



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

**PURA DALEM SAKENAN KELAN, DESA ADAT KELAN**, bertempat tinggal di Banjar Lingkungan Kelan Desa/Kelurahan Tuban Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali;  
Pemohon Peninjauan Kembali I/Termohon Peninjauan Kembali II dahulu Termohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding/Pembanding;

melawan :

**IDA COKORDA PEMECUTAN,SH.,** bertempat tinggal di Jalan Thamrin No.2 Denpasar, dalam hal ini memeri kuasa kepada Riza Akbar Maya Poetra,SH., Advokat, berkantor di Jalan A. Yani No. 169 Denpasar;

Termohon Peninjauan Kembali I/Pemohon Peninjauan Kembali II/ Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding/Terbanding;

dan

1. **PERSEROAN TERBATAS (PT) TRIDAKNA ARTA SEJAHTERA**, berkedudukan di Jalan Kelapa Dua Raya No. 28 B Kebun Jeruk, Jakarta Barat 11550;
2. **PERSEROAN TERBATAS (PT) CARREFOUR INDONEISA**, berkedudukan di Jalan Lebak Bulus Raya No. 8, Jakarta Selatan 12310;
3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DENPASAR**, berkedudukan di Jalan Pudak No. 7 Denpasar, Kotamadya Denpasar, Provinsi Daerah Tingkat I Bali;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali I dahulu para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II, III, IV/para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali I/Termohon Peninjauan Kembali II dahulu

Hal. 1 dari 4 hal. Put. No. ... PK/Pdt/...



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Termohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding/Pembanding dan Pemohon Peninjauan Kembali II/Termohon Peninjauan Kembali I/ Pemohon Kasasi/ Penggugat/ Pembanding/ Terbanding; telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No. 1447 K/Pdt/2009 tanggal 17 Maret 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali I/Pemohon Peninjauan Kembali II/ Penggugat/Pembanding/ Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali I dahulu para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II, III, IV/para Turut Terbanding dan Termohon Peninjauan Kembali II /Pemohon Peninjauan Kembali I dahulu Termohon Kasasi/ Tergugat I/Terbanding/ Pembanding dengan posita perkara sebagai berikut ;

1. Bahwa Penggugat adalah Pengempon Tunggal Pura Tambangan Badung berdasarkan Keputusan Pengadilan Raad Kerta di Denpasar No. 23/1923 tanggal 28 Mei 1923 dan Hasil Keputusan Keluarga Besar Puri Pemecutan dan Penyungsurung Pura Tambangan Badung pada tanggal 16 Juli 1989 ;
2. Bahwa Pura Tambangan Badung memiliki sebidang tanah di Subak Cuculan, Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan seluas 7.550 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Milik Cede Budiarta dan Tanah Milik Ketut Nadi;
  - Sebelah Timur : Jalan Raya Gelogor Carik;
  - Sebelah Selatan : Tanah Milik Made Darma dan Tanah Milik Edy;
  - Sebelah Barat : Jalan Raya Sunset Road;
3. Bahwa dasar kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa yang terletak di Subak Cuculan No. 110, Persil No. 54 sp, Klas I, Luas : 7.550 m<sup>2</sup> atas nama Duwe Pura Tambangan Badung, tercatat sejak klasiran tahun 1948, dan tanah tersebut telah dikuasai serta digarap secara turun temurun oleh 2 (dua) orang penggarap yang bernama I Ketut Sania dan I Nyoman Rasna atas perintah dari Penggugat;
4. Bahwa tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat selaku pengempon tunggal Pura Tambangan Badung, Tergugat I telah mengajukan permohonan pensertipikatan tanah milik Pura Tambangan Badung yang terletak di Subak Cuculan, Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan seluas 7.550 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagaimana tersebut di atas kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar (Tergugat IV);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa setelah Penggugat mengetahui adanya permohonan Sertipikat yang dimohonkan oleh Tergugat I atas tanah milik Pura Tambangan Badung seluas 7.550 m<sup>2</sup> yang terletak di Subak Cuculan, Desa Pemogan, Penggugat telah mengajukan keberatan yang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar pada tanggal 21 Mei 2003 ;
6. Bahwa terhadap adanya keberatan yang diajukan oleh Penggugat, kemudian Tergugat IV telah bersurat kepada Tergugat I yang ditembusannya antara lain diberikan kepada Penggugat, yaitu Surat tertanggal 9 Juni 2003 No. 630.61-988-Dps, yang pada pokoknya menyatakan bahwa permohonan sertipikat yang diajukan oleh Tergugat I belum dapat diproses sebelum ada kejelasan mengenai status pemegang hak atas tanah dan agar Tergugat I, menyelesaikan permasalahan dimaksud dengan pihak Pengempon Pura Tambangan Badung (Penggugat);
7. Bahwa pada tanggal 29 Agustus 2006, Penggugat melalui kuasa hukumnya, mohon penjelasan tentang keberatan Penggugat yang pernah diajukan sehubungan dengan tanah milik Pura Tambangan Badung seluas 7.550 m<sup>2</sup> terletak di Subak Cuculan, Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan yang dimohonkan sertipikatnya oleh Tergugat I, karena ternyata diatas tanah milik Duwe Pura Tambangan Badung/tanah sengketa tersebut telah dikuasai dan dimanfaatkan serta sedang dilaksanakan pembangunan gedung oleh Tergugat III untuk Hypermarket Carrefour dan menurut penjelasan dari Tergugat IV bahwa tanah milik Pura Tambangan Badung telah diterbitkan sertifikatnya atas nama Pura Dalem Sakenan Kelan, Desa Adat Kelan, yaitu masing-masing :
  - Sertipikat Hak Milik No. 6608/Desa Pemogan. Seluas 4466 m<sup>2</sup>, sesuai dengan Surat Ukur Tanggal 9 Oktober 2003 No.01637/Pemogan/2003 ;
  - Sertipikat Hak Milik No. 6609/Desa Pemogan. Seluas 2389 m<sup>2</sup>, sesuai dengan Surat Ukur Tanggal 9 Oktober 2003 No.01638/Pemogan/2003 ;
  - Sertipikat Hak Milik No. 6610/Desa Pemogan. Seluas 818 m<sup>2</sup>, sesuai dengan Surat Ukur Tanggal 9 Oktober 2003 No.01639/Pemogan/2003 ;
8. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah mengajukan permohonan sertipikat dan telah pula menyerahkan/mengontrakkan tanah

Hal. 3 dari 39 hal. Put. No. 507 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa kepada Tergugat II berdasarkan Akta Sewa-Menyewa Tanggal 13 Pebruari 2006 yang dibuat oleh dan dihadapan I Gusti Ngurah Putra Wijaya, SH, Notaris di Denpasar yang kemudian dikuasai dan dimanfaatkan oleh Tergugat III, perbuatan Tergugat IV yang telah memproses dan menerbitkan sertipikat tanah milik Pura Tambangan Badung seluas 7.550 m<sup>2</sup> terletak di subak Cuculan, desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tanah Sengketa menjadi Sertipikat Hak Milik No.6608/Desa Pemogan, Sertipikat Hak Milik No. 6609/Desa Pemogan dan Sertipikat No.6610/Desa Pemogan atas nama Pura Dalem Sakenan Kelan, Desa Adat Kelan padahal nyata-nyata ada surat membangun gedung di atas tanah sengketa untuk Hypermarket Carrefour adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak sah menurut hukum. Serta sangat merugikan Penggugat;

9. Bahwa yang dijadikan dasar hukum atas kepemilikan tanah sengketa, sesuai dengan jawaban Tergugat I dalam Perkara Tata Usaha Negara No.18/G.TUN/2006/PTUN. Dps. (Eksepsi/Jawaban Tergugat II Intervensi tanggal 22 Desember 2006) antara lain adalah :
  - a. Pipil No. 423, Persil No. 110, tercatat bahwa tanah sawah seluas 7.550 m<sup>2</sup>, terletak di Subak Cuculan, Pasedahan Yeh Merta Gangga, Daerah Tingkat II Badung atas nama Tergugat I ;
  - b. Surat Keterangan Pekaseh Subak Cuculan, Pasedahan Yeh Merta Gangga, yang diketahui oleh Kepala Desa Pemogan, Camat Denpasar Selatan, menyatakan bahwa memang benar tanah sawah seluas 7.550 m<sup>2</sup> yang terletak di Subak Cuculan, Pasedahan Yeh Merta Gangga dengan Pipil No. 423, Persil No. 110 adalah atas nama Tergugat I (Pura Dalem Sakenan Kelan, Desa Adat Kelan);
10. Bahwa saksi I Ketut Dogol, Pekaseh Subak Cuculan di muka persidangan Perkara Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada hari Selasa, tanggal 30 Januari 2007, dibawah sumpah saksi menerangkan bahwa di Subak Cuculan tidak ada Nomor Persil 110, karena No. 110 adalah Nomor Subak, dan saksi

#### 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

menerangkan bahwa tanah sengketa terletak di Persil No. 54 sp, dengan demikian dasar kepemilikan yang menjadi alas hak tanah sengketa oleh Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak sah menurut hukum ;

