah terjual pada pihak ketiga. Saat ini dikuasai dan dimiliki secara sah oleh pihak ketiga, selanjutnya tidak ada lagi hubungannya dengan para penggarap.

13. Bahwa tidak benar dalil gugatan Para Peggugat posita angka 9 yang mendalilkan ada kesepakatan antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Para Peggugat tanggal 10 April 2017. yang benar, saat pengukuran tanggal 10 April 2017 berjalan dengan lancar. Sedangkan penundaan terjadi saat pengukuran ulang tanggal 3 Agustus 2015 (bukan tgl 10 April 2017) dan pada saat itu Bapak Kapolres Gianyar menghentikan pengukuran karena ternyata bliau ada tekanan dari oknum pejabat pusat (Jakarta), bukan karena ada kesepakatan dengan Tergugat II, sedangkan Tergugat I saat itu belum mengajukan permohonan pengukuran ulang atas tanah obyek sengketa. Tergugat I dan Tergugat II setelah melakukan pengukuran terhadap tanah tanahnya (tanggal 10 April 2017) dilanjut

Halaman 57 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan melakukan penataan. Penataan tanah dimaksudkan agar gambar tanah, posisi dan bentuk tanah dari Tergugat I dan Tergugat II menjadi jelas. Mana batas-batas tanah dari Tergugat I dan mana batas-batas tanah dari Tergugat II dari atas terlihat jelas gambarnya. Untuk itu harus dilakukan pembersihan dan pemagaran dengan menggunakan alat berat karena situasi tanah selain ada pohon kelapa juga ditumbuhi semak belukar, seperti hutan belantara.

Bahwa tidak ada dasar hukum bagi Para Penggugat untuk keberatan atas usaha Tergugat I dan Tergugat II untuk menata lahannya sendiri, mau menggunakan bulldoser dan atau menggunakan apa saja, hal itu bukan urusan Para Penggugat. Drs. Dewa Suanda sebagai seorang guru (digugu dan ditiru) dan mengaku sebagai pimpinan dari para penggarap ternyata sudah banyak menerima uang kompensasi baik dari Tergugat I maupun dari Bank Permata, tentunya akan dibuktikan oleh Tergugat I atas bukti penerimaan uang. Drs Dewa Suanda dan kawan-kawan setelah berkali-kali menerima uang kompensasi malah membuat bangunan untuk mengganggu tanah obyek sengketa, tindakan ini tentu sebagai itikad buruk yang tidak bisa dijadikan panutan oleh masyarakat. Maka beralasan hukum Tergugat I membongkar dan membersihkan bangunan liar yang ada diatas tanah miliknya (obyek sengketa). Jika kita lihat dimedia, pembongkaran bangunan liar sering dilakukan oleh pemprov DKI dan PT Kereta Api dan hal ini sah-sah saja. Penataan lahan dengan pemagaran pembongkaran bangunan liar oleh Tergugat II (tanah Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati) sudah dengan penyampaian surat peringatan sehingga pada saat pembongkaran berjalan dengan lancar. Ada bangunan yang penggarapnya sudah menerima uang kompensasi, ada bangunan yang sudah ditinggal penggarap walaupun tidak mau menerima kompensasi, ada yang meminta ijin untuk memindahkan sendiri barang-barang miliknya diatas tanah tersebut dan ada pula yang saat itu meminta uang kompensasi, oleh kuasa Tergugat II disarankan agar penggarap tersebut datang ke Puri Saren Kauh Ubud (Pengempon Pura Taman Kemuda Saraswati).

14. Bahwa pada posita angka 10 dapat ditanggapi; pada poin-poin jawaban diatas telah dengan jelas dan tegas di sampaikan bahwa proses penerbitan sertipikat atas nama Duwe Pura Taman kemuda Saraswati telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku sehingga sah menurut

Halaman 58 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum, maka keberadaan dari SHM tersebut haruslah dihormati oleh semua pihak.

Bahwa tidak benar, Tergugat II menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat I (PT Sharandy Land) melainkan kepada PT Indelek dan Tergugat I membeli dari Bank Permata, sementara PT Indelek dan PT Bank Permata tidak di tarik sebagai pihak dalam gugatan sehingga menurut hukum acara perdata, gugatan Para Penggugat adalah cacad formil karena tidak menarik pihak-pihak dari mana Tergugat I memperoleh obyek sengketa (sebagaimana diuraikan dalam eksepsi diatas).

Bahwa penguasaan Para Penggugat atas tanah obyek sengketa adalah sebagai penggarap bukan sebagai pemilik, faktanya dapat dilihat pada rangkaian peristiwa yang terjadi pada tanah Duwe Pura Taman kemuda Saraswati sejak didaftarkan pada buku C tahun 1957, proses pensertipikatan sejak tahun 1995 dan beberapa kali jual beli hingga akhirnya tanah obyek sengketa dimiliki oleh Tergugat I, Para Penggugat tidak keberatan. Jika Para Penggugat merasa sebagai pemilik (bukan sebagai penggarap) seharusnya sejak didaftarkan sudah harus keberatan apalagi beberapa kali terjadi jual beli. semua proses tersebut berjalan dengan lancar tidak ada masalah dengan Para Penggugat (tidak ada keberatan). Fakta lainnya Para Penggugat telah berkali-kali mendapat uang kompensasi atas tanah obyek sengketa ini membuktikan posisinya sebagai penggarap. Penguasaan sebagai penggarap tidak dapat dijadikan dasar sebagai pemilik kecuali ada bukti Para Penggugat telah membayar harga tanah tersebut. Jadi sejak awal tidak ada persoalan tentang penerbitan SHM atas tanah Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati termasuk proses jual beli, sehingga tidak benar seolah-olah Para Penggugat menguasai tanah sengketa sebagai pemilik. Selanjutnya perbuatan Para Penggugat yang beritikad buruk dengan memaksakan kehendak untuk tetap menguasai bahkan ingin memiliki tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum. **Dengan demikian gugatan Para Penggugat yang patut diduga bermaksud mengganti kepemilikan (peralihan hak) dengan cara-cara ILLEGAL haruslah DITOLAK seluruhnya.**

