



Salinan.

PUTUSAN
Nomor 142/PDT/2020/PT.DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadil perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. I KETUT JEGUG, NIK No. 5103043112450108, umur 74 tahun, agama Hindu, pekerjaan : petani/pekebun, alamat Br. Sulangai, Desa Sulangai, Kecamatan Petang, Kabupaten Badung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Ketut Guntur, SH., Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat K.GUNTUR, SH & REKAN beralamat di Jln. Kresna Gang I/12 Tabanan, Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Juli 2020, sebagai PEMBANDING I semula PENGGUGAT I;
2. NI NYM. MARIANI, NIK No. 5103044107570126, umur 62 tahun, agama Hindu, pekerjaan : petani/pekebun, alamat Br. Wanakeling, Desa Sulangai, Kecamatan Petang, Kabupaten Badung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Ketut Guntur, SH., Advokat/Pengacara pada kantor Advokat K.GUNTUR, SH & REKAN beralamat di Jln. Kresna Gang I/12 Tabanan, Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Juli 2020, sebagai PEMBANDING II semula PENGGUGAT II;
3. I KETUT WARDANA, NIP No. 5103043112660084, umur 53 tahun, agama Hindu, pekerjaan : karyawan honorer, alamat Br. Wanakeling, Desa Sulangai, Kecamatan Petang, Kabupaten Badung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Ketut Guntur, SH., Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat K.GUNTUR, SH & REKAN beralamat di Jln. Kresna Gang I/12 Tabanan, Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Juli 2020, sebagai PEMBANDING III semula PENGGUGAT III;

Halaman 1 dari 34 Halaman Putusan Nomor 142/PDT/2020/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melawan :

1. I KETUT JELEG, umur 68 tahun, agama Hindu, alamat : Br. Sulangai, Desa Sulangai, Kecamatan Petang, Kabupaten Badung, Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Made Sukawana, SH., MH., I Wayan Sunarta, SH., dan I Wayan Sudia, SH., masing-masing sebagai Advokat & Consultan Hukum berkantor di Jl. Dewi Supraba VI No : 11A Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 02 September 2020, sebagai TERBANDING I semula TERGUGAT I;
2. I NYOMAN SUKANIA, umur kurang lebih 56 tahun, pekerjaan wiraswasta, alamat Br. Kerobokan, Desa Mekarsari, Kecamatan Baturiti, Kabupaten Tabanan, Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Made Sukawana, SH., MH., I Wayan Sunarta, SH., dan I Wayan Sudia, SH., masing-masing sebagai Advokat & Consultan Hukum berkantor di Jl. Dewi Supraba VI No : 11A Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 02 September 2020, sebagai TERBANDING II semula TERGUGAT II;

PengadilanTinggitersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 03 September 2020 Nomor 142 / PDT / 2020 / PT DPS tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara Nomor 142/PDT/2020/PT.DPS dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa penggugat I sekarang peming I, penggugat II sekarang peming II dan penggugat III sekarang embanding III selanjutnya disebut sebagai para penggugat sekarang para peming dengan surat Gugatan tanggal 4 Nopember 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 5 Nopember 2019 dalam Register Nomor 1106/Pdt.G/2019/PN.Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 34 HalamanPutusan Nomor 142/PDT/2020/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada tahun 1985 Ni Wayan Mariani (tertulis juga I Nym. Mariani / penggugat II), I Nyoman Tiru (almarhum / orang tua penggugat III), Ni Biyod (almarhum), I Ketut Jegug (penggugat I) dan I Wayan Kingsan (almarhum) berperkara di Pengadilan mengenai tanah warisan melawan I Badra (almarhum), I Konog (almarhum) dan I Jegeg tertulis juga I Ketut Jegeg (tergugat I).
2. Bahwa atas perkara tersebut keluar putusan Pengadilan yakni Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 92 / Pdt / G / 1985 / PN. Dps, ditingkat banding dengan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 110 / PDT / 1986 / PT. Dps, dan tingkat kasasi dengan putusan Mahkamah Agung RI. No. 1147 K / Pdt / 1987, serta putusan Mahkamah Agung mengenai Peninjauan Kembali (PK) ;
3. Bahwa sebagaimana putusan Pengadilan tersebut, baik putusan di tingkat pertama (Pengadilan Negeri), tingkat banding, ditingkat kasasi, demikian juga putusan Mahkamah Agung mengenai Peninjauan Kembali (PK), para penggugat dalam perkara tersebut yakni : Ni Wayan Mariani (tertulis juga I Nym. Mariani / penggugat II), I Nyoman Tiru (almarhum / orang tua penggugat III), Ni Biyod (almarhum), I Ketut Jegug (penggugat I) dan I Wayan Kingsan (almarhum) sebagai pihak yang kalah dan para tergugat dalam perkara tersebut yakni : I Badra (almarhum), I Konog (almarhum) dan I Jegeg ditulis juga I Ketut Jegeg (tergugat I) sebagai pihak yang menang. Putusan mana telah berkekuatan hukum tetap sejak kurang lebih tahun 1990 ;
4. Bahwa sebagai konsekuensi dari putusan pengadilan tersebut, maka tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut sah milik I Badra (almarhum), I Konog (alm) dan I Jegeg atau ditulis juga I Ketut Jegeg (tergugat I) ;
5. Bahwa pada tahun 2001 dimana setelah perkara mereka ada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, para pihak yang telah pernah berperkara tersebut dan setelah mereka menyadari bahwa mereka tersebut adalah bersaudara yakni sama sama sebagai ahli waris dari almarhum Nang Kembar (vide surat pernyataan silsilah), maka mereka sepakat berdamai, membuat pernyataan perdamaian (vide Surat Pernyataan tertanggal 27 Maret 2001), pernyataan perdamaian mana diketahui oleh Kelian Dinas Sulangai, Kelian Dinas Wanakeling, Kelian Banjar Adat Sulangai, Kelian Banjar Adat Wanakeling, Kepala Desa

Halaman 3 dari 34 Halaman Putusan Nomor 142/PDT/2020/PT DPS



Sulangai dan Kelian Desa Adat Sulangai, yang isinya menyatakan bahwa pihak pertama dalam hal ini : Ni Wayan Mariani (penggugat II), I Nyoman Tiru (almarhum orang tua penggugat III), Ni Biyod (almarhum), I Ketut Jegug (penggugat I) dan I Kenol (almarhum) sanggup berdamai dengan pihak kedua yakni : I Konog (alm) diwakili anaknya bernama I Wayan Sumastra, I Badra dan I Ketut Jegug (tergugat I) dengan memperoleh bagian tanah yang masih ada seluas 2 Ha, dengan data data sebagai berikut :

1. tanah tegal dengan batas batas :

Utara	: Pan Ginjeh	Selatan	: jalan
Timur	: Pan Andeg	Barat	: Pan Ginjeh

Dengan luas kurang lebih 61 are, yang terletak di Pucak Tedung, pipil no. 75, persil no. 89 b, atas nama Nang Rajem (alm)

2. tanah tegal dengan batas batas :

Utara	: Men Siteb	Selatan	: I Gede Gobelag
Timur	: Pan Sura	Barat	: Pangkung

Dengan luas kurang lebih 142 are yang terletak di Barat Daya Pucak Tedung (Basing Tamiang), pipil no. 75, persil no. 84 Pd, atas nama Nang Rajem (alm) ;

Tanah mana keduanya merupakan sebagian dari beberapa bidang tanah warisan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara tersebut ;

6. Bahwa setelah ada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, kedua bidang tanah tersebut diatas dilakukan mutasi pajak yakni :

-- tanah tegal no. 1 : tanah pipil no. 75, persil no. 89 b, luas 61 are, atas nama Nang Rajem (alm) terbagi dalam 3 (tiga) SPPT yaitu :

- pada bagian paling utara dengan SPPT No. 51.03.040.006.047.0021.0, luas 20 are, atas nama I Ketut Badra ;
- pada bagian tengah dengan SPPT No. 51.03.040.006.047.0020.0, luas 20 are, atas nama I Wayan Sumastra (ahli waris almarhum I Konog) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. pada bagian selatan dengan SPPT No. 51.03.040.006.047.0022.0,
luas 21 are, atas nama I Ketut Jegeg ;

-- tanah tegal no. 2 : tanah pipil no. 75, persil no. 84 pd, luas 142 are,
atas nama Nang Rajem dengan SPPT No. 51.03.040.006.041.0046.0,
luas 142 are, tertera atas nama I Ketut Jegeg ;