11. Bahwa akibat dari perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah menimbulkan kerugian material, seperti yang akan diuraikan di bawah ini:

a. Tanah Milik Penggugat:

- Tanah seluas : 7.550 m<sup>2</sup> dengan taksiran harga sekarang Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) per meter persegi, sehingga jumlah keseluruhannya adalah : 7.550 m<sup>2</sup> x Rp. 3.000.000,- = Rp.22.650.000.000,- (dua puluh dua milyar enam ratus lima puluh juta rupiah);
- Biaya kerusakan dan pengembalian fungsi lahan, pembongkaran bangunan menjadi tanah pertanian seperti sedia kala sebesar Rp.850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah):

b. Biaya-biaya lainnya :

- Honorarium Pengacara, ongkos perkara, biaya operasional serta biaya-biaya lainnya yang jumlah keseluruhannya sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);

12. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengetahui atau setidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatannya itu bertentangan dengan hukum dan keadilan yang berlaku karena senyatanya telah memperkosa hak orang lain sehingga menimbulkan kerugian yang tidak sedikit;

13. Bahwa perbuatan Tergugat III kalau tidak segera dihentikan segala aktifitas yang dilakukan di atas tanah sengketa dan diselesaikan perkaranya, dikhawatirkan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi yang akan dialami dan ditanggung oleh pihak Penggugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dan selanjutnya menuntut supaya Pengadilan Negeri tersebut memberikan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu sebagai berikut :

## DALAM PROVISI:

1. Memerintahkan kepada Tergugat III untuk menghentikan semua aktifitas di atas tanah sengketa serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan

Hal. 5 dari 39 hal. Put. No. 507 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang melanggar hukum terhadap hak milik Penggugat tersebut di atas, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara ;

2. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) secara tanggung renteng untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan provisi dalam perkara ini masing-masing kepada Penggugat;

## DALAM POKOK PERKARA :

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa tanah sengketa yang telah dikuasai dan dimanfaatkan untuk pembangunan Hypermarket Carrefour oleh Tergugat III adalah hak milik yang sah dari Penggugat;
4. Menghukum Tergugat III atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan tanah sengketa dan kemudian menyerahkan kembali tanah sengketa tersebut kepada Penggugat, bila perlu pelaksanaannya dibantu oleh aparat keamanan ;
5. Menyatakan tidak sah dan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Sewa Menyewa tanggal 13 Pebruari 2006 No. 72 yang dibuat oleh dan dihadapan I Gusti Ngurah Putra Wijaya, SH, Notaris di Denpasar antara Tergugat I dan Tergugat II ;
6. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
7. Menyatakan sah menurut hukum, sebidang tanah terletak di Subak Cuculan No. 110, Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Persil 54 sp, Klas I, seluas 7.550 m2, tercatat sejak Klasiran 1948, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Milik Cede Budiarta dan Tanah Milik Ketut Nadi;
  - Sebelah Timur : Jalan Raya Gelogor Carik;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah Milik Made Darma dan Tanah Milik Edy;
- Sebelah Barat : Jalan Raya Sunset Road ;

Yang telah disertifikatkan menjadi Sertipikat Hak Milik No. 6608/Desa Pemogan, seluas 4466 m<sup>2</sup> ; Sertipikat Hak Milik No. 6609/Desa Pemogan seluas 2.389 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik No.6610/Desa Pemogan seluas 918 m<sup>2</sup>, yang kesemuanya tercatat atas nama Pura Dalem Sakenan Kelan, Desa Adat Kelan, adalah merupakan tanah milik Pura Tambangan Badung ;

8. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah mengajukan permohonan sertipikat dan telah pula menyewakan/mengontrakkan tanah sengketa kepada Tergugat II yang kemudian dikuasai dan dimanfaatkan oleh Tergugat III, perbuatan Tergugat IV yang telah memproses dan menerbitkan sertipikat tanah milik Pura Tambangan Badung seluas 7.550 m<sup>2</sup> terletak di Subak Cuculan. Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan menjadi Sertipikat Hak Milik No. 6608/Desa Pemogan ; Sertipikat Hak Milik No. 6609/Desa Pemogan dan Sertipikat Hak Milik No. 6610/Desa Pemogan atas nama Pura Dalam Sakenan Kelan, Desa Adat Kelan, padahal nyata-nyata ada surat keberatan dari Penggugat dan perbuatan Tergugat III menguasai dan memanfaatkan serta membangun gedung di atas tanah sengketa untuk Hypermarket Carrefour adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak sah menurut hukum, serta sangat merugikan Penggugat;
9. Menyatakan tidak sah dan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum, masing-masing :
  - Sertipikat Hak Milik No. 6608/Desa Pemogan, seluas 4.466 m<sup>2</sup>, sesuai dengan Surat Ukur Tanggal 9 Oktober 2003 No. 01637/Pemogan/2003 tercatat atas nama Pura Dalam Sakenan Kelan, Desa Adat Kelan ;
  - Sertipikat Hak Milik No. 6609/Desa Pemogan, seluas 2.389 m<sup>2</sup>, sesuai dengan Surat Ukur Tanggal 9 Oktober 2003 No. 01638/Pemogan/2003 tercatat atas nama Pura Dalam Sakenan Kelan, Desa Adat Kelan ;

Hal. 7 dari 39 hal. Put. No. 507 PK/Pdt/2011

#### 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

- Sertipikat Hak Milik No. 6610/Desa Pemogan, seluas 918 m<sup>2</sup>, sesuai dengan Surat Ukur Tanggal 9 Oktober 2003 No. 01639/Pemogan/2003 tercatat atas nama Pura Dalam Sakenan Kelan, Desa Adat Kelan ;
10. Meletakkan sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap 3 (tiga) bidang tanah dengan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik, masing-masing :
- Sertipikat Hak Milik No. 6608/Desa Pemogan, seluas 4.466 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Pura Dalam Sakenan Kelan, Desa Adat Kelan ;
  - Sertipikat Hak Milik No. 6609/Desa Pemogan, seluas 2.389 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Pura Dalam Sakenan Kelan, Desa Adat Kelan ;
  - Sertipikat Hak Milik No. 6610/Desa Pemogan, seluas 918 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Pura Dalam Sakenan Kelan, Desa Adat Kelan ;
11. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) dalam perkara ini;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar ganti Kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah), secara tanggung renteng ;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sejumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) sehari secara tanggung renteng setiap lalai memenuhi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan ;
14. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), walaupun ada verzet, banding atau kasasi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV ;
15. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar biaya perkara ;

Subsidaair:

Apabila Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II dan III mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

## Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II:

1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas lagi sebagai Penggugat adapun yang dijadikan dasar dan atau alasan oleh Tergugat I dan II adalah sebagai berikut:
  - Bahwa Gugatan Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar yaitu Gugatan Penggugat No. 18/G.TUN/2006/PTUN/Dps telah di putus dengan amar putusannya menyatakan bahwa gugatan Penggugat dinyatakan ditolak;
  - Bahwa Gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Denpasar yaitu Gugatan No. 290/Pdt.G/2006/PN.Dps juga telah di putus serta telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang amar putusannya menyatakan bahwa dalam perkara gugatan Penggugat di nyatakan tidak dapat diterima ;
  - Bahwa dalam kedua gugatan Penggugat tersebut di atas pada dasarnya kedudukan hukum baik Penggugat dan Tergugat maupun pokok permasalahan serta obyek yang dijadikan masalah adalah sama dengan Gugatan Penggugat yang sekarang ;
2. Bahwa Gugatan Penggugat Subyeknya tidak lengkap dan atau gugatan Penggugat kurang pihak karena pada kenyataannya di atas tanah sengketa telah berdiri bangunan yang peruntukkannya adalah untuk pusat perdagangan dan oleh Tergugat III sebagian dari bangunan tersebut telah di oper kontrak lagi kepada banyak pihak dan itu berarti di atas tanah sengketa selain Tergugat III yang menguasai dan memanfaatkan tanah sengketa tersebut ada juga pihak-pihak lainnya ;
3. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur hal ini dapat dilihat dari adanya ketidak keterkaitan antara posita dengan petitumnya dimana dalam posita tidak ada satupun dalil yang menguraikan tentang dalil-dalil yang berkaitan dengan permohonan sita jaminan sedangkan di lain pihak dalam petitumnya dimohonkan dan dinyatakan tentang adanya sita jaminan ;
4. Bahwa dengan tidak ditariknya para pihak tersebut di atas menunjukkan Penggugat tidak cermat dan kurang memahami kondisi sebenarnya dari pada objek sengketa sehingga dapat berakibat pemeriksaan perkara

Hal. 9 dari 39 hal. Put. No. 507 PK/Pdt/2011

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tersebut menjadi tidak tuntas, dan juga dapat berakibat lebih fatal lagi yakni proses pemeriksaan hanya didasarkan fakta hukum yang tidak jelas dan lengkap padahal tujuan dari proses berperkara adalah agar persoalan yang ada menjadi terang, tuntas dan selesai secara hukum dan keadilan ;

### Eksepsi Tergugat III :

#### Eksepsi Kompetensi Absolut

Majelis Hakim Yang Terhormat harus menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat, berdasarkan alasan-alasan di bawah ini;

A. Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat tetapi merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar;

1. Bahwa materi atau substansi gugatan dalam perkara ini, ternyata mengenai sengketa tata usaha negara dan pembatalan keputusan tata usaha negara (in casu : sertifikat tanah), dimana Penggugat, dalam gugatannya, mempermasalahkan dan mempersengkatakan keputusan Tergugat IV yang memproses dan menerbitkan 3 (tiga) sertifikat tanah dan meminta pembatalan 3 (tiga) sertifikat tanah tersebut yang merupakan keputusan tata usaha negara (vide antara lain butir 8, halaman 3 dan butir 9, halaman 6 dari gugatan Penggugat);
2. Bahwa Pengadilan Negeri Denpasar secara absolut harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini karena sesuai dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 ("UU Peradilan Tata Usaha Negara"), kewenangan untuk memeriksa dan mengadili sengketa tata usaha negara dan pembatalan suatu keputusan tata usaha negara berada pada Pengadilan Tata Usaha Negara.
3. Pasal 47 UU Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :  
"Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara."  
Penjelasan umum UU Peradilan Tata Usaha Negara juga menyebutkan :  
"Dengan demikian, Peradilan Tata Usaha Negara merupakan salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman yang ditugasi untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa dalam bidang Tata Usaha Negara.";
4. Bahwa tidak terdapatnya kewenangan Pengadilan Negeri dalam memeriksa dan memutuskan sengketa mengenai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemrosesan, penerbitan dan pembatalan sertifikat tanah sebagai suatu keputusan tata usaha negara juga telah ditegaskan oleh Mahkamah Agung dalam beberapa putusannya ;

5. Selain itu, mohon perhatian Majelis Hakim Yang Terhormat bahwa Penggugatpun telah mengakui kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa dan memutuskan perkara ini terutama dengan mengajukan gugatan tata usaha negara kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar untuk membatalkan sertifikat tanah dengan alasan yang sama dengan gugatan ini (in casu: pemrosesan dan penerbitan sertifikat tanah tersebut bertentangan dengan hukum). Gugatan mana terdaftar di bawah perkara No. 18/G.TUN/2006/PTUN.Dps, dan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar telah menolak gugatan Penggugat untuk membatalkan sertifikat-sertifikat tanah di atas dengan pertimbangan hukum antara lain bahwa penerbitan sertifikat-sertifikat tanah tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
6. Guna menghindari putusan pengadilan yang kontradiktif (saling bertentangan) mengenai permasalahan yang sama dan demi tertibnya hukum acara, kami mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, dan selanjutnya menyerahkan permasalahan ini untuk diputus oleh Pengadilan Tinggi maupun Mahkamah Agung dalam perkara tata usaha negara No. 18/G.TUN/2006/PTUN.Dps tersebut;
7. Bahwa dengan demikian terbukti secara yuridis Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini mengingat pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa tata usaha negara (in casu: tindakan Tergugat IV yang memproses dan menerbitkan 3 (tiga) sertifikat tanah, dan tuntutan Penggugat untuk membatalkan 3 (tiga) sertifikat tanah milik Tergugat I). Oleh karenanya, Majelis Hakim Yang Terhormat mempunyai kewajiban hukum untuk menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Denpasar tidak mempunyai wewenang dalam memeriksa perkara ini dan karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal tersebut sesuai dengan :
  - a. Pasal 134 HIR yang menentukan :

"Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak masuk dalam kewenangan Pengadilan Negeri, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu dapat diminta agar Hakim menyatakan dirinya

Hal. 11 dari 39 hal. Put. No. 507 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak berwenang dan wajib pula karena jabatannya mengaku bahwa ia tidak berwenang";

b. Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Pengadilan Buku II, yang sebagai berikut:

"16. Wewenang Mutlak/Absolut;

.1. Mengenai hal ini Pengadilan Negeri karena jabatan harus menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa perkara tersebut. Jadi tidak tergantung ada/ tidak adanya eksepsi dari Tergugat;

c. Pendapat para ahli, diantaranya Ridwan Syahrani, S.H., dalam buku karangannya yang berjudul "Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Umum";

"Menurut Pasal 136 HIR/162 RBg semua eksepsi, kecuali tentang : tidak berwenangnya hakim untuk memeriksa perkara (absolut maupun relatif) harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara. Dengan kata lain, apabila Tergugat mengajukan eksepsi tentang kompetensi Pengadilan, maka hakim akan menjatuhkan putusan sela terhadap eksepsi tersebut.";

Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (obscur libell);

Apabila kita cermati secara teliti dan seksama gugatan Penggugat setidaknya tidaknya mengalami ketidakjelasan dan kekaburan dalam beberapa hal sebagai berikut:

**Pertama**, mengalami ketidakjelasan dan kekaburan tentang apa yang sebenarnya menjadi objek sengketa (Objectum litis) maupun Pokok Perkara (Pundamentum Petendi) dalam perkara a quo Apakah mengenai sengketa kepemilikan tanah, mengenai dugaan cacatnya penerbitan Sertifikat tanah, dugaan terjadinya penguasaan tanah secara melawan hukum atau perbuatan melawan hukum lainnya. Penggugat tidak dapat menjelaskan secara jelas, tegas dan terang mengenai apa yang sebenarnya menjadi pokok sengketa dan objek sengketa dalam perkara ini;

**Kedua**, Penggugat telah mencampur-adukan antara kompetensi Pengadilan Negeri (Umum) dengan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) khususnya yang berkaitan dengan dalil Penggugat mengenai adanya permohonan pembatalan Sertifikat Hak Milik atas tanah No. 6608 / Desa Pemogan, No. 6609 / Desa Pemogan, dan No. 6610 / Desa Pemogan yang tercatat atas nama Pura Dalem Sakenan, Desa adat Kelan ;

(vide : posita gugatan angka 7, 8 dan 9 dan petitum gugatan angka 9); Berdasarkan uraian, alasan-alasan hukum dan atau salah satu dari alasan-alasan Tergugat III tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

## Eksepsi Tergugat IV :

Bahwa setelah mempelajari gugatan secara seksama sudah sepatutnyalah gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena :

1. Gugatan Penggugat adalah Ne Bis in Idem, hal ini dapat diperhatikan yaitu baik subyek maupun obyek gugatan Penggugat adalah sama yang telah pernah diperkarakan pada pengadilan yang sama dan telah terdaftar dalam Register perkara No. 290/PDT.G/2006/PN.Dps, perkara tersebut di atas telah diputus dan telah pula mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;
2. Bahwa memperhatikan dalil gugatan Penggugat pada point angka 8 sangatlah jelas tidak selayaknya Penggugat memposisikan lagi Kepala Kantor Pertanahan, Kota Denpasar sebagai pihak Tergugat oleh karena Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar telah pula sebagai Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dengan Register Perkara No.18/G.TUN/2006/P.TUN.Dps (Bahwa terbukti sertifikat-sertipikat tersebut diterbitkan sesuai dengan mekanisme dan prosedur yang mengacu kepada peraturan perundangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 24/1997);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut Tergugat I dan III telah menyangkal dalil –dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) pada pokoknya atas dalil –dalil sebagai berikut :

## Rekonvensi Tergugat I:

1. Bahwa dalil-dalil yang telah di pergunakan dalam Konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam Rekonvensi ;
2. Bahwa tindakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan konvensi yang telah terbukti tanpa didasari alasan-alasan hukum adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi ;
3. Bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mengetahui atau setidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatannya itu bertentangan dengan hukum dan keadilan yang berlaku serta tidak sesuai dengan etika dan kesopanan yang dianut oleh masyarakat Bali pada khususnya dan dapat dikatakan telah memperkosa hak orang lain sehingga menimbulkan kerugian yang tidak sedikit bagi Tergugat I/Penggugat Rekonvensi pada khususnya maupun citra masyarakat Bali pada umumnya serta terhadap

Hal. 13 dari 39 hal. Put. No. 507 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dunia usaha yang berkaitan dengan investasi asing di Bali, yang seharusnya kita bersyukur dalam kondisi perekonomian Bali yang serba tidak menentu ini masih ada Investor asing bersedia menanamkan modal usahanya di Bali yang secara langsung berdampak terhadap penyerapan tenaga kerja, dan peningkatan perekonomian Bali pada umumnya ;

4. Bahwa dengan diajukannya gugatan Konvensi oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk yang ketiga kalinya dengan materi dan pokok masalah yang sama membuktikan bahwa dapat diduga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan sengaja memanfaatkan hukum sebagai kedok untuk memperdaya dan mengganggu hak-hak Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yang telah terbukti dan teruji kebenaran dan keabsahannya secara hukum dengan tujuan semata-mata untuk mendapatkan imbalan dan keuntungan materi dan bukan untuk mencari kebenaran hukum ;
5. Bahwa sebagai akibat dari adanya tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut di atas terbukti berdampak menimbulkan kerugian materiil secara langsung yaitu sebesar Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah) dan kerugian immateriil yaitu sebesar Rp. 10.000.000.000,-(sepuluh milyar);
6. Bahwa Tergugat I/Penggugat Rekonvensi juga harus menanggung beban biaya yang ditimbulkan sebagai akibat dari adanya gugatan Konvensi dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yaitu untuk biaya dalam rangka pengumpulan data-data dan alat bukti yang menyangkut obyek sengketa dan biaya honorarium Pengacara yang jumlah keseluruhannya sebesar Rp. 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah);
7. Bahwa atas perbuatan melawan hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, wajar terhadapnya dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Tergugat I/Penggugat Rekonvensi yang jumlah seluruhnya adalah sebesar Rp. 18.500.000.000.000,- (delapan belas milyar lima ratus juta rupiah);
8. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nantinya oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka Tergugat I/Penggugat Rekonvensi mohon agar Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (dwangsom) kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sehari secara tunai dan sekaligus setiap lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan ;