15. Bahwa pada posita angka 11 dapat ditanggapi; tidak benar ada intimidasi terhadap Para Penggugat, yang terjadi justru sebaliknya, Tergugat I yang selalu diintimidasi oleh Para Penggugat sehingga tidak mampu untuk mengambil alih lahannya yang dibeli secara sah dari Bank Permata

Halaman 59 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

walaupun telah memberikan uang kompensasi kepada Para Penggugat. Untuk pengukuran ulang saja Tergugat I dan Tergugat II harus dengan pengamanan yang cukup besar, karena ketakutan Para Penggugat akan melakukan tindakan anarkis dan telah terbukti ada anggota ormas yang kedatangan membawa senjata tajam saat pengukuran ulang. Fakta lainnya, di Polsek Ubud maupun di Polres Gianyar telah beberapa kali menerima laporan pidana dari pihak Tergugat I atas dugaan tindak pidana ancaman kekerasan dan dugaan tindak pidana pengrusakan yang dilakukan oleh Para Penggugat. Fakta ini menunjukkan bahwa arogansi dari Para Penggugat tidak hanya sekedar intimidasi, akan tetapi telah terindikasi ada rencana tindakan kekerasan secara fisik. Tergugat I sebagai pemilik yang sah dari tanah obyek sengketa dan Tergugat II bertanggung jawab atas tanah-tanah Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati, segala tindakannya diatas tanah tersebut adalah sah menurut hukum karena memiliki alas hak yang sah seperti yang disebutkan dalam pasal 32 ayat (1) UU No. 24 tahun 1997 yang berbunyi “ **Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.** “

Sementara tidak ada kerugian bagi Para Penggugat karena saat menggarap telah menikmati hasil tanah garapan dan ketika obyek sengketa dijual telah menikmati uang kompensasi sehingga **tidak beralasan hukum ganti kerugian yang dituntut oleh Para Penggugat, maka haruslah ditolak.**

16. Bahwa pada posita angka 12 ditanggapi; Tuntutan ganti kerugian tidak masuk akal karena pada angka 15 diatas telah disampaikan bahwa Para Penggugat tidak pernah dirugikan melainkan telah banyak mengambil keuntungan dari tanah obyek sengketa. Justru yang sangat banyak dirugikan adalah Tergugat I dimana sebagai investor tidak dapat mengelola tanahnya sebagai akibat dari arogansi dari Para Penggugat yang selalu membuat gangguan – gangguan sehingga kerugian dari Tergugat I sudah tidak terhitung nilainya. Perbuatan dari Para Penggugat telah mengganggu ketertiban dan suasana investasi di Ubud. Jika hal ini dibiarkan tentunya akan merugikan kita semua sebagai daerah

Halaman 60 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pariwisata. Untuk itu gugatan Para Penggugat yang menuntut **Ganti kerugian patutlah untuk ditolak.**

17. Bahwa terhadap posita angka 13 dapat ditanggapi; Gugatan Provisi Para Penggugat tidak beralasan hukum karena obyek sengketa saat ini telah dikuasai oleh pemilik dan sudah dipagar, setiap kali ada upaya Para Penggugat untuk melakukan pengrusakan dan pengancaman terhadap petugas dilapangan sudah dilakukan pelaporan pidana. Terhadap tanah Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati yang berada disebelah selatan dari tanah obyek sengketa telah dipagar dan telah terjual pada pihak ketiga (investor). **Dengan demikian gugatan Para penggugat yang memohon putusan provisi haruslah ditolak.**

Demikianlah jawaban ini untuk selanjutnya Tergugat II memohon kehadiran Ketua Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk memeriksa dan memutus perkara yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan, gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM PROVISI

- Menolak permohonan provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Atau;

- Jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Tergugat III mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat III menolak secara tegas dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat III.
2. Bahwa dalam Gugatannya Para Penggugat mendalilkan menguasai tanah yang telah disertifikatkan oleh Tergugat II yang kemudian beralih kepada Tergugat I, tetapi Para Penggugat tidak dapat menjelaskan secara rinci

Halaman 61 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berapa bidang Sertipikat Tanah yang menjadi obyek Gugatan atau berada diatas Sertipikat tanah yang mana saja obyek Gugatan yang Para Penggugat kuasai.