7. Bahwa dengan berdasar kepada Surat Pernyataan tertanggal 27 Maret 2001 mengenai perdamaian tersebut, maka kedua bidang tanah baik tanah pipil no. 75, persil no. 89 b, luas 61 are maupun tanah pipil no.75, persil no. 84 pd, lus 142 are, terhitung sejak dibuat dan ditandatangani surat tersebut pada tanggal 27 Maret 2001 kedua bidang tanah tersebut dikuasai dan atau digarap oleh para penggugat dan sejak itu pula telah menjadi milik para penggugat ;
8. Bahwa pada tanggal 23 Pebruari 2017 anak dari I Ketut Jegug (penggugat I) bernama I Nyoman Arianto telah membuat perjanjian kerjasama dengan I Nyoman Sukania (tergugat II) mengenai pengelolaan air terjun yang dikenal sebagai air terjun Kipuan Kebo yang ada pada tanah tegal no. 2 (tanah pipil no. 75, persil no. 84 pd, luas 142 are) sebagaimana dituangkan dalam Perjanjian Kerjasama tertanggal 23 Pebruari 2017, untuk jangka waktu 10 tahun, sehingga perjanjian kerja sama tersebut berakhir nanti pada tanggal 23 Pebruari 2027. Mengenai perjanjian kerja sama tersebut sampai saat ini tidak ada pihak yang berkeberatan, serta tidak pernah ada pembatalan atau dibatalkan secara hukum
9. Bahwa perjanjian kerja sama sebagaimana tersebut diatas telah berjalan sebagaimana mestinya, para pihak dalam perjanjian itu telah melaksanakan hak dan kewajibannya, dimana I Nyoman Arianto (anak penggugat I) selaku pemilik lahan (tanah sengketa huruf b) telah menerima haknya berupa uang pembayaran dari I Nyoman Sukania selaku pengelola air terjun Kipuan Kebo atau dikenal dengan Leke-Leke Adventures And Coffee Break (Leke Leke Bali) sebanyak 2 kali pembayaran yakni pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp. 12.820.000,- (dua belas juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah) dan pada tanggal 5 januari 2018 sebesar Rp. 4.067.000,- (empat juta enam puluh tujuh ribu rupiah) ;

Halaman 5 dari 34 Halaman Putusan Nomor 142/PDT/2020/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)

Halaman 5



10. Bahwa sekitar bulan Maret / april tahun 2019, tiba tiba tergugat I mengajukan permohonan pensertifikatan atas tanah tanah milik para penggugat tersebut melalui program PTSL yakni :

- a. Sebagian dari tanah seluas 61 are, pipil no. 75, persil no. 89 b, yakni tanah dengan SPPT No. 51.03.040.006.047.0022.0, atas nama I Ketut Jegeg, luas kurang lebih 21 are, dengan batas batas :

Utara : tanah dengan SPPT No. 51.03.040.006.047.0021.0, atas nama I Ketut Badra

Timur : tanah Pan Andeg

Selatan : jalan

Barat : tanah I Ketut Puput

- b. Tanah pipil no. 75, persil no. 84 pd, luas 142 are, dengan SPPT No. 51.03.040.006.041.0046.0, atas nama I Ketut Jegeg, luas 142 are, dengan batas batas :

Utara : tanah Men Siteb

Timur : tanah Pan Sura alias I Ketut Jegug

Selatan : tanah I Gede Gebelag

Barat : pangkung

Selanjutnya tanah huruf a dan b tersebut diatas dalam hal ini disebut sebagai tanah sengketa ;

11. Bahwa demikian juga tanpa sepengetahuan dan persetujuan para penggugat selaku pemilik tanah sengketa, pada tanggal 10 Juni 2019 tergugat I menyewakan tanah sengketa huruf b tersebut diatas kepada tergugat II, sewa menyewa mana sebagaimana dituangkan didalam Perjanjian Sewa Menyewa No. 01 yang dibuat dihadapan Ketut Dezy Ari Utami, SH. Notaris di Tabanan pada tanggal 10 Juni 2019 ;

12. Bahwa tergugat II yang nota bena sebagai pihak didalam perjanjian kerja sama tertanggal 23 Pebruari 2017 dengan I Nyoman Arianto (anak penggugat I) tidak pernah memberitahukan dan tidak pernah meminta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembatalan terhadap perjanjian kerja sama tersebut. Akan tetapi tanpa seijin dan sepengetahuan I Nyoman Arianto tiba tiba membuat perjanjian sewa menyewa dengan tergugat I yang obyeknya sama dengan obyek dalam perjanjian kerja sama dengan I Nyoman Arianto yakni mengenai pengelolaan tanah yang didalamnya terdapat air terjun ;

13. Bahwa tanah sengketa merupakan tanah milik para penggugat yang didapat dengan berdasar kepada hasil perdamaian sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan tertanggal 27 Maret 2001, dengan itikad baik dan tidak dengan melanggar hak siapapun ;

14. Bahwa pendaftaran dan permohonan pensertifikatan tanah sengketa di Kantor BPN Kabupaten Badung yang dilakukan oleh tergugat I tanpa ijin dan sepengetahuan pemiliknya yakni para penggugat tersebut jelas merupakan perbuatan melanggar hukum yakni melanggar hak para penggugat ;

15. Bahwa atas permohonan pensertifikatan tersebut, penggugat I mengajukan keberatan dan pemblokiran kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Badung, serta atas hal tersebut PBN Kabupaten Badung telah memblokir dan telah memidiasi antara tergugat I sebagai pihak yang keberatan dengan pihak pemohon sertifikat akan tetapi tidak tercapai penyelesaian ;

16. Bahwa sewa menyewa tanah sengketa huruf b antara tergugat I dengan tergugat II sebagaimana dituangkan didalam Perjanjian Sewa Menyewa No. 01 tertanggal 10 Juni 2019 adalah tidak sah dan cacat hukum karena:

- a. Sewa menyewa tersebut dilakukan pada saat obyek sewa menyewa itu sedang dalam keadaan dikerjasamakan antara anak penggugat I dengan tergugat II ;
- b. Tanah yang menjadi obyek sewa menyewa tersebut bukan milik pihak yang menyewakan ;



17. Bahwa terhadap perbuatan tergugat I menyewakan tanah sengketa huruf b kepada tergugat II telah pula diadukan / dilaporkan oleh penggugat I kepada pihak Kepolisian Polres Badung sebagaimana Tanda Terima Surat Pengaduan Masyarakat Nomor : Reg. Dumas / 76 / VIII / 2019 / SPKT Res Badung, tanggal 13 Agustus 2019 ;

18. Bahwa para penggugat telah berupaya melakukan pendekatan dengan tergugat I untuk menyelesaikan permasalahan tersebut secara kekeluargaan, akan tetapi tidak membuahkan hasil. Oleh karena itu dengan terpaksa para penggugat mengajukan gugatan ini untuk diselesaikan secara hukum ;

Berdasarkan semua uraian tersebut diatas, para penggugat mohon agar pengadilan Negeri Denpasar berkenan memeriksa perkara ini, mengadili selanjutnya menjatuhkan putusan dengan amar berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan para penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa Surat Pernyataan mengenai perdamaian yang dibuat bersama sama antara Ni Wayan Mariari, I NYoman Taru, Ni Biyod, I Ketut Jegeg dan I Kenol dengan I Konog, I Badra dan I Ketut Jegeg, tertanggal 27 Maret 2001 adalah sah dan mengikat ;
3. Menyatakan bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam Surat Pernyataan mengenai perdamaian, tertanggal 27 Maret 2001 yakni :

a. tanah tegal dengan batas batas :

Utara	: Pan Ginjeh	Selatan	: jalan
Timur	: Pan Andeg	Barat	: Pan Ginjeh

Dengan luas kurang lebih 61 are, yang terletak di Pucak Tedung, pipil no. 75, persil no. 89 b .

b. tanah tegal dengan batas batas :

Utara	: Men Siteb	Selatan	: I Gede Gobelag
Timur	: Pan Sura	Barat	: Pangkung

Dengan luas kurang lebih 142 are yang terletak di Barat Daya Pucak tedung (Basang Tamiang), pipil no. 75, persil no. 84 Pd.

adalah tanah tanah sah milik para penggugat ;



4. Menyatakan bahwa permohonan pensertifikatan tanah sengketa yakni :
- a. Sebagian dari tanah seluas 61 are, pipil no. 75, persil no. 89 b, dengan SPPT No. 51.03.040.006.047.00220, atas nama I Ketut Jeggeg, luas kurang lebih 21 are, dengan batas batas :
- Utara : tanah dengan SPPT No. 51.03.040.006.047.0021.0, atas nama I Ketut Badra
- Timur : tanah Pan Andeg
- Selatan : jalan
- Barat : tanah I Ketut Puput
- b. Tanah pipil no. 75, persil no. 84 pd, luas 142 are, dengan SPPT No. 51.03.040.006.041.0046.0, atas nama I Ketut Jeggeg, luas 142 are, dengan batas batas :
- Utara : tanah Men Siteb
- Timur : tanah pan Sura alias I Ketut Jegug
- Selatan : tanah I Gede Gebelag
- Barat : pangkung

adalah cacat hukum dan tidak sah menurut hukum ;

5. Menyatakan bahwa Perjanjian Kerja Sama antara I Nyoman Sukania (tergugat II) dengan I Nyoman Arianto (anak dari penggugat I) tertanggal 23 Pebruari 2017 adalah sah dan mengikat ;
6. Menyatakan bahwa penyewaan tanah sengketa huruf b yakni tanah tegal pipil no. 75, persil no. 84 Pd. Luas 142 are, atas nama Nang Rajem) sebagaimana SPPT No. 51.03.040.006.041.0046.0, atas nama I Ketut Jeggeg, luas 142 are yang dilakukan oleh tergugat I kepada tergugat II sebagaimana dituangkan didalam Perjanjian Sewa Menyewa No. 01, tertanggal 10 Juni 2019 adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan mengikat dan cacat hukum ;
7. Menghukum para tergugat untuk secara tanggung renteng membayar semua biaya perkara ini ;
- Atau : Bilamana Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya.



Menimbang, bahwa terhadap gugatan para penggugat sekarang para pbanding tersebut – tergugat I sekarang terbanding I dan tergugat II sekarang terbaqnding II dan/atau selanjutnya disebut sebagai para tergugat sekarang para terbanding memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*).