9. Bahwa untuk menjamin gugatan Rekonvensi ini tidak menjadi illusoir (sia-sia), mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas barang-barang/harta milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yaitu berupa sebidang tanah beserta bangunan yang ada di atasnya yang dikenal dengan nama Puri Agung Pemecutan dengan alamat Jalan Thamrin No.2 Denpasar;

10. Bahwa oleh karena tuntutan Penggugat Rekonvensi berdasarkan atas alasan dan bukti-bukti yang kuat dan kebenarannya tidak dapat disangkal oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, maka Tergugat I/Penggugat Rekonvensi mohon putusan dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada Verzet, banding atau kasasi dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Maka berdasarkan apa yang telah terurai di atas, Tergugat I/Penggugat Rekonvensi mohon dengan hormat kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan hukum Tergugat I/Penggugat Rekonvensi menderita kerugian yang jumlah keseluruhannya adalah sebesar Rp. 18.500.000.000,- (delapan belas milyar lima ratus juta rupiah);
4. Menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan yang telah dilekatkan terhadap barang-barang/harta milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
5. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi yang jumlah keseluruhannya adalah sebesar Rp. 18.500.000.000,- (delapan belas milyar lima ratus juta rupiah) kepada Tergugat I/Penggugat Konvensi secara tunai dan sekaligus ;
6. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sehari setiap lalai memenuhi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan secara tunai dan sekaligus ;

Hal. 15 dari 39 hal. Put. No. 507 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

7. Menyatakan hukum putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada verzet, banding dan kasasi dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
8. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar semua biaya perkara ;

Atau

Dalam pengadilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

## Rekonvensi Tergugat III:

1. Bahwa seluruh dalil-dalil dan alasan hukum yang telah Tergugat III uraikan dalam Konvensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan menjadi satu kesatuan dengan apa yang Tergugat III uraikan dalam bagian Rekonvensi.
2. Bahwa akibat diajukannya gugatan dalam perkara a quo oleh Penggugat Konvensi tanpa didasari oleh alasan-alasan hukum yang kuat, maka perbuatan Penggugat tersebut dapat dikualifikasikan sebagai "Perbuatan melawan hukum" yang telah mengakibatkan berbagai kerugian baik secara materiil maupun moril bagi Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai pihak "Penyewa Beritikad Baik" yang dilindungi undang-undang.

Adapun kerugian-kerugian yang dialami oleh Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi dapat diuraikan sebagai berikut;

### 2.1 Kerugian Materiil:

A. Bahwa akibat adanya gugatan Penggugat, Tergugat III Konvensi/Penggugat telah mengakibatkan tertundanya pelaksanaan soft opening maupun Grand opening Gerai Carrefour Denpasar yang semula direncanakan akan dilaksanakan pada tanggal 1 Maret 2007 dan baru dilaksanakan pada tanggal 26 April 2007 = 57 hari (hampir 2 bulan). Hal tersebut telah mengakibatkan kerugian materiil yang dapat dirinci sebagai berikut :

- Gaji staf dan karyawan yang telah direkrut dan ditetapkan sebagai karyawan yang tetap harus digaji meskipun tidak bekerja akibat terjadinya penundaan sebanyak 1000 orang dengan gaji per orang minimum sebesar Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) = Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Omset pendapatan yang hilang akibat terjadinya penundaan pembukaan Gerai Carrefour selama 57 hari dan omset perhari diperkirakan Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) / hari X 57 hari = Rp. 34.200.000.000,- (tiga puluh empat milyar dua ratus juta rupiah);
- Biaya Listrik selama 2 bulan penundaan @ Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah / bulan) = Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
- Biaya air PAM selama 2 bulan penundaan @ Rp. 50.000.000,- = Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Akibat terjadinya rasa khawatir dan was-was dari para calon penyewa kios yang telah mengakibatkan gagalnya transaksi penyewaan 85 Unit kios di dalam mall @ 20 m<sup>2</sup> = 85 X 20 unit = 1700 m<sup>2</sup> dengan harga Rp. 400.000,- / m<sup>2</sup> / bulan = 1700 X Rp. 400.000,- X 2 bulan = Rp. 1.360.000.000,- (satu milyar tiga ratus enam puluh juta rupiah)
- Biaya pengurusan perkara termasuk akomodasi bagian legal Departemen PT. Carrefour untuk mengurus perkara akibat adanya gugatan Penggugat senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Sehingga kerugian materiil yang dialami Tergugat III sebagai akibat adanya gugatan Penggugat ini bernilai Rp. 37.160.000.000,- (tiga puluh tujuh milyar seratus enam puluh juta rupiah) ;

## 2.2 Kerugian Immateriil;

Kerugian bersifat Immateriil yang dialami Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi akibat adanya gugatan Penggugat Konvensi adalah antara lain:

**Pertama**, adanya kesan di masyarakat, relasi, pemerintah dan pihak-pihak lainnya yang berasumsi bahwa tertundanya pembukaan Carrefour Denpasar seolah-olah disebabkan oleh adanya permasalahan pada pihak Tergugat III Konvensi. Meskipun secara factual tidak, Namun lebih bersifat karena terganggu oleh adanya gugatan Penggugat Konvensi;

**Kedua**, adanya isu-isu penutupan secara paksa oleh pihak-pihak tertentu telah mengakibatkan seluruh manajemen, karyawan, supplier dan pihak-

Hal. 17 dari 39 hal. Put. No. 507 PK/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pihak yang memiliki hubungan kerja dengan pihak Tergugat III dihantui perasaan was-was, khawatir dan tidak tenang;

**Ketiga**, akibat adanya gugatan dari Tergugat Rekonvensi tersebut telah mengakibatkan pihak manajemen, khususnya bagian legal departemen menjadi terpecah konsentrasinya. Karena harus mengurus dan memikirkan gugatan dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.

Bahwa, kerugian-kerugian secara Immateriil yang dialami Tergugat III sebagai akibat adanya gugatan dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut dapat ditaksir senilai Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) ;

Sehingga apabila diakumulasi, maka nilai kerugian materiil ditambah kerugian Immateriil yang dialami pihak Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai akibat adanya gugatan dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi seluruhnya bernilai = Nilai kerugian materiil + nilai kerugian Immateriil = Rp. 37.160.000.000,- (tiga puluh tujuh milyar seratus enam puluh juta rupiah) + Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) = Rp. 42.160.000.000,- (empat puluh dua milyar seratus enam puluh juta rupiah);

2.3 Bahwa agar terjaminnya pelaksanaan kewajiban ganti rugi oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi apabila gugatan Rekonvensi ini dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka sangatlah wajar apabila Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi memohon agar Majelis Hakim dapat melakukan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap asset-asset / harta milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berupa sebidang tanah dan bangunan beserta barang-barang yang terdapat didalamnya yang dikenal dengan Puri Agung Pemecutan yang terletak di jalan Thamrin No.2 Denpasar;

2.4 Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan perkara a quo oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi nantinya, maka Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim agar Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi diwajibkan untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) setiap harinya secara tunai dan sekaligus setiap lalai memenuhi isi putusan perkara a quo, terhitung sejak dibacakannya putusan sampai dilaksanakannya ;

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum tersebut di atas, Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo dan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan secara hukum bahwa akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat telah mengalami kerugian baik secara materiil maupun Immateriil yang keseluruhannya berjumlah Rp.42.160.000.000,- (empat puluh dua milyar seratus enam puluh juta rupiah);
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilekatkan kepada barang/harta-harta milik Tergugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 42.160.000.000,- (empat puluh dua milyar seratus enam puluh juta rupiah) secara tunai kontan dan sekaligus ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) sehari setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan dibacakan sampai dilaksanakan secara tunai, kontan dan sekaligus ;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi dari Tergugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang muncul dalam perkara ini;

Dan apabila Majelis Hakim memiliki keyakinan yang lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 70/Pdt.G/2007/PN.Dps tanggal 8 April 2008 adalah sebagai berikut :

**Dalam Konvensi:**

**Dalam Eksepsi:**

- Menolak eksepsi Tergugat-Tergugat untuk seluruhnya ;

**Dalam Provisi:**

- Menolak permohonan provisi Penggugat;

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah menurut hukum bahwa sebidang tanah terletak di Subak Cuculan No.110 Desa Pemogan Kecamatan Denpasar Selatan, Persil 54 sp Klas I seluas lebih kurang 7.550 m<sup>2</sup> tercatat klesiran tahun 1948 dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah milik Gede Budiarta dan tanah milik Ketut Nadi;