3. Bahwa berdasarkan yurisprudensi:
 - Putusan Mahkamah Agung RI No.565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, Jo Putusan Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975, Jo Putusan Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979 yang menyatakan “bahwa terhadap objek gugatan yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima.”
4. Bahwa karena Para Penggugat tidak dapat menjelaskan secara rinci mengenai obyek Gugatan yang Para Penggugat gugat, maka Gugatan Para Penggugat menjadi kabur alias tidak jelas (**Obscuur Libel**).
5. Bahwa pada poin 3 dalil Gugatannya Para Penggugat telah mengetahui telah diterbitkannya Sertipikat-Sertipikat bidang tanah yang Para Penggugat gugat sejak 1996. Bahwa sejak tahun tahun 1996 sampai dengan sekarang (tahun 2018) kurang lebih 22 tahun setelah Sertipikat-Sertipikat tersebut terbit, Para Penggugat tidak pernah melakukan upaya hukum terhadap Sertipikat-Sertipikat yang telah diterbitkan pada tahun 1996.
6. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang berbunyi “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.”
7. Bahwa berdasarkan Pasal 610 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: Hak milik atas suatu kebendaan diperoleh karena daluwarsa, apabila seseorang telah memegang kedudukan berkuasa atasnya selama waktu yang ditentukan undang-undang dan menurut syarat-syarat beserta cara membedakan-bedakannya seperti termaktub dalam bab ke tujuh buku ke empat kitab ini. Kedudukan berkuasa atas suatu kebendaan tersebut harus dilakukan secara terus menerus, tak terputus-putus, dan tak

Halaman 62 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terganggu dimuka umum. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1955 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: Untuk memperoleh hak milik atas sesuatu diperlukan bahwa seorang menguasainya secara terus menerus, tak terputus-putus, tak terganggu, di muka umum dan secara tegas, sebagai pemilik. Atas Kebendaan tak bergerak jangka waktu daluarsanya adalah 20 (dua puluh) tahun apabila didasarkan alas hak yang sah atau 30 tahun apabila tidak ada alas hak sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Siapa yang dengan itikad baik dan berdasarkan suatu alas hak yang sah memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun.

8. Bahwa berdasarkan yurisprudensi:

- Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939 "Menduduki tanah selama **20 tahun** tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum".

- Putusan MA No. 329K/Sip/1957 "Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama **18 tahun** dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (*rechtsverwerking*)."

- Putusan MA No. 295K/Sip/1973 "....., mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari **20 tahun** semasa hidupnya Daeng Patapputersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedang tergugat pembeding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa."

9. Bahwa berdasarkan poin 5 sampai 8 eksepsi ini, sangatlah terlihat jelas bahwa Gugatan Para Penggugat telah daluwarsa atau telah lewat waktu dan Para Penggugat dianggap telah melepaskan haknya.

10. Bahwa pada poin 10 Gugatannya Para Penggugat mendalihkan bahwa proses atau prosedur penerbitan Sertipikat tidak sah. Bahwa apabila Para Penggugat mempermasalahkan prosedur penerbitan Sertipikat, maka hal tersebut diluar kewenangan Pengadilan Negeri. Sehingga sudah sepatutnya Para Penggugat mengajukan Gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

Halaman 63 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa berdasarkan poin 10 eksepsi ini, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara **A Quo** menyatakan diri bahwa Majelis Hakim tidak berwenang mengadili perkara **A Quo**.
12. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam eksepsi ini sekiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan Gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklart**).

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa apa yang Tergugat III kemukakan dalam Eksepsi menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil dari gugatan penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas.
3. Bahwa tidak benar apa yang Para Penggugat dalilkan pada poin 7 dalil Gugatannya yang menyatakan adanya Surat dari Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar yang menjamin akan menukar warkah.
4. Bahwa untuk selebihnya Tergugat III tidak menanggapi, karena Para Penggugat tidak dapat merinci secara jelas Sertipikat mana yang mau digugat.
5. Bahwa untuk selain dan selebihnya Tergugat III tidak menanggapi karena merupakan dalil-dalil dari Gugatan Para Penggugat serta tidak ada Relevansinya dengan Tergugat III.
6. Berdasarkan alasan dan hal yang diuraikan diatas kami Tergugat III, mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya
- Menyatakan setidaknya tidaknya Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
- Menyatakan Pengadilan Negeri Gianyar tidak berwenang mengadili perkara **A Quo**.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 64 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo at bono).

Memperhatikan dan mengutip segala hal-hal yang termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor: 127/Pdt.G/2018/PN.Gin. tanggal 23 Mei 2019, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

- Dalam Provisi:
Menolak permohonan Provisi dari Para Penggugat;
- Dalam Eksepsi:
Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
- Dalam Pokok Perkara:
Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKOVENSI:

Menyatakan gugatan Penggugat Rekovensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKOVENSI:

Menghukum Para Penggugat dalam konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 2.621.000,- (dua juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Pembanding semula Para Penggugat telah memohon pemeriksaan dalam tingkat banding sebagaimana ternyata di dalam Akta Permohonan Banding tanggal 29 Mei 2019, Nomor 127/Pdt.G /2018/PN Gin yang dibuat oleh I Dewa Gede Suardana, SH, Panitera pada Pengadilan Negeri Gianyar, dan selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 10 Juni 2019, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 10 Juni 2019 kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 10 Juni 2019;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 18 Juni 2019, yang diterima di Kepaniteraan Negeri Gianyar tanggal 21 Juni 2019, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 21 Juni 2019, kepada Terbanding II semula Tergugat II

Halaman 65 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 24 Juni 2019 kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 24 Juni 2019;