Bahwa gugatan Para Penggugat bertumpu pada Surat Pernyataan tanggal 27 Maret 2001. Formal dalam surat itu yang bertindak sebagai pihak Pertama (Penggugat) adalah, Ni Nyoman Mariani, I Nyoman Tiru, Ni Biyod, I Ketut Jegug dan I Konol (alm). Dan sebagai pihak Kedua (Tergugat) adalah I Konog (alm), I Badra dan I Ketut Jegeg. Namun dalam gugatan Para Penggugat bertindak sebagai Para Penggugat hanya 3 (tiga) orang yaitu, I Ketut Jegug, Ni Nyoman Mariani dan I Ketut Wardana. Sedangkan sebagai pihak Tergugat hanya seorang yaitu I Ketut Jegeg (Tergugat I), sedangkan Tergugat II yaitu I Ketut Sukania tidak berkaitan dengan Surat Pernyataan dimaksud. Dengan demikian menurut hukum, gugatan tersebut formal cacat hukum karena kurang pihaknyabaik Penggugat maupun Tergugat (*Plurium Litis Consertium*);

Bahwa kemudian Para Tergugat pada point 11 gugatannya menyebut nama Notaris Ketut Dezy Ari Utami, SH, yang terlibat dalam Perjanjian Sewa Menyewa No: 01 tanggal 10 Juni 2019 antara Tergugat I dengan Tergugat II, namun tidak ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini. Maka itu secara hukum, gugatan tersebut formal cacat hukum karena kurangnya Pihak Tergugat (*Plurium Litis Consertium*);

2. Gugatan Nebis in idem.

Bahwa Para Pihak, baik Para Penggugat yakni, I Ketut Jegug, Ni Nyoman Mariani dan I Katut Wardana, maupun Pihak Tergugat I Katut Jegeg (Tergugat I)serta objek yang disengketakan dalam perkara a quo yaitu Tanah seluas 61 are, pipil No : 75, persil 89 b, atas nama Nang Rajem (alm), SPPT atas nama I Ketut Jegeg dan Tanah seluas 142 are, pipil No: 75, persil No: 84 pd, atas nama Nang Rajem (alm), SPPT. atas nama I Ketut Jegeg, pada hakekatnya adalah para pihaknya maupun objeknya sama dengan perkara sebelumnya yang telah mendapat putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap (inkracht), yaitu Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No: 92/Pts/Pdt/G/1985/PN.Dps.jo. Putusan



Pengadilan Tinggi Denpasar No: 110/PDT/1986/PT.Dps. Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No: 1147/K/Pdt/1987, jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No: 549 PK/Pdt/1989, yang dimenangkan oleh I Katut Jeggeg dkk. Hanya saja dalam perkara a quo ada penambahan Tergugat II (I Nyoman Sukania) yang setatusnya sebagai pihak penyewa dari Tergugat I terhadap tanah yang disengketakan. Dan dari perkara sebelumnya juga ada pengantian pihak Penggugat yaitu dari almarhum I Nyoman Tiru (alm) kepada ahli warisnya yaitu I Katut Wardana. Hal mana secara tegas telah pula diakui oleh Para Penggugat sebagaimana dalil gugatannya point 1, 2, 3 dan point 10. Maka itu menurut hukum gugatan Para Penggugat tersebut adalah *Ne bis in idem*;

Bahwa berdasarkan hal-hal terurai tersebut diatas, demi hukum sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim memutuskan dengan menyatakan gugatan Para Penggugat untuk di tolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I dan Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas;
2. Bahwa berdasarkan dalil gugatan point 1 s/d 5, Para Penggugat telah secara tegas mengakui dan atau membenarkan hal-hal sebagai berikut :
 - a. Ni Wayan Mariani, I Nyoman Tiru (alm) yakni orang tua I Ketut Wardana, I Ketut Jeggeg, Para Penggugat dalam perkara a quo, dan I Wayan Kingsan (alm), sebelumnya sudah pernah berperkara di Pengadilan mengenai tanah warisan, yang berkedudukan sebagai Para Penggugat, melawan I Badra (alm), I Konog (alm) dan I Ketut Jeggeg /Tergugat I perkara a quo, yang dalam perkara sebelumnya berkedudukan sebagai Para Tergugat ;
 - b. Perkara dimaksud telah diputus Pengadilan yakni berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No: 92/Pts/Pdt/G/1985/PN.Dps. jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No: 110/PDT/1986/PT.Dps. Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No: 1147/K/Pdt/1987, jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No: 549 PK/Pdt/1989, Putusan mana telah berkekuatan hukum tetap, dan



sebagai pihak yang menang adalah I Badra (alm), I Konog (alm) dan I Ketut Jegeg/ Tergugat I perkara a quo;

- c. Oleh karena I Ketut Jegeg dkk yang menang, maka tanah objek sengketa menjadi milik I Ketut Jegeg dkk;

Oleh karena pengakuan tersebut dinyatakan dalam persidangan, secara hukum dikwalifikasikan sebagai alat bukti yang mempunyai nilai pembuktian sempurna;

3. Bahwa pada point 5 gugatan Para Penggugat, intinya menyatakan, mereka menyadari bahwa mereka tersebut adalah bersaudara yakni sama-sama sebagai ahli waris dari almarhum Nang Kembar, maka mereka sepakat berdamai, membuat pernyataan perdamaian (vide Surat Pernyataan tertanggal 27 Maret 2001), yang isinya menyatakan bahwa pihak pertama dalam hal ini Ni Wayan Mariani (Penggugat II), I Nyoman Tiru almarhum (orang tua Penggugat III), Ni Biyod (alm), I Ketut Jegug (Penggugat I) dan I Kenol sanggup berdamai dengan pihak kedua yakni, I Konong (alm), I Badra dan I Ketut Jegeg (Tergugat I) dengan memperoleh bagian tanah yang masih adadstnya. Tanah mana merupakan bagian dari beberapa bidang tanah warisan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;

Bahwa Tegas Tergugat I nyatakan, Ni Nyoman Mariani sekarang Penggugat, I Nyoman Tiru (alm) sekarang diwakili anaknya yaitu I Ketut Wardana sebagai Penggugat, Ni Biyod (alm) dan I Ketut Jegug sekarang sebagai Penggugat adalah tidak benar ahli waris Nang Kembar (alm), karena pewarisnya yakni I Made Kembar (alm) anak dari Nang Kembar (alm) statusnya sudah kawin keluar ataudalam hukum adat Bali disebut ninggalkedaton (vide Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No: 92/Pts/Pdt/G/1985/PN.Dps. halaman 36 . jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No: 110/PDT/1986/PT.Dps. Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No: 1147/K/Pdt/1987, jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No: 549 PK/Pdt/1989);

Bahwa kemudian dengan merujuk frasa (redaksional) surat pernyataan tanggal 27 Maret 2001 dimaksud, adalah tidak benar Para Penggugat dengan Tergugat I dkk sepakat berdamai. Dalam surat pernyataan itu tidak ada tercantum kata sepakat, ini menunjukkan bahwa damai itu masih dalam tataran keinginan sepihak dari Para Penggugat saja, belum ada



pernyataan tegas dari Tergugat I dan saudara untuk menerima, bersepakat atau menyetujuinya apa yang menjadi keinginan Para Penggugat itu. Belum adanya kesepakatan damai itu, diperkuat lagi dengan kata-kata atau kalimat sanggup berdamai dengan pihak kedua yakni, I Konog (alm), I Badra dan I Ketut Jegeg (TergugatI) dan kalimat dengan memperoleh bagian tanah yang masih adadstnya. Jadi jelas dan terang antara kedua belah pihak belum terjadi kata sepakat untuk berdamai dan terlebih lagi menyerahkan tanah milik Tergugat I (pihak kedua) kepada Para Penggugat (Pihak Pertama), sekali lagi baru terbatas keinginan atau harapan Para Penggugat (Pihak Pertama) saja. Maka dari itu mohon dalil Para Penggugat tersebut untuk dikesampingkan;

4. Bahwa pada point 6 gugatan, Para Penggugat intinya mendalilkan, setelah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap kedua bidang tanah sengketa dilakukan mutasi pajak menjadi 4 (empat) SPPT atas nama I Ketut Jegeg;

Bahwa mutasi pajak/SPPT bidang tanah dimaksud menjadi atas nama Tergugat I (I Ketut Jegeg), adalah benar. Tindakan Tergugat I itu tidaklah melanggar hukum, karena Tergugat I adalah pemilik sah atas bidang-bidang tanah tersebut dengan alas hak berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, vide Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No: 92/Pts/Pdt/G/1985/PN.Dps. jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No: 110/PDT/1986/PT.Dps. Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No: 1147/K/Pdt/1987, jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No: 549 PK/Pdt/1989);

5. Bahwa Para Penggugat pada point 7 gugatannya antara lain mendalilkan, berdasar surat pernyataan tertanggal 27 Maret 2001 mengenai perdamaian tersebut (kesepakatan perdamaian tidak ada dalam surat pernyataan itu) maka kedua bidang tanah yang menjadi sengketa telah menjadi milik Para Penggugat ;

Bahwa apa yang dinyatakan Para Penggugat itu tidak benar karena tidak berdasar hukum, Para Penggugat tidak memahami pernyataan tersebut dan keliru menjadikan surat itu sebagai landasan yuridis kepemilikan tanah yang disengketakan. Oleh sebab, sebagaimana telah dijelaskan pada point 3 diatas, dalam surat pernyataan itu tidak ada kata sepakat, baru sebatas ungkapan atau keinginan dari Pihak Pertama (Para