Hal. 19 dari 39 hal. Put. No. 507 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Jalan Raya Gelogor Carik ;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Made Darma dan tanah milik Edy ;
- Sebelah Barat : Jalan Raya Sunset Road ;

Sebagaimana telah disertifikatkan menjadi sertifikat Hak Milik No.6608/Desa Pemogan seluas 4466 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik No.6609/Desa Pemogan seluas 2389 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik No.6610/Desa Pemogan seluas 918 m<sup>2</sup> yang kesemuanya tercatat atas nama Pura Dalem Sakenan Kelan, Desa Adat Kelan adalah merupakan tanah milik Pura Tambangan Badung ;

3. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum masing-masing :
  - a. Sertifikat No.6608/Desa Pemogan, seluas 4466 m<sup>2</sup>, sesuai dengan surat ukur tanggal 9 Oktober 2003 No.01637/Pemogan/2003 tercatat atas nama Pura Dalam Sakenan Kelan, Desa Adat Kelan ;
  - b. Sertifikat No.6609/Desa Pemogan, seluas 2389 m<sup>2</sup> sesuai dengan surat Ukur tanggal 9 Oktober 2003 No.01638/Pemogan/2003 tercatat atas nama Pura Kelan Desa Adat Kelan ;
  - c. Sertifikat No.6610/Desa Pemogan, seluas 918 m<sup>2</sup> sesuai dengan surat Ukur tanggal 9 Oktober 2003 No.01639/Pemogan/2003 tercatat atas nama Pura Dalam Sakenan Kelan, Desa Adat Kelan ;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan tanah tersebut dan kemudian menyerahkan kembali tanah sengketa tersebut kepada Penggugat, bila perlu dibantu oleh aparat keamanan setelah selesainya masa sewa menyewa tanah sengketa pada tanggal 30 April tahun 2027 ;
6. Menghukum Tergugat I Untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menolak gugatan Penggugat Untuk selain dan selebihnya ;

## Dalam Rekonvensi :

1. Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat I dalam Rekonvensi/ Tergugat I dalam Konvensi dan Penggugat II dalam Rekonvensi/ Tergugat II dalam Konvensi untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat III dalam Konvensi untuk seluruhnya ;

## Dalam Konvensi Dan Rekonvensi :

- Menghukum Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dan Tergugat IV dalam Konvensi untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 2.234.000,- (dua juta dua ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 95/Pdt/2008/PT.Dps tanggal 19 November 2008 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding :

1. Ida Cokorda Pemecutan, SH., semula Penggugat;
2. Pure Dalem Sakenan Kelan, Desa Adat Kelan, semula Tergugat I ;
3. Perseroan Terbatas (PT) Carrefour Indonesia, semula Tergugat III;
4. Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar, semula Tergugat IV ;

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 8 April 2008 Nomor : 70/Pdt.G/2007/PN.Dps yang dimohonkan banding tersebut;

## **MENGADILI SENDIRI :**

## Dalam Konvensi :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

## Dalam Rekonvensi :

- Menyatakan gugatan para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima ;

## Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding/ Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat pertama sebanyak Rp. 2.234.000,- (dua juta dua ratus tiga

Hal. 21 dari 39 hal. Put. No. 507 PK/Pdt/2011

### 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

puluh empat ribu rupiah) dan dalam tingkat banding  
sebanyak Rp. 7.000,- (tujuh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 1447 K/  
Pdt/2009 tanggal 17 Maret 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut  
adalah sebagai berikut :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **IDA  
COKORDA PEMECUTAN, SH.**, tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 95/  
Pdt/2008/PT.Dps tanggal 19 November 2008 yang membatalkan putusan  
Pengadilan Negeri Denpasar No. 70/Pdt.G/2007/PN. Dps tanggal 8 April 2008 ;

## MENGADILI SENDIRI :

### Dalam Konvensi:

### Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat-Tergugat untuk seluruhnya ;

### Dalam Provisi :

- Menolak permohonan provisi Penggugat ;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah menurut hukum bahwa sebidang tanah terletak di Subak Cuculan No.110 Desa Pemogan Kecamatan Denpasar Selatan, Persil 54 sp Klas I seluas lebih kurang 7.550 m<sup>2</sup> tercatat klesiran tahun 1948 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Cede Budiarta dan tanah milik Ketut Nadi;
- Sebelah Timur : Jalan Raya Gelogor Carik;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Made Darma dan tanah milik Edy;
- Sebelah Barat : Jalan Raya Sunset Road ;

Sebagaimana telah disertifikatkan menjadi sertifikat Hak Milik No.6608/Desa Pemogan seluas 4466 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik No.6609/Desa Pemogan seluas 2389 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik No.6610/Desa Pemogan seluas 918 m<sup>2</sup> yang kesemuanya tercatat atas nama Pura Dalem Sakenan Kelan, Desa Adat Kelan adalah merupakan tanah milik Pura Tambangan Badung ;

3. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum:

#### 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

4. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum masing - masing :

- a. Sertifikat No.6608/Desa Pemogan, seluas 4466 m<sup>2</sup>, sesuai dengan surat ukur tanggal 9 Oktober 2003 No.01637/Pemogan/2003 tercatat atas nama Pura Dalam Sakenan Kelan, Desa Adat Kelan ;
  - b. Sertifikat No.6609/Desa Pemogan, seluas 2389 m<sup>2</sup> sesuai dengan surat Ukur tanggal 9 Oktober 2003 No.01638/Pemogan/2003 tercatat atas nama Pura Kelan Desa Adat Kelan ;
  - c. Sertifikat No.6610/Desa Pemogan, seluas 918 m<sup>2</sup> sesuai dengan surat Ukur tanggal 9 Oktober 2003 No.01639/Pemogan/2003 tercatat atas nama Pura Dalam Sakenan Kelan, Desa Adat Kelan ;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan tanah tersebut dan kemudian menyerahkan kembali tanah sengketa tersebut kepada Penggugat, bila perlu dibantu oleh aparat keamanan setelah selesainya masa sewa menyewa tanah sengketa pada tanggal 30 April tahun 2027 ;
6. Menghukum Tergugat I Untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

## Dalam Rekonvensi:

1. Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat I dalam Rekonvensi / Tergugat I dalam Konvensi dan Penggugat II dalam Rekonvensi / Tergugat II Konvensi seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat III dalam Konvensi untuk seluruhnya ;

## Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No. 1447 K/Pdt/2009 tanggal 17 Maret 2010 diberitahukan kepada Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding/Pembanding pada tanggal 20 Juli 2010 kemudian terhadapnya oleh

Hal. 23 dari 39 hal. Put. No. 507 PK/Pdt/2011

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Agustus 2010 diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 19 November 2011, permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga ;

Bahwa setelah itu oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding / Terlawan yang pada tanggal 19 November 2010 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari para Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding /Pelawan diajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 28 Desember 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No. 1447 K/Pdt/2009 tanggal 17 Maret 2010 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat / Terbanding/pembanding pada tanggal 02 Juli 2010 kemudian, terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding/Pembanding (dengan perantara kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Desember 2010 diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 28 Desember 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali No. 70/Pdt.G/2007/PN.Dps yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Desember 2010 itu juga;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding / Terbanding yang pada tanggal 12 Januari 2011 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari para Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding/Pelawan diajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 11 Februari 2011;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali I/Termohon Peninjauan Kembali II dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding/ Pembanding telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Putusan Mahkamah Agung di Tingkat Kasasi tersebut, telah disampaikan dan di beritahukan kepada Pemohon secara patut pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal, 20 Juli 2010, setidaknya-tidaknya antara tenggang waktu pemberitahuan tersebut dengan Permohonan Peninjauan Kembali ini belum lewat sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang yaitu 6 ( enam ) bulan setelah pemberitahuan isi putusan tersebut;

2. Bahwa Pemohon menyampaikan peninjauan kembali atas putusan Mahkamah Agung tersebut karena berpendapat dan merasakan bahwa putusan dalam perkara ini :

⇒ Terdapat keadaan baru yang menimbulkan dugaan kuat bahwa jika keadaan itu sudah di ketahui pada waktu sidang / proses pemeriksaan perkara masih berlangsung, maka hasilnya akan berupa putusan yang menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya-tidaknya lain dari putusan yang ada sekarang ini;

⇒ Putusan ini dengan jelas memperlihatkan suatu kekhilafan hakim atau sesuatu kekeliruan yang nyata.