Menimbang, bahwa atas memori banding Pembanding semula Para Penggugat tersebut, Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori banding tertanggal 15 Juli 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 15 Juli 2019, dan Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 15 Juli 2019 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II serta Terbanding III semula Tergugat III masing-masing tanggal 16 Juli 2019;

Menimbang, bahwa atas memori banding Pembanding semula Para Penggugat tersebut, Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori banding tertanggal 9 Juli 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 15 Juli 2019, dan Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 15 Juli 2019 dan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding III semula Tergugat III masing-masing tanggal 16 Juli 2019;

Menimbang, bahwa kepada kedua belah pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*), sebagaimana ternyata di dalam Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding kepada Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 13 Juni 2019, dan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 10 Juni 2019, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 10 Juni 2019 kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 10 Juni 2019;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Para Penggugat dalam permohonan bandingnya telah mengajukan Memori Banding dengan mengemukakan keberatan-keberatan sebagai berikut :

Halaman 66 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/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. Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada Tingkat Pertama kurang dan/ atau tidak memperhatikan surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi yang diajukan Para Pemanding; apa yang diajukan Para Pemanding semula Para Penggugat tidak diberikan pertimbangan secara yudiris dan obyektif.

Bahwa ketidakadilan (kurang obyektifnya) Pengadilan Tingkat Pertama dapat terlihat dalam Pertimbangan hukumnya halaman 138 alinea kedua yang dalam pertimbangannya “ Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh dan bukti-bukti surat maupun keterangan saksi yang telah diuraikan diatas memang benar Para Penggugat adalah sebagai orang atau pihak yang secara nyata menguasai obyek sengketa, namun secara yuridis formal Para Penggugat bukanlah sebagai pemiliknya, Karena Para Penggugat hanya sebagai Penggarap obyek sengketa “

Bahwa Pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut tidak berdasarkan hukum dan terlalu summir karena berdasarkan fakta yang diperoleh dalam persidangan sebagaimana bukti-bukti surat P-1 sampai dengan P-29a dan 29b membuktikan bahwa tanah-tanah sengketa telah dikuasai dan dikerjakan oleh Para Penggugat secara turun dan temurun lebih dari 30 tahun lamanya, hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi Dewa Ketut Ariana, Nyoman Suyasa, Wayan Susila dan Kadek Arianta (Kelian Dinas Br. Baung);

Bahwa keterangan saksi mana satu dengan yang lainnya saling berkaitan;

Saksi I **Kadek Arianta** dalam keterangannya dibawah sumpah menerangkan bahwa saksi menjabat sebaga Kepala Dusun di Br. Baung sejak 2013 sampai sekarang dan sepengetahuan saksi bahwa Para Penggugat dilokasi tanah sengketa sejak orang tuanya hidup sampai sekarang dan selanjutnya saksi menerangkan bahwa lokasi tanah yang menjadi sengketa adalah di Br. Baung dan Br Sindu dan lebih lanjut saksi menerangkan bahwa saksi pernah menerima surat dari PT.Sharandy Land akan ada Pemerataan tanah dan pada saat itu Para Penggugat keberatan dan lebih lanjut lagi keterangan saksi bahwa sepengetahuan saksi PT.Sharandy Land dan Pengempon Pura Kemuda Saraswati tidak pernah menguasai tanah sengketa;

Saksi I **Nyoman Suyasa** dalam keterangannya saksi kenal dengan Para Penggugat karena saksi pernah mengerjakan tanahnya Pak Mandor berdasarkan padol seluas 20 are dan letak tanah yang disengketakan

Halaman 67 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah di Br. Baung dan Br Sindu, selanjutnya saksi menerangkan bahwa diareal tanah tersebut berdiri 2 Pura yaitu Pura Dalem dan Pura Puseh Desa dan lanjut saksi menerangkan bahwa saksi tahu Para Penggugat menguasai tanah sengketa mempunyai sura-surat salah satu diantaranya adalah I Salin dan Pak Dewa Suanda dan lebih lanjut lagi saksi menerangkan bahwa sepengetahuan saksi bahwa orang dari UBUD dan PT.Shrandy Land tidak pernah menguasai tanah sengketa, namun tiba-tiba ada dari PT. Sharandy Land melakukan Pembuldoeran menghancurkan tanah sengketa, tanaman-tanaman dan rumah, dimana pada saat itu Para Penggugat keberatan termasuk saksi sendiri dan sampai masalah ini dilaporkan ke Polda oleh Para Penggugat dan keterangan ini bersesuaian dengan keterangan saksi Dewa Ketut Ariana dan Wayan Susila;

Bahwa P-1 sampai dengan P-29a dan 29b dihubungkan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia tentang pendaftaran tanah dalam pasal 24 (2) membuktikan bahwa bukti-bukti tersebut dianggap sebagai bukti kepemilikan karena Para Pembanding/Para Penggugat telah menguasai tanah-tanah tersebut lebih dari 20 tahun atau lebih dengan itikad baik dan terbukti Para Penggugat telah memiliki bukti berupa padol, SPPT dan Petok D.; sehingga pertimbangan hukum Majelis hakim tersebut Tingkat Pertama tersebut adalah **Onvoldoende Gemotiveerd**. maka pertimbangan majelis hakim aquo harus dikesampaingkan.