Penggugat) saja, belum ada kesepakatan dari Pihak Kedua (Tergugat I dkk). Oleh karenanya menurut hukum belum terjadi pelepasan atau pengalihan hak kepemilikan tanah yang disengketakan itu dari Pihak Kedua (Tergugat I dkk) kepada Para Penggugat. Pengalihan hak atas tanah sesuai ketentuan yang berlaku harus berdasarkan Akta Notariil yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Notaris. Dan selanjutnya disamping itu juga surat pernyataan tersebut adalah cacat hukum, oleh sebab :

Formal tertulis atau disebutkan bertanda tangan dalam surat itu adalah Ni Wayan Mariani, I Nyoman Tiru, Ni Biyod, I Ketut Jegug, I Konol (alm) bertindak sebagai Pihak Pertama (Penggugat). Kemudian, I Konog (alm), I Badra, I Katut Jegug, bertindak sebagai Pihak Kedua (Tergugat). Tentunya tidak masuk logika sehat I Konol dan I Konog yang sudah almarhum itu bisa hadir dan membubuhkan tanda tangan pada surat dimaksud. Adanya cap jempol dan tanda tangan almarhum I Konol dan almarhum I Konog dalam surat tersebut jelas manipulative yang bertentangan dengan hukum yang berlaku. Oleh karena itu menurut hukum surat tersebut sejak lahirnya sudah mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat apapun, sehingga batal demi hukum. Dengan demikian mohon dalil Para Penggugat tersebut untuk dikesampingkan;

6. Bahwa pada point 8 gugatan Para Penggugat mendalilkan, pada tanggal 23 Februari 2017 anak dari I Ketut Jegug (Penggugat I) bernama I Nyoman Arianto telah membuat perjanjian kerjasama dengan I Nyoman Sukania (Tergugat II) mengenai pengelolaan air terjun yang dikenal sebagai air terjun Kipoan Kebo yang berada pada tanah yang disengketakan untuk jangka waktu 10 tahun, sehingga akan berakhir nanti pada tanggal 23 Februari 2027, yang sampai saat tidak ada pihak yang keberatan, serta tidak pernah ada pembatalan atau dibatalkan secara hukum ;

Bahwa benar Tergugat II (I Nyoman Sukania) telah membuat perjanjian kerja sama dengan I Nyoman Arianto sesuai dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud diatas, akan tetapi I Nyoman Arianto sebelumnya tidak pernah memberitahukan atau memberikan penjelasan bahwa tanah dimaksud adalah bukan Hak Miliknya ataupun milik orang tuanya atau masih bermasalah kepemilikannya. Tergugat II baru tahu



tanah tersebut bukan miliknya setelah menerima surat dari Perbekel Sulangai, Nomor : 410/561/Ds. Sulangai, Hal : Somasi bertanggal 19 Maret 2019, yang pada pokoknya memberikan peringatan/somasi kepada Tergugat II (I Ketut Sukania) agar menghentikan kerjasama tersebut dalam jangka waktu selambat-lambatnya satu minggu (tujuh hari kalender) terhitung sejak tanggal diterimanya surat itu, karena yang Tergugat II ajak kerja sama dalam hal ini I Nyoman Arianto statusnya sebagai penggarap lahan. Artinya dengan adanya peringatan itu terbantahkan dalil Para Penggugat yang menyatakan tidak ada keberatan dan atau pembatalan Perjanjian kerja sama tersebut. Bahkan belakangan setelah peringatan atau somasi itu, Tergugat II (I Nyoman Sukania) didatangi oleh Tergugat I (I Ketut Jegeg) bersama anaknya dan menyampaikan keberatan atas kerjasama terhadap I Nyoman Arianto dalam pengelolaan air terjun di tanah tersebut, sembari menunjukan bukti legalitas kepemilikan berupa putusan pengadilan Pengadilan Negeri sampai dengan Peninjauan Kembali (PK) yang dimenangkan oleh Tergugat I (I Ketut Jegeg dkk) atas tanah yang disengketakan. Dengan demikian sejatinya secara hukum I Nyoman Arianto yang nota bene anak dari I Ketut Jegug (Penggugat) diduga telah melakukan perbuatan tindak pidana penipuan dan menimbulkan kerugian baik materiil maupun moril terhadap Tergugat II (I Nyoman Sukania). Tentunya Tergugat II dalam menyikapi permasalahan ini akan melakukan upaya hukum baik secara pidana dan atau perdata sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan berlaku. Oleh karena itu sudah sepatutnya dalil Para Penggugat tersebut untuk dikesampingkan;

7. Bahwa pada point 9 gugatan Para Penggugat antara lain menyatakan, Perjanjian kerja sama sebagaimana dimaksud diatas telah berjalan sebagaiman mestinya, pihak dalam perjanjian ini telah melaksanakan hak dan kewajiban, dimana I Nyoman Arianto selaku pemilik lahan telah menerima haknya berupa uang pembayaran dari tergugat II selaku pengelola air terjun Kipoan Kebo atau dikenal dengan Leke-Leke Adventures And Coffe Break (Leke-Leke Bali) sebanyak dua kali pembayaran yakni pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp. 12.820.000. (delapan belas juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah) dan pada tanggal 5 Januari 2018 sebesar Rp. 4.067.000. (empat juta enam puluh tujuh ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, sebagaimana Tergugat II jelaskan pada point 6 diatas I Nyoman Arianto secara melawan hukum telah mengkerjasamakan tanah dimaksud, karena tanpa alas hak yang sah menurut hukum, maka itu penerimaan uang kerja sama dari Tergugat II adalah juga perbuatan melawan Hukum. Karena demikian dalil Para Penggugat tersebut mohon untuk dikesampingkan;

8. Bahwa pada point 10 gugatan Para Penggugat mendalilkan, sekitar bulan Maret/April tiba-tiba Tergugat I mengajukan permohonan persertifikatan atas tanah Para Penggugat tersebut melalui PTSL yakni, sebagian dari tanah seluas 61 are, pipil No: 75, persil No: 89b, SPPT. Atas nama I Ketut Jegeg (Tergugat I), tanah pipil No: 75, persil No: 84 pd, luas 142 are, SPPT. Atas nama I Ketut Jegeg (Tergugat I);

Bahwa, tidak benar tanah-tanah itu adalah milik Para Penggugat, akan tetapi adalah sah milik Tergugat I dengan dasar legalitas kemilikan yang sah menurut hukum yaitu Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No: 92/Pts/Pdt/G/1985/PN.Dps. jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No: 110/PDT/1986/PT.Dps. Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No: 1147/K/Pdt/1987, jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No: 549 PK/Pdt/1989 yang telah berkekuatan hukum tetap, ditambah lagi pajaknya sudah terdaftar atas nama Tergugat I sebagai subyek pajak, maka itu tidak relevan dipersoalkan lagi. Oleh karenanya dalil Para Penggugat itu mohon untuk dikesampingkan;

9. Bahwa Para Penggugat pada dalil gugtannya point 11 menyatakan, tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat selaku pemilik tanah sengketa, pada tanggal 10 Juni 2019 Tergugat I menyewakan tanah sengketa huruf b kepada Tergugat II, sewa menyewa mana dituangkan dalam Perjanjian Sewa Menyewa No: 01 yang dibuat dihadapan Notaris Ketut Dezy Ari Utami,SH. Notaris di Tabanan tanggal 10 Juni 2019;

Bahwa, adalah benar Tergugat I menyewakan tanah dimaksud kepada Tergugat II. Secara hukum Tergugat I tidak perlu memberitahu, apalagi meminta Persetujuan terhadap Para Penggugat dalam hal melakukan perbuatan hukum atas tanah dimaksud termasuk menyewakan. Karena sebagaimana telah Tergugat I jelaskan diatas, tanah tersebut adalah sah milik Tergugat I, sesuai dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian menjadi keliru bilamana

Halaman 16 dari 34 Halaman Putusan Nomor 142/PDT/2020/PT DPS

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Tergugat I meminta persetujuan Para Penggugat dalam hal melakukan perbuatan hukum terhadap tanah dimaksud. Sebab itu sudah sepatutnya dalil Para Penggugat itu untuk dikesampingkan;

10. Bahwa pada point 12 gugatan Para Penggugat mendalilkan, Tergugat II yang nota bena sebagai pihak dalam perjanjian kerja sama tanggal 23 Februari 2017 dengan I Nyoman Arianto (anak Penggugat I) tidak pernah memberitahukan dan tidak pernah meminta pembatalan terhadap perjanjian kerja sama tersebut. Akan tetapi tanpa seijin dan sepengetahuan I Nyoman Arianto tiba-tiba membuat perjanjian sewa menyewa dengan Tergugat I yang objeknya sama dengan objek dalam perjanjian kerja sama dengan I Nyoman Arianto yakni mengenai pengelolaan tanah yang di dalamnya terdapat air terjun;