3. Bahwa adapun amar putusan yang dimohonkan Peninjauan Kembali tersebut adalah sebagai berikut:

## MENGADILI

⇒ Mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi IDA COKORDA PEMECUTAN tersebut;

⇒ Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No.95/Pdt/2008/PT.Dps. Tanggal 19 November 2008 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.70/Pdt.G/2007/PN.Dps. Tanggal 8 April 2008;

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM KONVENSİ:

#### Dalam Eksepsi:

⇒ Menolak eksepsi Tergugat-Tergugat untuk seluruhnya;

#### Dalam Provisi:

⇒ Menolak permohonan Provisi Penggugat;

#### Dalam Pokok Perkara. :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum bahwa sebidang tanah terletak di Subak Cuculan No.110 Desa Pemogan Kecamatan Denpasar Selatan, Persil 54 SP Klas I seluas lebih kurang 7.550 M2 tercatat klasiran tahun 1948 dengan batas-batas sebagai berikut:

Hal. 25 dari 39 hal. Put. No. 507 PK/Pdt/2011

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- ⇒ Sebelah Utara : Tanah Milik Gede Budiarta dan tanah milik Ketut Nadi;
- ⇒ Sebelah Timur : Jalan Raya Gelogor Carik;
- ⇒ Sebelah Selatan : Tanah milik Made Dharma dan tanah milik Edy
- ⇒ Sebelah Barat : Jalan Raya Sunset Road;

Sebagaimana telah disertifikatkan menjadi sertifikat hak milik No.6608/Desa Pemogan seluas 4466 M2, sertifikat hak milik No.6609/Desa Pemogan seluas 2389 M2, dan sertifikat hak milik No. 6610/Desa Pemogan seluas 918 M2 yang kesemuanya tercatat atas nama Pura Dalem Sakenan Kelan, Desa Adat Kelan adalah merupakan tanah milik Pura Tambangan Badung;

3. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum masing-masing:

⇒ Sertifikat Hak Milik No.6608/Desa Pemogan seluas 4466 M2, sesuai dengan surat ukur tanggal 9 Oktober 2003 No.01637/Pemogan 2003 tercatat atas nama Pura Dalem Sakenan Kelan, Desa Adat Kelan:

⇒ Sertifikat Hak Milik No.6609/Desa Pemogan seluas 2389 M2, sesuai dengan surat ukur tanggal 9 Oktober 2003 No.01638/Pemogan 2003 tercatat atas nama Pura Dalem Sakenan Kelan, Desa Adat Kelan:

⇒ Sertifikat Hak Milik No.6610/Desa Pemogan seluas 918 M2, sesuai dengan surat ukur tanggal 9 Oktober 2003 No.01639/Pemogan 2003 tercatat atas nama Pura Dalem Sakenan Kelan, Desa Adat Kelan:

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan tanah tersebut dan kemudian menyerahkan kembali tanah sengketa tersebut kepada Penggugat, bila perlu dibantu oleh aparat keamanan setelah selesainya masa sewa menyewa tanah sengketa pada tanggal 30 April tahun 2027;

6. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

7. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

## Dalam Rekonvensi:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat I dalam Rekonvensi / Tergugat I dalam Konvensi dan Penggugat II dalam Rekonvensi / Tergugat II Konvensi seluruhnya;
2. Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat III dalam Konvensi untuk seluruhnya;

## Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menghukum Termohon Kasasi / Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Pemohon berpendapat sebagai berikut:

1. Bahwa salah satu pertimbangan Hakim Agung dalam pertimbangan putusannya tersebut antara lain menyangkut tentang alat bukti surat P.7, P.8, P.9 dan keterangan saksi Penggugat yang menilai Penggugat adalah Pengempon Tunggal yang mewakili Pura Tambangan Badung, padahal yang menjadi permasalahan hukum dalam hal ini adalah Surat Kuasa Penggugat yang tidak menyatakan kapasitas Penggugat sebagai Pengempon Tunggal yang mewakili Pura Tambangan Badung, melainkan dalam kapasitas sebagai pribadi, sedangkan dalam gugatannya Penggugat memposisikan dirinya sebagai Pengempon Tunggal yang mewakili Pura Tambangan Badung, Pertimbangan Hakim Agung tersebut jelas-jelas memperlihatkan suatu kekhilafan atau sesuatu kekeliruan yang nyata karena tidak menjawab substansi hukum yang dipermasalahkan, yaitu mengenai surat kuasa yang berkaitan dengan kapasitas / kedudukan hukum Penggugat yang berbeda dengan kapasitas / kedudukan hukum Penggugat dalam gugatan;
2. Bahwa Hakim Agung dalam putusannya telah khilaf dan keliru karena tidak memberikan pertimbangan hukum terhadap amar putusan yang dikabulkan yaitu terhadap amar putusan dalam pokok perkara angka 2, 3, 5 dan 6
3. Bahwa pertimbangan Hakim Agung dalam pertimbangan putusannya memberikan penilaian yang menyatakan bahwa tidak terdapat kerancuan gugatan dalam gugatan Penggugat pertimbangan Hakim Agung tersebut jelas-jelas memperlihatkan suatu kekhilafan atau sesuatu kekeliruan yang nyata karena tanpa memberikan alasan dan argumentasi hukum berdasarkan fakta hukum yang ada, sedangkan sebaliknya berdasarkan fakta hukum yang ada dimana dalam posita gugatan sangat jelas dan tegas menguraikan mengenai dua

Hal. 27 dari 39 hal. Put. No. 507 PK/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

substansi permasalahan hukum yang menjadi masalah yaitu : pertama mengenai permasalahan yang berkaitan dengan sengketa kepemilikan tanah yang menjadi kewenangan Peradilan Umum sedangkan yang kedua adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pejabat Administrasi Negara dalam hal ini Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Denpasar karena telah memproses dan menerbitkan sertifikat atas tanah sengketa tersebut dan kemudian dipertegas lagi dalam petitum gugatan angka 9 minta dinyatakan tidak sah dan batal sertifikat hak milik No.6608, No.6609 dan No.6610 / Desa Pemogan yang kesemuanya atas nama Pura Dalem Sakenan Kelan, bahwa sengketa tersebut adalah termasuk sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan Undang-Undang No.5 tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 tahun 2004 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI.No.383 K/ Sip/1971 tanggal 3 Nopember 1971;

4. Bahwa pertimbangan Hakim Agung dalam pertimbangan putusannya memberikan penilaian yang menyatakan bahwa alas hak permohonan sertifikat adalah Akta Sewa Menyewa tanah tanggal 13 Februari 2006 yang dibuat dihadapan Notaris adalah sangat keliru dan tidak benar karena yang dijadikan alas hak atas permohonan sertifikat oleh Pemohon adalah berdasarkan atas penguasaan fisik dan bukti surat berupa buku klasiran tahun 1948, Surat Keterangan Pekaseh Subak Cuculan, Surat Pernyataan dari Bendesa Adat Keian, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, Berita Acara Rapat Desa Adat Kelan, Patra Wiwaha Penglisir Desa Adat Kelan dan berdasarkan persyaratan-persyaratan lainnya yang telah ditentukan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Denpasar.
5. Bahwa putusan Hakim Agung dalam perkara ini adalah kontradiktif dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah lebih dahulu mempunyai kekuatan hukum tetap dengan materi permasalahan yang sama yaitu mengenai sah tidaknya sertifikat dengan permintaan pembatalan terhadap sertifikat-sertifikat hak milik No.6608, No.6609 dan No.6610 / Desa Pemogan yang kesemuanya atas nama Pura Dalem Sakenan Kelan, adapun putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut yaitu: Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.432 K/TUN/2007, Tanggal 4 Maret 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No.47/ B.TUN/2007 PT.TUN.SBY. Tanggal 10 Mei 2007, Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No.18/G.TUN/2006/



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

PTUN.Dps. Tanggal 16 Pebruari 2007 yang pada pokoknya dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa Tergugat (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Denpasar) dalam menerbitkan obyek sengketa a-quo (sertifikat-sertifikat hak milik No.6608, No.6609 dan No.6610 / Desa Pemogan yang kesemuanya atas nama Pura Dalem Sakenan Kelan) telah sesuai dengan prosedur sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yaitu pasal 24 ayat (2), Pasal 25, Pasal 26, dan 31 ayat (2) jo. Pasal 30 ayat (3) huruf c Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kepastian hukum atas dasar putusan tersebut maka sangat jelas bahwa Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Denpasar terbukti tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan dengan demikian sertifikat-sertifikat hak milik No.6608, No.6609 dan No.6610 / Desa Pemogan yang kesemuanya atas nama Pura Dalem Sakenan Kelan tersebut adalah sah menurut hukum, untuk dapat dijadikan pertimbangan dengan ini kami lampirkan untuk kami serahkan ketiga salinan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, karena Hakim Agung dalam pertimbangannya tidak memberikan pertimbangan dan penilaian terhadap adanya Putusan Tata Usaha Negara tersebut;

6. Bahwa Putusan Hakim Agung dalam perkara ini telah khilaf dan keliru dalam memberikan Putusannya karena mengabulkan sesuatu hal yang tidak dituntut dan atau dalam amar putusannya tidak sesuai dengan apa yang diminta oleh Penggugat sebagaimana diuraikan dalam petitum gugatannya hal ini terlihat dengan jelas dimana dalam petitum gugatan penggugat angka 4 dengan amar Putusan Hakim Agung angka 5 adalah tidak sesuai begitu juga petitum gugatan penggugat angka 9 dengan amar Putusan Hakim Agung angka 4 adalah tidak sesuai pula.
7. Bahwa Putusan Hakim Agung dalam perkara ini telah khilaf dan keliru dalam memberikan putusannya yaitu mengabulkan tuntutan Penggugat yang tertuang dalam gugatan pada petitum angka 7 tanpa disertai dengan pertimbangan hukum hal ini dituangkan dalam Putusan Hakim Agung pada amar putusan angka 2 dan dilain pihak Hakim Agung juga tidak memberikan penilaian dan pertimbangan terhadap bantahan dari Pemohon berkaitan dengan petitum tersebut yang nyata-nyata Pemohon dapat membuktikan kebenaran hukum atas kepemilikan obyek perkara tersebut;