Begitu juga pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Denpasar halaman 138 alinia Pertama dan kedua yang dalam pertimbangannya “ Bahwa kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaannya seseorang secara pribadi atau perantara orang lain seakan barang itu miliknya dikenal dengan istilah bezitdstnys secara yuris belum tentu sebaia pemilik dan selanjutnya mempertimbangkan bahwa berdasarkan fakta fakta hukumdstnys bahwa Para Penggugat bukanlah sebagai Pemilik dan hanya sebagai Penggarap tanah sengketa “

Bahwa Pertimbangan majelis hakim aquo adalah sangat bertentangan dengan fakta hukum yang diperoleh dipersidangan bahwa tanah-tanah sengketa telah dikuasai dan dikerjakan oleh Para Penggugat/Para Pembanding secara turun temurun lebih dari 30 tahun lamanya hingga sekarang ini dan telah diterbitkan SPPT, Petok D dan fadol sebagaimana bukti P-1 sampai dengan P-29a dan 29b, hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi Dewa Ketut Ariana, Nyoman Suyasa, Wayan Susila dan

Halaman 68 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kadek Arianta (Kelian Dinas Br. Baung); maka menurut hukum bahwa Para Pemabnding sebagai Bezitter yang beritkad baik (Bezit tegoeder trouw).

2. Bahwa Pertimbangan hukum Majelis hakim Tingkat Pertama halaman 138 alinia ketiga yang dalam pertimbangannya " Menimbang bahwa didalam berita Acara dan Verifikasi tanah ex Bank Permata di Desa Sindu dan Baung Sayan Ubud, Kabupaten Gianyar 48 orang tertanggal 23 April 2008 ,Berita Acara dan Verifikasi tanah ex Bank Permata di Desa Sindu dan Baung Sayan Ubud, Kabupaten Gianyar 46 orang tanggal 23 April 2008 beserta lampiran ,surat kuasa susunan pengurus perwakilan Tegal Jambangan daftar nama nama penggarap (bukti P-40)dstnya menunjukan penguasaan Para Penggugat terhadap tanah sengketa hanya sebagai Penggarap.dst nya

Bahwa Pertimbangan Majelis hakim tersebut bukanlah merupakan Pertimbangan hukum melainkan hanya merupakan suatu kesimpulan karena berdasarkan fakta yang diperoleh dalam persidangan sebagaimana bukti T.I-53 Surat Perjanjian Kompensasi tanggal 27 April 2011 No. 199 yang dibuat oleh Notaris I Ketut Alit Nariasih Dadu, SH. dimana Pembanding / Para Penggugat tidak pernah dilibatkan dan tidak pernah datang ke Notaris untuk menandatangani perjanjian tersebut serta tidak pernah pula memberikan kuasa kepada Dewa Made Brata dan Dewa Gede Agung untuk bertindak untuk dan atas nama Para Pembanding/Para Penggugat terkait kompensasi tanah milik Para Penggugat (tanah Sengketa) yang terletak di Areal Tegal Jambangan (Desa Sindu dan Baung) dengan PT. Bank Permata/ dengan Pihak ketiga lainnya, hal ini dibenarkan oleh saksi Notaris I Ketut Alit Nariasih Dadu ,SH. yang dalam keteranganya bahwa Para Penggugat /Para Pembanding tidak pernah menghadap ke kantor saksi terkait dengan kompensasi tanah tanah sengketa.

Bahwa perihal beberapa nama dari Pembanding/Para Penggugat yang tercantum dalam Berita Acara Verifikasi tanah ex Bank Permata di Desa Sindu dan Baung Sayan Kabupaten Gianyar para Pembanding tidak mengetahuinya siapa yang yang mencantumkannya, faktanya Para Pembanding tidak pernah menerima kompensasi atas tanah tersebut kepada pihak PT. Bank Permata, dengan demikian Pertimbangan Majelis Hakim tersebut adalah tidak berdasarkan hukum. maka pertimbangan majelis hakim aquo harus dikesampingkan;

Halaman 69 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama halaman 138 dan 139 alinia ke empat dalam pertimbangannya “ Menimbang selain hal tersebut yang ke 3(tiga) mendalilkan bahwa Para Penggugat mengetahui obyek sengketa telah disertifikat menjadi atas nama Duwe Pura Taman Kemuda sekitar tahun 1996, dimana dalil Para Penggugat merupakan Pengakuandstnya dan tidak melakukan upaya hukum apapun baik keppada Pemegang sertifikat sendiri dan Kepala Kantor Pertanahandstnya maka berdasar kan Pasal 32 (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tidak lagi menuntut Pelaksanaan hak tersebut.”

Bahwa Pertimbangan Majelis hukum Pengadilan Negeri tersebut adalah tidak berdasar hukum.

Bahwa sebagaimana ditentukan dalam pasal 32 (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah menyebutkan bahwa “ Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian **yang kuat** mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan surat ukur yang dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Bahwa menurut Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah tidak menggunakan sistem **publikasi Negatif yang murni** (Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan dalam bukti hak tersebut) oleh karena undang-undang tentang Pertanahan di Indonesia menganut **Stesel Negatif** (sistim pembuktian) artinya sertifikat merupakan tanda bukti hak namun bukan **bersifat mutlak melainkan yang kuat saja** artinya sepanjang sertifikat Hak milik tersebut bisa dibuktikan dengan bukti yang lain oleh pihak lawan maka sertifikat hak milik tersebut dapat dibatalkan;

Incasu bahwa berdasar kan bukti surat surat P-1 sampai dengan P-29a dan 29b hal ini membuktikan bahwa secara de yure tanah tersebut diperoleh berdasar kan undang-undang dan secara de facto bahwa tanah – tanah tersebut telah dikuasai oleh Para Pembanding lebih dari 30 tahun secara pisyik dan turun temurun yang tidak terputus-putus dengan secara jujur.dan terbukti bahwa tanah-tanah tersebut telah dibayar pajaknya oleh Para Pembanding/Para Tergugat.