Bahwa benar adanya Tergugat II mengadakan perjanjian kerja sama dengan Tergugat I terhadap objek tanah milik Tergugat I. Tergugat II tidak perlu memberitahukan atau meminta pembatalan terhadap perjanjian kerja sama dengan I Nyoman Arianto, oleh sebab sebagaimana telah di jelaskan diatas, I Nyoman Arianto dan atau orang tuanya yakni I Ketut Jegug (Penggugat I) tidak memiliki alas hak yang sah terkait dengan tanah yang di kerjasamakan tersebut, akan tetapi mengaku-ngaku sebagai miliknya, sehingga Tergugat II merasa dibohongi. Karena perjanjian kerja sama dimaksud dibangun atas dasar ketidak jujurandari I Nyoman Arianto/I Ketut Jegug, maka eksistensiya secara hukum tidak bisa dipertahankan. Sedang Tergugat I memiliki legalitas kepemilikan yang sah terhadap objek sewa menyewa dengan Tergugat II, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No: 92/Pts/Pdt/G/1985/PN.Dps.jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No: 110/PDT/1986/PT.Dps. Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No: 1147/K/Pdt/1987, jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No: 549 PK/Pdt/1989, yang telah berkekuatan hukum tetap. Sangat logis dan berdasar hukum TergugatII menganulir kejasama dengan I Nyoman Arianto/I Ketut Jegug dan mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan pihak yang mempunyai legalitas kepemilikan yang sah menurut hukum yaitu Tergugat I, guna menghindari persoalan hukum dikemudian hari serta kenyamanan, keamanan dan keberlangsungan usaha Tergugat II. Kemudian mengenai tidak ada permintaan pembatalan yang dikatakan Para Penggugat, di samping sebagaimana Tergugat II telah



jelaskan diatas, Perjanjian kerja sama dimaksud telah dibatalkansebelumnya oleh Perbekel Desa Sulangai berdasarkan Surat Nomor : 410/561/Ds. Sulangai, Hal : Somasi bertanggal 19 Maret 2019, yang pada pokoknya memberikan peringatan/somasi kepada Tergugat II (I Ketut Sukania) agar menghentikan kerjasama tersebut dalam jangka waktu selambat-lambatnya satu minggu (tujuh hari kalender) terhitung sejak tanggal diterimanya surat itu.Yang penting juga dalam surat itu disebutkan pihak yang Tergugat II ajak kerja samadalam hal ini I Nyoman Arianto anak I Ketut Jegug (Penggugat) statusnya sebagai penggarap lahan terhadap objek yang dikerjasamakan tersebut.Dan surat somasi itu juga diberikan kepada I Nyoman Arianto/I Ketut Jegug (Penggugat I) sendiri, dengan demikian tidak ada alasan mereka mengatakan tidak tahu, namuntidak merespon sama sekali sampai perkara ini masuk sidang pengadilan, bahkan sebelumnya tidak menghadiri sidang mediasi di Kantor Desa Sulangai, dimana pada waktu itu Tergugat II hadir. Sedang disisi lain yang bersangkutan telah mengambil uang hasil kerja sama dimaksud, sebagaimana dikakui secara tegas pada dalil gugatan point 9, namun kewajiban hukumnya tidak dilaksanakan secarabaik dan penuh rasa tanggung jawab.Dengan demikian mohon dalil Para Penggugat tersebut untuk dikesampingkan;

11. Bahwa pada point 13 gugatan Para Penggugat mendalilkan, tanah sengketa merupakan hak milik Para penggugat yang didapat dengan berdasarkan hasil perdamaian sebagaimana tertuang dalam surat pernyataan tertanggal 27 Maret 2001, dengan etikad baik dengan tidak melanggar hak siapapun;

Adalah tidak benarsama sekali, tidak ada substansi hasil perdamaiandalam suratpernyataan tersebut,yang ada keinginan damai dari Para Penggugat. Karema perdamaian itu baru sebatas keinginan Para Penggugat yang belum disepakati oleh Tergugat I dkk, tentunya belum menghasilkan apapun jua. Dalam surat pernyataan tersebut sangat jelas dan terang tidak ada kata atau frasa sepakat, dengan demikiansurat pernyataan itu tidak bisa diklasifikasikan sebagai surat perdamaian, itu baru pernyataan sepihak dari Para Penggugat yang dahulunya sebagai Pihak Pertama. Nampaknya Para Penggugat berusaha keras menarik-narik atau memperluas isi surat pernyataan itu keluar dari teksnya, Para Tergugat khususnya Tergugat I yakin Yang



Mulia Majelis Hakim memahami upaya Para Penggugat itu, tindakan demikian bertentangan dengan penegakan kebenaran formil dalam Hukum Perdata. Lagi pula surat pernyataan dimaksud sudah cacat hukum sejak lahirnya, sebagaimana Tergugat I jelaskan pada point 5 diatas. Jadi dengan demikian klaim Para Penggugat yang menyatakan tanah yang disengketakan sebagai miliknya adalah keliru besar. Karena itu mohon dalil Para Penggugat itu untuk dikesampingkan;

12. Bahwa pada point 14 gugatan Para Penggugat mendalilkan, pendaftaran dan permohonan pensertifikatan tanah sengketa di Kantor BPN Kabupaten Badung yang dilakukan oleh Tergugat I tanpa ijin dan sepengetahuan pemiliknya yakni Para Penggugat tersebut jelas merupakan perbuatan melanggar hukum;

Adalah tidak benar, Para Penggugat keliru menyatakan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum, logikanya darimana ?. Sebagaimana Tergugat I nyatakan atau jelaskan sebelumnya, Tergugat I memiliki dasar legalitas kepemilikan yang sah terhadap tanah dimaksud berupa putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan Tergugat I sebagai pihak yang dimenangkan. Sedangkan Para Penggugat mengklaim atas dasar surat pernyataan yang cacat hukum. Karena itu mohon dalil Para Penggugat itu untuk dikesampingkan;

13. Bahwa pada point 15 gugatan Para Penggugat menyatakan, atas permohonan pensertifikatan tersebut Penggugat I mengajukan keberatan dan pemblokiran kepada BPN Badung, serta atas hal tersebut BPN Badung telah memblokir dan telah memediasi antara Tergugat I sebagai pihak yang keberatan dengan pihak pemohon sertifikat akan tetapi tidak tercapai penyelesaian;

Mengenai pemblokiran dan adanya mediasi tersebut adalah benar, yang tidak benar adalah tidak ada mediasi antara Tergugat I dengan pemohon sertifikat, sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat. Tergugat I adalah pemohon sertifikat itu sendiri. Terkait pemblokiran tersebut, Penggugat I antara lain melampirkan surat pernyataan yang cacat hukum tersebut, silsilah yang diduga palsu, karena tidak sesuai dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dimaksud. Dengan demikian justru Para Penggugat khususnya I Ketut Jegug lah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum yang diduga telah membuat dan atau menggunakan surat palsu. Untuk dugaan tindak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pidana membuat dan atau menggunakan surat palsu kini sedang ditangani oleh Penyidik POLRES Badung berdasarkan Surat Pengaduan Masyarakat Nomor. Reg. Dumas/142/XI/2019/SPKT/Res Badung, tanggal 18 Nopember 2019.;

14. Bahwa pada point 16 gugatan Para Penggugat pada intinya menyatakan, sewa menyewa tanah huruf b antara Tergugat I dengan Tergugat II sebagaimana dituangkan dalam perjanjian sewa menyewa No: 01 tertanggal 10 Juni 2019 adalah tidak sah dan cacat hukum.....dstnya;

Adalah tidak benar, perjanjian sewa menyewa Tergugat I dengan Tergugat II atas objek tanah yang disengketakan telah memenuhi syarat hukum baik dari segi subyek, objek maupun legalitas kepemilikan berupa putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana Tergugat I sebutkan diatas. Oleh karenanya perjanjian sewa menyewa tersebut sah menurut hukum. Tidak sepatutnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dimentahkan, dilemahkan oleh surat pernyataan yang cacat hukum dan diduga dipalsukan tersebut. Oleh karena itu mohon dalil Para Penggugat tersebut untuk dikesampingkan;

15. Bahwa pada point 17 gugatan Para Penggugat menyatakan, terhadap perbuatan Tergugat I menyewakan tanah sengketa huruf b kepada Tergugat II telah pula diadukan/dilaporkan oleh Penggugat I kepada pihak Kepolisian Polres Badung..... Dstnya;

Bahwa pada tanggal 29 Nopember 2019 Kanit II Sat Reskrim Polres Badung megkonfirmasi secara lisan kepada Tergugat I yang menyatakan laporan tersebut tidak ditindak lanjuti sesuai keketentuan hukum yang berlaku karena tidak ditemukan adanya unsur tindak pidana;

16. Bahwa pada point 18 gugatan Para Penggugat mendalilkan, Para Penggugat telah berupaya melakukan pendekatan dengan Tergugat I untuk menyelesaikan permasalahan tersebut secara kekeluargaan, akan tetapi tidak membuahkan hasil.....dstnya;

Dapat Tergugat I tegaskan, sebenarnya status kepemilikan terhadap tanah dimaksud secara hukum sudah selesai yaitu ada pada pihak Tergugat I atau dengan kata lain tidak ada permasalahan, hal mana berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dimaksud, namun Para Penggugat terus menerus berupaya untuk

Halaman 20 dari 34 Halaman Putusan Nomor 142/PDT/2020/PT DPS



mendapatkan tanah itu, kemenangan Tergugat I tersebut belum bisa diterima secara lapang dada oleh Para Penggugat sampai sekarang ini. Para Penggugat sejak kalah dalam perkara Peninjauan Kembali (PK) sering berkata-kata yang tidak sepatutnya atau menyingung perasaan Tergugat I, bersikap seolah-olah tidak ada hubungan kekrabatan dengan Tergugat I dan keluarga. Penggugat I terus menerus menginformasikan kepada beberapa pihak lain bahwa dirinyalah pemilik tanah itu dan sampai mengadakan kerja sama dengan Tergugat II (I Nyoman Sukania). Bahwa kalau yang dimaksud penyelesaian oleh Para Penggugat adalah memperoleh Hak Milik terhadap tanah yang disengketakan dari Tergugat I, dengan Tegas Tergugat I menolaknya;