Hal. 29 dari 39 hal. Put. No. 507 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Terdapat keadaan baru yang menimbulkan dugaan kuat bahwa jika keadaan itu ada pada waktu sidang / proses pemeriksaan perkara masih berlangsung, maka hasilnya akan berupa putusan yang menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya lain dari putusan yang ada sekarang ini yaitu: dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Denpasar yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang mana Subyek Hukum, pokok masalah dan obyek yang menjadi permasalahan adalah yang sama dengan perkara a quo yaitu Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 188/Pdt.G/2008/ PN.Dps. Tanggal 14 Oktober 2008 yang salah satu dasar pertimbangannya menyatakan bahwa:

"yang berhak menyatakan tidak sah atau batal sebuah produk Administrasi Negara atau Keputusan Tata Usaha Negara adalah kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara----- " Ketentuan mana juga berlaku terhadap dalam hal dikeluarkan oleh Instansi Agraria secara sah adalah termasuk kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan kewenangan Pengadilan Negeri Denpasar, untuk dapat dijadikan pertimbangan dengan ini kami lampirkan sekaligus kami serahkan salinan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.188/Pdt.G/2008/PN.Dps. Tanggal 14 Oktober 2008

Adapun amar putusannya adalah sebagai berikut :

## MENGADILI

### Dalam Eksepsi:

- ⇒ Menerima Eksepsi Para Tergugat;
- ⇒ Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang untuk mengadili perkara No. 188/Pdt.G/2008/PN.Dps tersebut;
- ⇒ Membebankan biaya perkara dalam perkara ini sejumlah Rp.804.000,- (delapan ratus empat ribu rupiah) pada Penggugat.

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.188/Pdt.G/2008/PN.Dps. Tanggal 14 Oktober 2008 adalah hampir bersamaan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar dalam perkara a quo dan salinan resmi atas putusan tersebut baru diberikan kepada kuasa hukum Pemohon pada tanggal 3 Desember 2008, sehingga putusan tersebut belum bisa disertakan oleh Pemohon sebagai alat bukti pada waktu itu

Berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai di atas, dengan ini Pemohon Peninjauan Kembali mohon dengan hormat kepada yang terhormat Bapak Ketua Mahkamah Agung RI Cq. Yang terhormat Majelis Hakim Agung di Mahkamah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya mempertimbangkan dalil-dalil terurai dalam Memori Peninjauan Kembali ini dan selanjutnya memutuskan dan mengadili sendiri yang amar putusannya adalah sebagai berikut:

1. Menerima Memori Peninjauan Kembali Pemohon semula Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat asal;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1447 K/Pdt/2009, Tanggal 17 Maret 2010 untuk seluruhnya;
3. Menolak Gugatan Penggugat asal/Terbanding/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No.95/Pdt/2008/PT.Dps. Tanggal 19 November 2008 untuk seluruhnya;
4. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara yang timbul pada semua tingkat pengadilan;

## Atau :

Bilamana Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar dapat kiranya dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*) dengan iringan ucapan terimakasih.

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali II/Termohon Peninjauan Kembali I/ Penggugat/Pembanding/Terbanding telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1447 K/Pdt/2009 Tanggal 17 Maret 2010 telah disampaikan dan diberitahukan kepada Pemohon secara patut pada tanggal 2 Juli 2010, setidaknya -tidaknya antara tenggang waktu pemberitahuan tersebut dengan Permohonan Peninjauan Kembali ini belum lewat sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang, yaitu 6 (enam) bulan setelah pemberitahuan isi putusan tersebut;

## DASAR HUKUM PERMOHONAN PENINJAUAN KEMBALI

1. Permohonan Peninjauan Kembali ini Pemohon ajukan sebagaimana yang dimaksudkan dalam pasal 67 huruf f Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung yang kemudian telah dirubah dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, yang antara lain disebutkan :

- **"Apabila dalam suatu putusan terdapat kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata" ;**

Hal. 31 dari 39 hal. Put. No. 507 PK/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Bahwa pertimbangan Hakim Agung dalam putusannya ( alinea terakhir halaman 22 ) adalah tidak benar dan telah keliru memberikan pertimbangan tentang alas hak permohonan Sertipikat adalah Akta Sewa Menyewa tanah tanggal 13 Februari 2006, yang dibuat dihadapan Notaris yang diberikan hak sewa sah tanggal 30 April 2006 sampai dengan tanggal 30 April 2027 (selama 20 tahun), karena yang dijadikan alas hak permohonan sertifikat oleh Tergugat I adalah Pipil No.423, Persil No. 110, seluas 7.550 m<sup>2</sup> dan Surat Keterangan Pekaseh Subak Cuculan, yang menyatakan memang benar bahwa tanah seluas 7.550 m<sup>2</sup> terletak di Subak Cuculan, Pasedahan Yeh Merta Gangga dengan Pipil No.423, Persil 110 adalah atas-nama Tergugat I (Pura Dalem Sakenan Kelan ) padahal menurut keterangan saksi I Ketut Dogol, Pekaseh Subak Cuculan dimuka persidangan Perkara Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada hari Selasa tanggal 30 Januari 2006, di bawah sumpah saksi I Ketut Dogol menerangkan bahwa di Subak Cuculan tidak ada Nomor Persil 110, karena No. 110 adalah Nomor Subak, dan saksi menerangkan bahwa tanah sengketa terletak di Persil No.54sp, dengan demikian dasar kepemilikan yang menjadi alas hak atas tanah sengketa oleh Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak sah menurut hukum, karena sesuai dengan bukti-bukti, baik bukti surat maupun keterangan saksi-saksi bahwa tanah sengketa merupakan tanah milik Duwe Pura Tambangan Badung (Bukti P.26), tercatat sejak klasiran tahun 1948, demikian pula bukti P.1, yakni Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1999 No.51.71.010.040-0031.0 tentang nama wajib pajak atas tanah sengketa tercatat atas-nama Duwe Pura Tambangan Badung Bukti P.1) serta Fotocopy Surat Pemeberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) tahun 1999 tanggal 10 Mei 1999 No.51.71.010.001.040-0031 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar oleh wajib pajak atas-nama Duwe Pura Tambangan Badung (Bukti P.2) Demikian pula dengan keterangan Saksi I Ketut Sania dan I Nyoman Rasna yang menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik Duwe Pura Tambangan Badung yang digarap oleh saksi-saksi secara turun temurun, bahkan saksi I Ketut Sania mendapatkan ganti rugi / kompensasi Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dari Tergugat I untuk meninggalkan tanah sengketa;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Majelis Hakim Agung telah melakukan kekeliruan dan kekhilafan yang nyata dalam putusan Kasasi No. 1447 K/Pdt/2009 Tanggal 17 Maret 2010 karena dalam putusan angka 4. menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum masing-masing :
  - a. Sertipikat Hak Milik No. 6608 / Desa Pemogan seluas 4466 M2 Surat Ukur Tanggal 9 Oktober 2003 No. 01637 / Pemogan/2003 tercatat atas nama **Pura Dalem Sakenan Kelan, Desa Adat Kelan ;**
  - b. Sertipikat Hak Milik No. 6609 / Desa Pemogan seluas 2389 M2 Surat Ukur Tanggal 9 Oktober 2003 No.01638 / Pemogan / 2003 tercatat atas nama **Pura Dalem Sakenan Kelan, Desa Adat Kelan ;**
  - c. Sertipikat Hak Milik No. 6610 / Desa Pemogan seluas 918 M2 Surat Ukur Tanggal 9 Oktober 2003 No. 01639 / Pemogan / 2003 tercatat atas nama **Pura Dalem Sakenan Kelan, Desa Adat Kelan ;**

sementara dalam amar putusan dalam pokok perkara angka 5 menyatakan :

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan tanah tersebut dan kemudian menyerahkan kembali tanah tersebut kepada Penggugat, bila perlu dibantu oleh aparat keamanan setelah selesainya masa sewa menyewa tanah sengketa pada tanggal 30 April 2027;

Oleh karena itu jelas terdapat kekhilafan dan kekeliruan yang nyata oleh sebab dalam amar putusan dalam pokok perkara angka 5 saling bertentangan dengan putusan dalam pokok perkara yang lainnya , yakni masing-masing :

- Putusan dalam pokok perkara angka.2 pada pokoknya menyatakan bahwa tanah sengketa adalah merupakan tanah milik Pura Tambangan Badung;
- Putusan dalam pokok perkara angka 3 pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Putusan dalam pokok perkara angka 4 pada pokoknya menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No.6608/Desa Pemogan; Sertipikat Hak Milik No.6609/Desa Pemogan dan Sertipikat Hak Milik No.6610 yang kesemuanya