Bahwa terlepas dari hal tersebut bahwa terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) yang dikeluarkan oleh Tergugat-III sebagaimana Sertifikat HGB No110/Desa Sayan atas nama PT. Sharandy Land adalah

Halaman 70 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan hukum karena sertifikat tanah sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat-III atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati (Terbanding-II) data sporadic (data fisik dan data yuridis) kadar kebenarannya tidak akurat dimana tanah yang ditunjuk adalah tanah yang dikuasai secara turun temurun oleh Para Pemanding (hal ini sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis hakim)

Bahwa disamping itu warkah Permohonan pensertifikatan ditandatangani oleh Lurah UBUD dan Kepala Lingkungan Ubud Klod, padahal lokasi tanah berada di Desa Sayan seharusnya ditandatangani oleh Kepala Desa Sayan maka dengan demikian Sertifikat atas tanah sengketa atas nama Pura Taman Kemuda Saraswati oleh Tergugat-III bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 karena penyajian data sporadic (**data fisik dan data yuridis tidak akurat**), sehingga Sertifikat-sertifikat atas tanah sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat-III tersebut adalah batal demi hukum;

Maka berdasarkan ketentuan pasal 1471 KUH.Perdata bahwa jual beli atas barang atau benda orang lain adalah batal, dan dapat memberikan dasar untuk penggantian biaya kerugian dan bunga jika si pembeli tidak telah mengetahui barang itu kepunyaan orang lain;

Incasu Tergugat-II menjual tanah sengketa kepada PT. Indelec yang bukan miliknya karena secara defakto tanah tersebut adalah milik dan dalam penguasaan Para Penggugat maka jual beli tersebut adalah batal demi hukum sehingga jual beli antara PT.Indelek dengan PT.Bank Permata Tbk dan selanjutnya jual beli yang dilakukan antara PT.Bank Permata Tbk dengan PT.Sharandy Land sebagaimana bukti T.I-69 sampai dengan T.I-79 adalah tidak sah dan batal demi hukum;

Bahwa terlepas dari hal tersebut diatas bahwa dengan memperhatikan bukti T.I-51 yaitu Akta Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Ayahan Desa No.116 antara Dewa Gede Agung selaku Desa Sayan, Tjokorda Gede Arjana selaku Bendesa Adat Desa Sayan bertempat tinggal di Br.Pande dan I Wayan Wana selaku klian dines Sayan dengan Rio Ferry Sihombing selaku Direktur PT.Bank Permata Tbk, dan Djoni Hasim selaku Direktur PT.Sharandy Land;

Bahwa didalam pasal 1 dari Perjajian tersebut menyebutkan bahwa Pihak Pertama dalam hal ini PT. Bank Permata Tbk. adalah **Pemilik tanah hak milik di Br.Paande, Desa Sayan, kecamatan UBUD, Kabupaten**

Halaman 71 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gianyar, seluas **133.145 M2** terdiri beberapa akta jual beli ...dstnya hal ini membuktikan bahwa yang dijadikan dasar transaksi antara PT.Sharandy Land adalah tanah yang terletak di **Br. Pande** dan bukan tanah milik Para Penggugat yang kini kuasai secara turun temurun, Dan seandainya tanah yang dimaksud adalah tanah yang menjadi sengketa sekarang, maka secara hukum perjanjian tersebut adalah batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat –syarat perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH.Perdata karena obyek perjanjiannya tidak jelas, karena berdasarkan fakta dipersidangan sebagaimana keterangan saksi Nyoman Suyasa, Kadek Arianta (Kelian Dinas Br. Baung), dan I Gusti Nyoman Darta dalam keterangannya bahwa tanah-tanah sengketa aquo adalah berlokasi di Tegal Jambangan Br, Baung dan Br. Sindu dan **bukan di Br,Pande**;

Bahwa begitu juga dalam bukti T.I-52, T.I-53 disamping lokasi tanah-tanah sengketa yang menjadi sengketa adalah keliru yaitu seharusnya berlokasi di Tegal Jambangan Br, Baung dan Br. Sindu dan bukan di Br, Pande. dan begitu juga sebagaimana surat pernyataan Dewa Gede Agung (bukti P-48) dalam pernyataannya bahwa Dewa Gede Agung saat menjabat sebagai Perbekel Desa Sayan, Kecamatan Ubud tidak pernah hadir dan menghadap serta tidak pernah kenal dengan Notaris Ketut Alit Nariasih Dadu,SH. maka menurut ketentuan pasal 1320 KUH.Perdata bahwa Perjanjian dan akta-akta tersebut adalah batal demi hukum.;