17. Bahwa kontruksi gugatan Para Penggugat yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum sama sekali, karena patut untuk ditolak;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat II mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang menyidangkan, memeriksa perkara ini untuk memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima jawaban Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan berlaku;

Atau

Bilamana Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan para penggugat sekarang para pembanding tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan putusan sesuai berita acara persidangan tanggal 13 Juli 2020 Nomor 1106/Pdt.G/2019/PN.Dps, yang amarnya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini sebesar Rp. 1.676.000,- (satu juta enam ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor. 1106/Pdt.G/2019/PN.Dps tanggal 13 Juli 2020 tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum dengan dihadiri kuasa para penggugat dan kuasa para tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 55/Akta.Pdt.Banding/2020/PN.Dps yang dibuat oleh Rotua Roosa Mathilda T, SH., MH, Panitera Pengadilan Negeri Denpasar yang menerangkan bahwa pada tanggal 22 Juli 2020 para penggugat sekarang para pembanding telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1106/Pdt.G/2019/PN.Dps tanggal 13 Juli 2020 dan telah diberitahukan oleh jurusita kepada terbanding I semula tergugat I pada tanggal 25 Agustus 2020 dan terbanding II semula tergugat II sebagaimana surat mohon bantuan pemberitahuan permohonan banding tanggal 26 Agustus 2020 Nomor : W/24-U1/3451/HK.02/8/2020;

Menimbang, bahwa para pembanding semula para penggugat mengajukan Memori Banding dalam perkara ini sebagai mana Surat Memori banding tanggal 05 Agustus 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 05 Agustus 2020 dan telah pula diberitahukan/diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 27 Agustus 2020 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II sesuai surat mohon bantuan pemberitahuan dan penyerahan memori banding tanggal 26 Agustus 2020 Nomor : W/24-U1/3452/HK.02/8/2020;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut para terbanding semula para tergugat telah pula menyerahkan kontra memori banding sebagai mana surat kontra memori banding tanpa tanggal yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 04 September 2020 dan surat mohon bantuan pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding tanggal 7 September 2020 Nomor W24-U1/3593/HK.02/9/2020;

Halaman 22 dari 34 Halaman Putusan Nomor 142/PDT/2020/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Denpasar telah memberitahukan kepada para pembanding semula para penggugat melalui kuasanya sesuai dengan surat mohon bantuan pemberitahuan memeriksa berkas perkara tanggal 27 Agustus 2020 Nomor : W/24-U1/3469/HK.02/8/2020, dan kepada para terbanding semula para tergugat sesuai surat mohon bantuan pemberitahuan memeriksa berkas perkara tanggal 26 Agustus 2020, masing-masing untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa para pembanding semula para penggugat telah mengajukan permohonan banding pada Rabu tanggal 22 Juli 2020 sebagaimana yang tercantum dalam Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 55/Akta.Pdt.Banding/2020/PN Dps tanggal 22 Juli 2020 atas putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 1106/Pdt.G/2019/PN.Dps tanggal 13 Juli 2020 yang diucapkan pada tanggal 13 Juli 2020 tersebut dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga dengan dihadiri kuasa dari kedua belah pihak, sehingga dengan demikian permohonan banding telah diajukan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari waktu banding sebagai mana yang ditentukan dalam ketentuan pasal 7 ayat (1) dan (4) Undang-undang Nomor : 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan dan ketentuan Pasal 51 ayat (1) Undang-undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama sekali dengan Undang-undang Nomor : 8 Tahun 2004 dan yang kedua dengan Undang-undang No : 49 Tahun 2009 Jo Pasal 26 ayat (1) Undang-undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan diajukan menurut tatacara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang dan oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa adapun alasan-alasan banding yang dikemukakan oleh para pembanding semula para penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Pengadilan Negeri Denpasar dalam putusannya dalam perkara ini (Nomor : 1106/Pdt.G/2019/PN.Dps) tidak mempertimbangkan fakta persidangan dengan objektif, baik dan benar, dan bahkan cenderung

Halaman 23 dari 34 Halaman Putusan Nomor 142/PDT/2020/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengabaikan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, sehingga berakibat terdapat kepincangan keadilan dalam putusan tersebut ;

- Bahwa Pembanding I, II dan III semula Penggugat I, II dan III berdasarkan bukti surat yang diajukan (P1) dengan didukung bukti surat lainnya (P2-P5) serta bukti keterangan saksi (I Made Asa, I Made Lemo dan I Wayan Sumastra) telah dapat membuktikan adanya surat perdamaian yang berupa surat pernyataan tertanggal 27 Maret 2001 (P1), sehingga sejak ditandatanganinya surat pernyataan tertanggal 27 Maret 2001 (P1) tersebut, tanah sengketa berada dalam penguasaan Pembanding I, II dan III semula Penggugat I, II dan III sampai saat ini;
- Bahwa Pengadilan Negeri Denpasar dalam mempertimbangan keterangan saksi-saksi Pembanding I, II dan III semula Penggugat I, II dan III, yaitu saksi-saksi I Made Asa dan I Made Lemo Arta yang mengkwalikasikan keterangan saksi-saksi tersebut sebagai "testimonium de auditu" adalah merupakan pertimbangan salah dan keliru, tidak cermat dan tidak objektif, karena kedudukan dan penandatanganannya kedua saksi adalah sebagai pejabat yang mengetahui, sehingga tidak harus terlibat langsung dalam pembuatan surat ;
- Bahwa bukti surat yang diajukan Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II yang dikenal sebagai (T1-T4) adalah surat bukti yang menunjukkan dan menerangkan kepemilikan tanah sengketa yang tidak saja oleh Terbanding I semula Tergugat I akan tetapi ada ikut orang lain -- sebelum dibuatnya surat pernyataan tertanggal 27 Maret 2001 (P1);
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 1106/Pdt.G/2019/PN.Dps tersebut adalah putusan yang melampaui batas kewenangannya (*ultra petita*), hal tersebut karena tidak ada dituntut oleh para pihak namun dipertimbangkan dengan menyatakan surat pernyataan tertanggal 27 Maret 2001 tersebut tidak memenuhi syarat subyektif sebagai sebuah perjanjian dengan konsekwensi perjanjian tersebut "dapat dibatalkan" (*voidable*);
- Bahwa Pembanding I, II dan III semula Penggugat I, II dan III sesungguhnya dengan bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan tersebut telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II tidak dapat membuktikan dalil-dalil sangkalannya, dimana kepemilikan oleh Terbanding I semula Tergugat I atas tanah sengketa telah berhenti sejak lahirnya surat pernyataan tertanggal 27 Maret

Halaman 24 dari 34 Halaman Putusan Nomor 142/PDT/2020/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2001 atau sejak diberikannya tanah sengketa tersebut kepada para Penggugat semula para Pemanding;

Menimbang, bahwa terhadap memory banding para pemanding semula para penggugat tersebut, para terbanding semula para tergugat telah pula menyampaikan kontra memory banding dengan alasan-alasan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1106/Pdt.G/2019/PN.Dps adalah putusan yang telah mempertimbangkan alat-alat bukti secara objektif sesuai fakta persidangan, baik, benar yakni sesuai koridor ketentuan hukum yang berlaku serta menilai berdasarkan pengamatan secara langsung dalam persidangan dan keyakinannya;
- Bahwa para Terbanding I semula Tergugat I ~~membantah~~ atau menolak dalil-dalil para Pemanding semula para Penggugat mengenai adanya kesepakatan damai dengan merujuk pada surat pernyataan tanggal 27 Maret 2001 itu dengan para Pemanding semula para Penggugat yakni dengan mendasarkannya pada isi dari surat pernyataan itu sendiri yang pada pokoknya secara tata bahasa Indonesia tidak bisa dipersamakan maknanya dengan kata sepakat berdamai hanya berupa keinginan untuk damai;
- Bahwa bukti (P9 dan P10) adalah berupa keputusan pejabat negara/pemerintah yang belum bersifat final (sebagai pengantar saja), masih memerlukan persetujuan lebih lanjut dari pejabat di atasnya dan karenanya belum memiliki nilai pembuktian, sehingga tentang penyerahan atas objek sengketa kepada para embanding semula para penggugat karena adanya surat pernyataan tanggal 27 Maret 2001 yang ternyata cacat hukum adalah tidak benar;
- Bahwa bukti surat (T1-T4) benar tidak saja menjelaskan Terbanding I semula Tergugat I yang berhak atas objek sengketa, ada pihak lain akan tetapi masih satu ikatan ahli waris dari Nang Kembar (alm), sedangkan para Pemanding semula para Penggugat bukan ahli waris Nang Kembar (alm) dan telah disepakati merupakan bagian dan hak dari Terbanding I semula Tergugat I;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim tingkat banding memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara Nomor : 142/Pdt/2020/PT.Dps, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 1106/Pdt.G/2019/PN.Dps tanggal

Halaman 25 dari 34 Halaman Putusan Nomor 142/PDT/2020/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13 Juli 2020, majelis hakim tingkat banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim tingkat banding memeriksa dan mempelajari dengan teliti dan seksama akan pertimbangan majelis hakim tingkat pertama perihal eksepsi dalam perkara ini, majelis hakim tingkat banding sependapat dan menyetujuinya dan dijadikan sebagai pertimbangan majelis hakim tingkat banding sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab diantara kedua belah pihak yang berperkara disertai dengan pembuktiannya sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh majelis hakim tingkat pertama dalam perkara ini, maka sesungguhnya yang menjadi pokok persoalannya adalah apakah bukti surat (P1.) adalah benar merupakan bukti surat pernyataan yang menimbulkan pengalihan hak atas tanah yang dikenal sebagai objek dalam perkara ini?;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi tanah sebagai objek dalam perkara ini adalah tanah sebagaimana dimaksud dam Surat Pernyataan mengenai perdamaian tanggal 27 Maret 2001 yakni :

a. Tanah Tegal dengan batas-batas :

Utara	: Pan Gijeh	Selatan	: Jalan.
Timur	: Pan Andeg	Barat	: Pan Ginjeh.