Hal. 33 dari 39 hal. Put. No. 507 PK/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercatat atas-nama Pura Dalem Sakenan Kelan, Desa Adat Kelan dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

oleh karena itu seharusnya segala bentuk perjanjian dan perikatan yang berkaitan dengan tanah sengketa dengan bukti hak berupa sertipikat tersebut di atas termasuk Akta Sewa Menyewa Tanggal 13 Pebruari 2006 No.72 yang dibuat oleh dan dihadapan I GUSTI NGURAH PUTRA WIJAYA, SH antara TERGUGAT I sekarang TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dan TERGUGAT II sekarang TURUT TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI I adalah tidak sah dan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Pemohon Peninjauan Kembali mohon kepada Yang terhormat Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia atau Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

- Menerima permohonan Peninjauan Kembali dari PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI;
- Membatalkan dan memperbaiki Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1447 K/Pdt/2009 Tanggal 17 Maret 2010 untuk sebagian;

### MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan gugatan **Penggugat**, sekarang **PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Bahwa **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV** sekarang **TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI, TURUT TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI I, TURUT TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI II dan TURUT TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI III** telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik **Penggugat**, sekarang **PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI**;
3. Menyatakan bahwa tanah sengketa yang telah dikuasai dan dimanfaatkan untuk pembangunan Hypermarket Carrefour oleh **Tergugat III** sekarang **TURUT TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI II** adalah hak milik yang sah dari **Penggugat** sekarang **PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI** ;
4. Menghukum **Tergugat III** sekarang **TURUT TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI II** atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah sengketa dan kemudian menyerahkan kembali tanah sengketa tersebut kepada **Penggugat** sekarang **PEMOHON**

#### 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

**PENINJAUAN KEMBALI**, bila perlu pelaksanaannya dibantu oleh aparat keamanan;

5. Menyatakan tidak sah dan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Sewa Menyewa tanggal 13 Pebruari 2006 No.72 yang dibuat oleh dan dihadapan **I Gusti Ngurah Putra Wijaya, SH** Notaris di Denpasar antara **Tergugat I** sekarang **TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dan Tergugat II** sekarang **TURUT TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI I**;

6. Menyatakan sah menurut hukum, sebidang tanah terletak di Subak Cuculan No. 110, Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Persil 54 sp, Klas I, seluas : 7.550 M<sup>2</sup> tercatat sejak klasiran tahun 1948, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Gede Budiarta dan Tanah Milik Ketut Nadi;
- Sebelah Timur : Jalan Raya Gelogor Carik;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Made Darma dan Tanah Milik Edy;
- Sebelah Barat : Jalan Raya Sunset Road;

yang telah disertifikatkan menjadi Sertipikat Hak Milik No.6608/Desa Pemogan seluas : 4.466 M<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Milik No.6609/ Desa Pemogan seluas : 2.389 M<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Milik No.6610/ Desa Pemogan seluas : 918 M<sup>2</sup>, yang kesemuanya tercatat atas-nama **Pura Dalem Sakenan Kelan, Desa Adat Kelan**, adalah merupakan tanah milik **Pura Tambangan Badung**;

7. Menyatakan tidak sah dan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum, masing-masing :

- Sertipikat Hak Milik No.6608/Desa Pemogan, seluas : 4.466 M<sup>2</sup>, sesuai dengan Surat Ukur Tanggal 9 Oktober 2003 No.01637/ Pemogan/2003 tercatat atas-nama **Pura Dalem Sakenan Kelan, Desa Adat Kelan**;
- Sertipikat Hak Milik No.6609/Desa Pemogan, seluas : 2.389 M<sup>2</sup>, sesuai dengan Surat Ukur Tanggal 9 Oktober 2003 No.01638/ Pemogan/2003 tercatat atas-nama **Pura Dalem Sakenan Kelan, Desa Adat Kelan**;
- Sertipikat Hak Milik No.6610/Desa Pemogan, seluas : 918 M<sup>2</sup>, sesuai dengan Surat Ukur Tanggal 9 Oktober 2003 No.01639/ Pemogan/2003 tercatat atas-nama **Pura Dalem Sakenan Kelan, Desa Adat Kelan**;

Hal. 35 dari 39 hal. Put. No. 507 PK/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum **Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III** sekarang **TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI I, TURUT TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI I, TURUT TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI II dan TURUT TERMOHON PENINJAUAN III** untuk membayar ganti kerugian kepada **Penggugat** sekarang PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI sejumlah Rp. 25.000.000.000,- ( dua puluh lima milyar rupiah ), secara tanggung renteng;

9. Menghukum **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV** sekarang **TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI, TURUT TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI I, TURUT TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI II dan TURUT TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI III** untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkatan;

Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut, Mahkamah Agung berpendapat :

1. Mengenai alasan Pemohon Peninjauan Kembali I :

Alasan Pemohon peninjauan kembali I dapat dibenarkan, Judex Facti telah salah menerapkan hukum karena terdapat kekhilafan Hakim dalam putusan Mahkamah Agung No. 1447 K/Pdt/2009 tanggal 17 Maret 2010 dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung No. 432 K/TUN/2007 tanggal 4 Maret 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi TUN Surabaya No. 47 /B.TUN/2007/PT.TUN.DPS tanggal 10 Mei 2007 Jo putusan PTUN No. 18/G.TUN/2006/PTUN.DPS tanggal 10 Mei 2007 (surat bukti Pemohon Peninjauan Kembali I) yang telah menolak gugatan Ida Cokroda Pemecutan,SH. yang dalam pertimbangannya menyatakan bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Sengketa Kota Denpasar) dalam menerbitkan Surat Keputusan objek sengketa a quo (Sertifikat Hak Milik No. 6608 desa Pemogan, Sertifikat Hak Milik 6609/desa Pemogan, Sertifikat Hak Milik 6610/desa Pemogan) telah sesuai dengan prosedur sebagaimana diatur dalam peraturan per Undang –Undangan yaitu pasal 24 (ayat 2), 25, 26, 31 (ayat 2) Jo. 30 (3) C Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan asas –asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kepastian hukum;
- Bahwa putusan Mahkamah Agung No. 432 K/TUN/2007 tersebut telah mempunyai kekuatan hukum pasti lebih dahulu dari Keputusan Mahkamah Agung No. 1447 K/Pdt/2009;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 6608, Sertifikat Hak Milik No. 6609, Sertifikat Hak Milik No. 6610 tersebut di atas tercatat atas nama Pura Dalem Sakenan Kelan desa Adat Kelan;
- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo. Undang - Undang No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok -pokok agraria dinyatakan bahwa sertifikat adalah tanda bukti hak tanah dan Sertifikat Hak Milik merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka demi kepastian hukum di Negara Republik Indonesia ini maka tanah sengketa dalam perkara a quo adalah milik Pura Dalem Sakena Kelan Desa Adat Kelan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik tersebut di atas;

## 2. Mengenai alasan Pemohon Peninjauan Kembali II :

Tidak dapat dibenarkan karena tidak terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dalam putusan Judex Juris; seperti yang disyaratkan dalam pasal 67 huruf F Undang - Undang no. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang - Undang No. 5 Tahun 2009 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan-alasan peninjauan kembali lainnya menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali I : **PURA DALEM SAKENAN KELAN, DESA ADAT KELAN** dan menolak permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali II : **IDA COKORDA PEMECUTAN,SH.,** serta membatalkan putusan Mahkamah Agung No. 1447 K/Pdt/2009 tanggal 17 Maret 2010 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Peninjauan Kembali II adalah pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam peninjauan kembali;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## **MENGADILI :**

Hal. 37 dari 39 hal. Put. No. 507 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan

Kembali I : **PURA DALEM SAKENAN KELAN, DESA ADAT KELAN** tersebut;

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan

Kembali II : **IDA COKORDA PEMECUTAN,SH.,** tersebut;

Membatalkan putusan Mahkamah Agung No. 1447 K/Pdt/2009 tanggal 17 Maret 2010;

## MENGADILI KEMBALI :

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;

Menghukum Termohon Peninjauan Kembali I/Pemohon Peninjauan Kembali II/ Penggugat/Pembanding/Terbanding, untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ditetapkan sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **11 Januari 2012** oleh **DR.H. Mohammad Saleh, SH.,MH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Suwardi,SH.,MH.** dan **Prof.Dr.H. Abdul Manan,SH.,S.IP., M.Hum** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Eko Budi Supriyanto, SH.,MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota

Ketua

Ttd./ H. Suwardi,SH.,MH.

Ttd./ DR.H. Mohammad Saleh, SH.,MH.

Ttd./ Prof.Dr.H. Abdul Manan,SH.,S.IP., M.Hum

Biaya-biaya ;

Panitera Pengganti;

1. M e t e r a i..... Rp. 6.000, Ttd./ Eko Budi Supriyanto, SH.,MH.

2. Redaksi..... Rp. 5.000,

3. Administrasi

Peninjauan kembali. Rp.2.489.000.

Jumlah ..... Rp.2.500.000,

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

**PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH**

### 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

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 39 dari 39 hal. Put. No. 507 PK/Pdt/2011