Bahwa bukti P-36 sampai dengan P-38 I membuktikan bahwa tindakan-tindakan yang telah dilakukan oleh Tergugat-I dan Tergugat-II pada tanggal 28 April 2017 dengan pengamanan ratusan orang Polisi yang didampingi oleh Kapolsek Ubud, pihak PT.Sharandy Land (Tergugat-I) dan Pengempon Pura Taman Kemuda Saraswati (Tergugat-II) mengerahkan bulldoser melindas lahan dan menghancurkan semua tanaman-tanaman serta pohon-pohon milik Para Penggugat, dan menghancurkan rumah dan bangunan milik Drs. Dewa Suwanda (Penggugat-XVII) - yang kebetulan tidak ada ditempat karena sedang mengajar sebagai guru - adapun bangunan yang dihancurkan berupa Rumah Gedung, Dapur, Bale Daging, Bale Dauh, kandang babi dengan cara melawan hukum tanpa adanya perintah dari Pengadilan Negeri Gianyar, maka tindakan-tindakan Tergugat-I dan Tergugat –II adalah tidakan sewenang- wenang tanpa presedur hukum yang sah maka tindakan-tindakan Tergugat-I dan Tergugat-II adalah

Halaman 72 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan perbuatan yang melanggar hukum yang dapat merugikan Para Penggugat.

Bahwa terlepas dari hal tersebut diatas bahwa dengan memperhatikan bukti T.I-51 yaitu Akta Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Ayahan Desa No.116 antara Dewa Gede Agung selaku Desa Sayan, Tjokorda Gede Arjana selaku Bendesa Adat Desa Sayan bertempat tinggal di Br.Pande dan I Wayan Wana selaku klian dines Sayan dengan Rio Ferry Sihombing selaku Direktur PT.Bank Permata Tbk, dan Djoni Hasim selaku Direktur PT.Sharandy Land;

Bahwa didalam pasal 1 dari Perjajian tersebut menyebutkan bahwa Pihak Pertama dalam hal ini PT. Bank Permata Tbk. adalah **Pemilik tanah hak milik di Br.Paande, Desa Sayan, kecamatan UBUD , Kabupaten Gianyar, seluas 133.145 M2** terdiri beberapa akta jual beli ...dstnya hal ini membuktikan bahwa yang dijadikan dasar transaksi antara PT.Sharandy Land adalah tanah yang terletak di **Br. Pande** dan bukan tanah milik Para Penggugat yang kini kuasai secara turun temurun, Dan seandainya tanah yang dimaksud adalah tanah yang menjadi sengketa sekarang, maka secara hukum perjanjian tersebut adalah batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat-syarat perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH.Perdata karena obyek perjanjiannya tidak jelas, karena berdasarkan fakta dipersidangan sebagaimana keterangan saksi Nyoman Suyasa, Kadek Arianta (Kelian Dinas Br. Baung), dan I Gusti Nyoman Darto dalam keterangannya bahwa tanah-tanah sengketa aquo adalah berlokasi di Tegal Jambangan Br, Baung dan Br. Sindu dan **bukan di Br,Pande;**

Bahwa begitu juga dalam bukti T.I-52, T.I-53 disamping lokasi tanah-tanah sengketa yang menjadi sengketa adalah keliru yaitu seharusnya berlokasi di Tegal Jambangan Br, Baung dan Br. Sindu dan bukan di Br, Pande. dan begitu juga sebagaimana surat pernyataan Dewa Gede Agung (bukti P-48) dalam pernyataannya bahwa Dewa Gede Agung saat menjabat sebagai Perbekel Desa Sayan , Kecamatan Ubud tidak pernah hadir dan menghadap serta tidak pernah kenal dengan Notaris Ketut Alit Nariasih Dadu,SH. maka menurut ketentuan pasal 1320 KUH.Perdata bahwa Perjanjian dan akta-akta tersebut adalah batal demi hukum;

Bahwa bukti P-36 sampai dengan P-38 I membuktikan bahwa tindakan-tindakan yang telah dilakukan oleh Tergugat-I dan Tergugat-II pada

Halamam 73 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 28 April 2017 dengan pengamanan ratusan orang Polisi yang didampingi oleh Kapolsek Ubud, pihak PT.Sharandy Land (Tergugat-I) dan Pengempon Pura Taman Kemuda Saraswati (Tergugat-II) mengerahkan buldoser melindas lahan dan menghancurkan semua tanaman-tanaman serta pohon-pohon milik Para Penggugat, dan menghancurkan rumah dan bangunan milik Drs. Dewa Suwanda (Penggugat-XVII) - yang kebetulan tidak ada ditempat karena sedang mengajar sebagai guru - adapun bangunan yang dihancurkan berupa Rumah Gedung, Dapur, Bale Daging, Bale Dauh, kandang babi dengan cara melawan hukum tanpa adanya perintah dari Pengadilan Negeri Gianyar, maka tindakan-tindakan Tergugat-I dan Tergugat -II adalah tindakan sewenang- wenang tanpa presedur hukum yang sah maka tindakan-tindakan Tergugat-I dan Tergugat-II adalah merupakan perbuatan yang melanggar hukum yang dapat merugikan Para Penggugat;

Berdasarkan atas uraian tersebut diatas, maka Para Pembanding (I WAYAN SUDANA DKK) mohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Bali dalam Memutus Perkara ini yang amarnya sebagai berikut:

DENGAN MENGADILI SENDIRI:

DALAM PROVISI:

- Mengabulkan permohonan provisi i Para Penggugat .

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat-I dan Tergugat-II.untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KONPENSI:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya

DALAM REKONPENSI:

- Menolak gugatan Rekonpensi dari Penggugat rekonpensi untuk seluruhnya.