Dengan luas kurang lebih 61 Are, yang terletak di Pucak Tedung, Pipil No.75, Persil No.89 b.

b. Tanah Tegal dengan batas-batas :

Utara	: Men Siteb	Selatan	: I Gede Gobe
Timur	: Pan Sura	Barat	: Pangkung

Dengan luas kurang lebih 142 Are yang terletak di Barat Daya Pucak Tedung (Basang Tamiang), Pipil No. 75, persil No. 84 Pd.

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat (P1.) tersebut, para pembanding semula para penggugat mendalilkan bahwa surat pernyataan tersebut adalah surat perdamaian yang telah disepakati kedua belah pihak dan menjadikannya sebagai dasar gugatannya untuk menyatakan tanah yang dikenal sebagai objek dalam perkara ini adalah tanah miliknya sejak adanya surat pernyataan (P1) tersebut ;

Menimbang, bahwa para terbanding semula para tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa bukti surat (P1) yang diajukan oleh para

Halaman 26 dari 34 Halaman Putusan Nomor 142/PDT/2020/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembanding semula para penggugat tersebut hanya sekedar pernyataan adanya keinginan hendak mengalihkan kepemilikan atas tanah yang dikenal sebagai objek perkara ini, sehingga belum dapat dijadikan dasar oleh para pembanding semula para penggugat untuk mendalilkan bahwa tanah yang dikenal sebagai objek perkara ini sudah merupakan milik kepunyaan para pembanding semula para penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, baik para pembanding semula para penggugat maupun para terbanding semula para tergugat sama-sama membenarkan dan tidak membantah secara pisik keberadaan dari surat pernyataan damai tertanggal 27 Maret 2001, dengan kata lain bahwa benar surat pernyataan tertanggal 27 Maret 2001(P1) secara pisik ada dan tidak dibantah kebenarannya oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan dalil pokok gugatan para penggugat sekarang para pembanding yang menyatakan tanah perkara adalah tanah miliknya, maka majelis hakim dalam perkara ini akan mempertimbangkan apa sesungguhnya yang dimaksudkan dalam bukti surat (P1) tersebut, baik ditinjau dari isinya maupun dengan menghubungkannya kepada keadaan yang terjadi sebelum dan sesudah surat pernyataan (P1) tersebut dibuat;

Mernimbang, bahwa surat pernyataan tertanggal 27 Maret 2001 (P1) tersebut adalah surat pernyataan yang ditinjau secara sistimatikanya dimana penulisannya terdiri dari bagian identitas para pihak yang membuatnya yang disebut dengan sebutan pihak pertama (Penggugat) dan pihak kedua (Tergugat), kemudian bagian kedua berupa bagian isi (disebut dengan istilah isi surat pernyataan) yang terdiri dari poin pertama yang menerangkan adanya kaitan pembuatan surat pernyataan dengan perkara yang pernah dijalani kedua belah pihak di Pengadilan Negeri Denpasar sampai Pengadilan Tinggi, Mahkamah Agung dan Peninjauan Kembali, kemudian poin kedua yang menguraikan pernyataan dimana pihak pertama sanggup berdamai dengan pihak kedua dengan memperoleh bagian tanah yang masih ada seluas 2 Ha (dua hektar), yaitu tanah tegal dikenal dengan sebutan Pipil No. 75/89b luas kurang lebih 61 are yang terletak di Pucak Tedung dan tanah yang dikenal dengan sebutan Pipil 75/84pd luas kurang lebih 142 are yang terletak di Barat Daya Pucak Tedung (Basang Tamiang), kemudian poin ketiga berupa kesediaan kedua belah pihak menandatangani setiap surat yang berkaitan dalam rangka bentuk perubahan menuju pensertifikatan masing-masing, point

Halaman 27 dari 34 Halaman Putusan Nomor 142/PDT/2020/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keempat menerangkan bahwa kedua belah pihak tidak akan melakukan gugatan-gugatan kembali, dan poin kelima menguraikan pernyataan yang sebenarnya dari pihak pertama bersedia melakukan tindakan yang dianggap perlu berkaitan dengan maksud dan tujuan pernyataan ini, dan terakhir bagian ketiga sebagai penutup yang memuat hari dan tanggal saat surat pernyataan dibuat dan nama-nama para pihak serta saksi dan juga pihak yang mengetahui dibuatnya surat pernyataan yaitu unsur-unsur dari pemerintah setempat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian bagian kedua dari sistematika isi surat pernyataan (P1) tersebut, majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa surat pernyataan tersebut dibuat berkaitan dengan adanya perkara perdata yang terdaftar di Pengadilan Negeri Denpasar sebelumnya yang pemeriksaanya sampai pada tingkat banding, kasasi dan peninjauan kembali;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian bagian kedua dari sistematika isi surat pernyataan (P1) tersebut, majelis hakim tingkat banding berpendapat penekanan kesanggupan untuk berdamai adalah pada pihak pertama yang dalam perkara ini adalah para penggugat sekarang para pbanding dengan imbalan dua bidang tanah pipil (No. 75/89 b) dan (No. 75/84 pd), sehingga dengan keadaan tersebut oleh karena tidak ada satu fakta baik dari pembuktian pihak para pbanding semula para penggugat maupun dari pihak para terbanding semula para tergugat yang dapat dimengerti sebagai keadaan yang menjelaskan bahwa para pbanding semula para penggugat ada dalam keadaan tidak sanggup untuk berdamai, maka majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa para pbanding semula para penggugat ada dalam keadaan sanggup berdamai seperti yang dijelaskan oleh Surat Pernyataan (P1) tersebut dan oleh karenanya adalah pantas memperoleh apa yang disebutkan dalam Surat Pernyataan (P1) yaitu memperoleh tanah yang masih ada berupa dan dikenal dengan sebutan tanah pipil (No. 75/89 b) dan (No. 75/84 pd) objek perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, majelis hakim tingkat banding memberi pengertian terhadap Surat Pernyataan (P1) tersebut bukan masih dalam tataran keinginan sepihak sebagaimana yang dimaksudkan oleh para terbanding semula para tergugat, akan tetapi sudah melahirkan hak milik pada para pbanding semula para penggugat atas objek perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan uraian bagian kedua dari sistematika isi surat pernyataan (P1) tersebut, majelis hakim tingkat banding berpendapat poin-poin selanjutnya hanyalah berupa keadaan hukum yang

Halaman 28 dari 34 Halaman Putusan Nomor 142/PDT/2020/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diharapkan kedua belah pihak yang tidak mempengaruhi keadaan hukum yang sudah dinyatakan melalui poin kedua sebagaimana yang dipertimbangkan di atas, sehingga dengan demikian para penggugat sekarang para pbanding tetap ada dalam keadaan sanggup berdamai seperti yang dijelaskan oleh Surat Pernyataan (P1) tersebut dan oleh karenanya adalah pantas memperoleh apa yang disebutkan dalam Surat Pernyataan (P1) yaitu memperoleh tanah yang masih ada berupa dan dikenal dengan sebutan tanah pipil (No. 75/89 b) dan (No. 75/84 pd) objek perkara;

Menimbang, bahwa selain uraian pertimbangan di atas majelis hakim tingkat banding juga akan mempertimbangkan fakta lainnya yang berkaitan sehingga dapat dipandang merupakan satu kesatuan peristiwa yang saling mendukung, yakni sebagai berikut :

Menimbang, bahwa benar dan tidak dibantah kebenarannya oleh kedua belah pihak yang berperkara bahwa di antara para pihak sebelumnya pernah terjadi sengketa yang didalamnya termasuk objek perkara sekarang, dan pemeriksaannya berlangsung baik di tingkat Pengadilan Negeri Denpasar, Bandung, Kasasi dan Peninjauan kembali, yang bila diperhatikan hasil sengketa tersebut adalah kembali kepada keadaan semula seperti layaknya sebelum ada sengketa di antara kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa dari fakta yang tidak terbantahkan oleh para terbanding semula para tergugat, dimana setelah dibuatnya surat pernyataan (P1) tersebut, atas objek perkara tetap ada dalam kekuasaan para pbanding semula para penggugat sampai saat ini;

Menimbang, bahwa mengenai keberadaan pihak yang turut dibuat sebagai pihak kedua (Tergugat) dalam surat pernyataan (P1) yang didalilkan oleh para terbanding semula para tergugat adalah yang sudah meninggal dunia sehingga surat pernyataan menjadi batal karena tidak memenuhi syarat subjektif suatu perjanjian, adalah merupakan dalil yang tidak berdasar karena keberadaan dari I Konog (Alm) yang didudukkan sebagai salah satu dari pihak pertama (Tergugat) dalam surat pernyataan (P1) adalah sama-sama diketahui oleh kedua belah pihak dalam surat pernyataan tersebut bahkan dengan jelas setelah nama I Konog ditambahkan pula dalam kurung (Alm) yang dapat diartikan bahwa I Konog telah meninggal dunia, sehingga dengan demikian dari pembuatan nama salah satu pihak (I Konog/Alm) tersebut tidak ada terdapat unsur kekeliruan (dwaling), karena kedua belah pihak sama-sama mengetahui keadaan yang sebenarnya bahwa I Konog (Alm) memang sudah