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Para Tergugat untuk membayar perkara yang timbul dalam perkara ini baik Peradilan ditingkat Pertama maupun ditingkat banding.

Halaman 74 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding semula Para Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Surat Kontra Memori Banding yang pada pokoknya tidak sependapat dengan alasan memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Para Penggugat dan berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pertama dalam Putusan Pengadilan Negeri Gianyar, nomor 127/Pdt. G/2018/PN Gin, tanggal 23 Mei 2019 telah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam amar putusannya, DALAM KONVENSI : Dalam Provisi : Menolak permohonan Provisi dari Para Penggugat, Dalam Eksepsi : Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Dalam Pokok Perkara : Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, sedangkan DALAM REKONVENSI : Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima, yang amar selengkapya telah terurai sebagaimana tersebut di atas, dengan alasan-alasan hukum sebagaimana yang dipertimbangkan dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Gianyar, nomor 127/Pdt. G/2018/PN Gin, tanggal 23 Mei 2019;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam peradilan tingkat pertama Pengadilan Negeri Gianyar telah memberikan putusan sebagaimana tersebut di atas, maka terlebih dahulu Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan apakah putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut telah didasarkan pada pertimbangan yang tepat dan benar;

Menimbang, bahwa keberatan – keberatan yang diajukan oleh Pembanding/Para Penggugat pada dasarnya berkeberatan terhadap seluruh pertimbangan dan amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gianyar, nomor 127/Pdt.G/2018/PN Gin, tanggal 23 Mei 2019 dengan alasan-alasan sebagaimana secara lengkap terurai dalam memori bandingnya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan saksama turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Gianyar, nomor 127/Pdt.G/2018/PN Gin, tanggal 23 Mei 2019, serta dihubungkan dengan memori banding yang diajukan oleh Pembanding/Para Penggugat sebagaimana terurai di atas, dengan memperhatikan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding/Para Penggugat dalam memori bandingnya terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana terurai dalam memori bandingnya yang pada pokok ternyata tidak ada hal - hal yang dapat membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, akan tetapi

Halaman 75 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan - keberatan yang diterangkan Pembanding/Para Penggugat dalam memori banding tersebut hanyalah merupakan pendapat Pembanding/Para Penggugat sendiri, sedangkan semuanya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama di dalam putusannya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, yang memutuskan : **DALAM KONVENSİ** : Dalam Provisi : Menolak permohonan Provisi dari Para Penggugat, Dalam Eksepsi : Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Dalam Pokok Perkara : Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya , sedangkan **DALAM REKONVENSİ** : Menyatakan gugatan Penggugat Rekovensi tidak dapat diterima, yang amar selengkapnya telah terurai sebagaimana tersebut di atas, dengan alasan-alasan hukum sebagaimana yang dipertimbangkan dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Gianyar, nomor 127/Pdt.G/2018/PN Gin, tanggal 23 Mei 2019 sudah tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan-alasan keberatan yang diajukan oleh Pembanding/Para Penggugat sebagaimana terurai di atas, oleh karenanya keberatan-keberatan Pembanding tersebut tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, yang **DALAM KONVENSİ** : Dalam Provisi : Menolak permohonan Provisi dari Para Penggugat, Dalam Eksepsi : Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Dalam Pokok Perkara : Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya , sedangkan **DALAM REKONVENSİ** : Menyatakan gugatan Penggugat Rekovensi tidak dapat diterima, dengan alasan sebagaimana terurai dalam isi putusan tersebut sudah tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan hukum yang menjadi dasar dalam putusannya, dengan demikian majelis hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan

Halaman 76 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijadikan sebagai dasar putusan majelis hakim Pengadilan Tinggi sendiri di dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tinggi telah sependapat dan menyetujui pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya, maka Putusan Pengadilan Negeri Gianyar, Nomor 127/Pdt.G/2018/PN Gin, tanggal 23 Mei 2019, harus dikuatkan;

Menimbang, karena Pembanding semula Para Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Para Penggugat sepatutnya dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding;

Memperhatikan Undang – Undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang – Undang Nomor : 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Para Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar, Nomor 127/Pdt. G/2018/PN Gin, tanggal 23 Mei 2019, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari : Rabu, tanggal 28 Agustus 2019 oleh kami : TJOKORDA RAI SUAMBA, S.H.,M.H. selaku Ketua Majelis dengan SUBYANTORO, S.H. dan Dr. PUJIASTUTI HANDAYANI, S.H.,M.H.masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 1 Juli 2019 Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana pada hari : Jumat, tanggal 6 September 2019 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut serta : NI WAYAN SADIASIH, S.H.sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan

Halaman 77 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak maupun kuasanya dalam perkara ini;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

SUBYANTORO, S.H.,

TJOKORDA RAI SUAMBA, S.H.,M.H.

ttd.

Dr. PUJIASTUTI HANDAYANI, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

NI WAYAN SADIASIH, S.H.

Perincian biaya-biaya :

1. MateraiRp. 6.000,-
 2. Redaksi PutusanRp. 10.000,-
 3. PemberkasanRp. 134.000,-
- Jumlah Rp. 150.000,-
(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Salinan Resmi,

Denpasar, September 2019

Panitera

I KETUT SUMARTA, SH.MH.

NIP. 19581231 198503 1 047

Halaman 78 dari 78 Putusan Nomor 92/Pdt/2019/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)