Halaman 29 dari 34 Halaman Putusan Nomor 142/PDT/2020/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meninggal dunia, tidak terdapat unsur paksaan (dwang) karena kedua belah pihak tidak berada dalam tekanan salah satu pihak, dan/atau tidak juga ada unsur penipuan (bedrog), karena kedua belah pihak sama-sama menyadarinya, sehingga keadaan telah meninggalnya I Konog (Alm) tidak menjadi penyebab dapat dibataalkannya surat pernyataan tersebut:

Menimbang, bahwa selain hal yang dipertimbangkan di atas, maka dari bukti surat (P1) tersebut juga dapat diketahui dibuatnya surat pernyataan (P1) adalah dihadapan para pejabat pemerintahan setempat dan saksi anggota masyarakat sehingga sifat terangnya pembuatan surat pernyataan terkandung didalamnya dan juga sifat tunainya - dimana seketika itu juga sampai saat ini objek perkara berada dalam kekuasaannya para penggugat sekarang para pbanding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas dengan didukung alat bukti lainnya bukti surat (P2-P20), keterangan 4 (empat) orang saksi (I Ketut Mangklong, I Made Asa, I made Lemo Arta dan I Wayan Sumastra), maka benar menurut hemat majelis hakim tingkat banding – para pbanding semula para penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil pokoknya gugatannya, sedangkan para terbanding semula para tergugat dengan alat buktinya seperti (T1-T7) dan keterangan 2 (dua) orang saksi (I Nyoman Ada dan I Wayan Lemes) tidak dapat meyakinkan dalil-dalil sangkalannya, sehingga petitum gugatan para penggugat sekarang para pbanding pada Nomor 2 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan para penggugat sekarang para pbanding pada nomor 2 seperti tersebut di atas dikabulkan, maka untuk menjamin suatu kepastian hukum akan isi kesepakatan sebagai mana yang termuat dalam surat pernyataan (P1) tersebut - tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan kedua belah pihak (*pacta sun servanda*) yaitu keadaan dimana para penggugat sekarang para pbanding mendapat kedua bidang tanah dimaksud sebagai objek perkara ini, sehingga dengan demikian petitum gugatan para penggugat sekarang para pbanding pada nomor 3 juga harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan para penggugat sekarang para pbanding baik pada nomor 2 dan/atau nomor 3 dikabulkan sebagaimana yang dipertimbangkan di atas, maka setiap perbuatan hukum atas objek perkara yang dilakukan oleh para tergugat sekarang para terbanding tanpa seijin para penggugat sekarang para pbanding adalah cacat hukum

Halaman 30 dari 34 Halaman Putusan Nomor 142/PDT/2020/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tidak sah menurut hukum dan karenanya maka petitum gugatan para penggugat sekarang para pbanding pada nomor 4 dan 6 juga harus dikabulkan karena permohonan pensertifikatan tanah atas sebahagian tanah objek perkara dan juga sewa menyewa objek perkara yang dilakukan antara tergugat I sekarang terbanding I dengan tergugat II sekarang terbanding II tidak pernah mendapat persetujuan dari para penggugat sekarang para pbanding;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan para penggugat sekarang para pbanding baik pada nomor 2 dan/atau nomor 3 dikabulkan sebagaimana yang dipertimbangkan di atas, maka para penggugat sekarang para pbanding bebas melakukan perbuatan hukum atas objek perkara, sehingga karenanya petitum gugatan para penggugat sekarang para pbanding pada nomor 5 juga harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka petitum gugatan para penggugat sekarang para pbanding dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, majelis hakim tingkat banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan majelis hakim tingkat pertama, sehingga putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1106/Pdt.G/2019/PN.Dps tanggal 13 Juli 2020 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim tingkat banding akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan majelis hakim tingkat pertama dibatalkan dan gugatan para penggugat sekarang para pbanding dikabulkan seluruhnya, maka para terbanding semula para tergugat berada dipihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 jo. Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009, RBG dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari pbanding I, II dan III semula penggugat I, II dan III tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1106/Pdt.G/2019/PN.Dps tanggal 13 Juli 2020 yang dimohonkan banding;

Halaman 31 dari 34 Halaman Putusan Nomor 142/PDT/2020/PT DPS



MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi tergugat I dan tergugat II sekarang terbanding I dan terbanding II;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan penggugat I, II dan III sekarang peming I, II dan III untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa surat pernyataan mengenai perdamaian yang dibuat bersama-sama antara Ni Wayan Mariari, I Nyoman Taru, Ni Biyod, I Ketut Jegug dan I Kenol dengan I Konog, I Badra dan I Ketut Jegug, tertanggal 27 Maret 2001 adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan bahwa tanah sebagaimana dimaksud dan Surat Pernyataan mengenai perdamaian tanggal 27 Maret 2001 yakni :
 - c. Tanah Tegal dengan batas-batas :

Utara	: PanGijeh	Selatan	: Jalan.
Timur	: Pan Andeg	Barat	: Pan Ginjeh.

Dengan luas kurang lebih 61 Are, yang terletak di Pucak Tedung, Pipil No.75, Persil No.89 b.
 - d. Tanah Tegal dengan batas-batas :

Utara	: Men Siteb	Selatan	: I Gede Gobe
Timur	: Pan Sura	Barat	: Pangkung

Dengan luas kurang lebih 142 Are yang terletak di Barat Daya Pucak Tedung (Basang Tamiang), Pipil No. 75, persil No. 84 Pd. Adalah tanah-tanah sah milik para penggugat sekarang para peming;
4. Menyatakan bahwa permohonan pensertifikatan tanah sengketa yakni :
 - a. Sebagian dari seluas 61 Are, Pipil No.75, Persil No. 89 b dengan SPPT No. 51.03.040.006.047.00220 atas nama I Ketut Jegug, luas kurang lebih 21 Are, dengan batas-batas :

Utara	: Tanah dengan SPPT No. 51.03.040.006.047.0021.0, atas nama I Ketut Badra;
Timur	: Tanah Pan Andeg;
Selatan	: Jalan.
Barat	: Tanah I Ketut Puput.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Tanah Pipil No. 75, Persil No. 84 pd, Luas 142 are, dengan SPPT No. 51.03.040.006.041.0046.0 atas nama I Ketut Jegeg, luas 142 Are, dengan batas-batas :

Utara : Tanah Men Siteb;

Timur : Tanah Pan Sura alias I Ketut Jegug;

Selatan : I Gede Gebelag;

Barat : Pangkung.

Adalah cacad hukum dan tidak sah menurut hukum;

5. Menyatakan bahwa Perjanjian Kerja Sama antara I Nyoman Sukania (Tergugat II sekarang Terbanding II) dengan I Nyoman Arianto (anak dari Penggugat I sekarang Pembanding I) tertanggal 23 Februari 2017 adalah sah dan mengikat;
6. Menyatakan bahwa penyewaan tanah sengketa huruf b yakni tanah tegal pipil No. 75, Persil No. 84 Pd, Luas 142 Are, atas nama Nang Rajem sebagaimana SPPT No. 51.03.040.006.041.0046.0 atas nama I Ketut Jegeg, luas 142 Are yang dilakukan oleh Tergugat I sekarang Terbanding I kepada Tergugat II sekarang Terbanding II sebagaimana dituangkan dalam Perjanjian Sewa-Menyewa No. 01, tertanggal 10 Juni 2019 adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan mengikat dan cacat hukum;
7. Menghukum para tergugat sekarang para terbanding untuk secara tanggung renteng membayar semua biaya perkara ini di kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari Kamis tanggal 12 Nopember 2020, oleh kami I Nyoman Utama, SH., MH sebagai Hakim Ketua, Sudarwin, SH., MH dan Dr. Djaniko. M.H.Girsang, SH., M.Hum, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 142/PDT/2020/PT.DPS tanggal 03 September 2020 tentang Penujukan Majelis Hakim yang mengadili perkara, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 19 Nopember 2020 oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut serta Ni Wayan Sadiasih, SH sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Denpasar tanpa dihadiri oleh kedua

Halaman 33 dari 34 Halaman Putusan Nomor 142/PDT/2020/PT DPS



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

belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd.

ttd.

Sudarwin, SH., MH.

I Nyoman Sutama, SH., MH.

ttd.

DR. Djaniko M.H. Girsang, SH., M.Hum.

Panitera Pengganti :

ttd.

Ni Wayan Sadiasih, SH

Perincian biaya perkara :

1. Redaksi Putusan.....	Rp. 10.000,00
2. Meterai Putusan	Rp. 6.000,00
3. Pemberkasan.....	<u>Rp 134.000,00</u>
Jumlah :	Rp. 150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah).

Untuk Salinan Resmi,

Denpasar, Nopember 2020,

Panitera,

I KETUT SUMARTA, SH.MH.

NIP. 19581231 198503 1 047

Halaman 34 dari 34 Halaman Putusan Nomor 142/PDT/2020/PT DPS



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

Halaman 35 dari 34 Halaman Putusan Nomor 142/PDT/2020/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)

Halaman 35