



PUTUSAN

Nomor 4653 K/Pdt/2023

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **DEWA KETUT ARIANA (DEWA AJI TIRA)**, bertempat tinggal di Banjar Kutaraga, Desa Bongkasa, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Bali;
2. **Drs. DEWA MADE SUWANDA**, bertempat tinggal di Banjar Pande, Desa Saksin, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Bali;
3. **DEWA MADE RAI**, bertempat tinggal di Banjar Kutaraga, Desa Bongkasa, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Bali;
4. **I WAYAN SUSILAI MADE SALIN**, bertempat tinggal di Banjar Sindu, Desa Saksin, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Bali;
5. **I NYOMAN MULA**, bertempat tinggal di Banjar Kutaraga, Desa Bongkasa, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Bali;
6. **I NYOMAN LODRA**, bertempat tinggal di Banjar Sindu, Desa Saksin, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Bali;
7. **I NYOMAN GANDOT (PAN RUS)**, bertempat tinggal di Banjar Kutaraga, Desa Bongkasa, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Bali;

Dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada I Gede Putu Arsana, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum I Gede Putu Arsana, S.H. dan Partners, beralamat di Jalan Trijata, Nomor 7, Br/Link. Kerta Buana, Kelurahan/Desa Dangin Puri Kangin, Kecamatan Denpasar Utara, Kota

Halaman 1 dari 19 hal. Put. Nomor 4653 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denpasar, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juni 2023;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

TJOKORDA RAKA KERTHYASA, bertempat tinggal di Lingkungan Ubud Kelod, Kelurahan/Desa Ubud, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ida Bagus Gaga Aditya Prayudha, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor GAP Law Firm, beralamat di Jalan Ken Dedes, Nomor 1, Gianyar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juli 2023;

Termohon Kasasi;

D a n

I NYOMAN WIDANA, bertempat tinggal di Banjar Sindu, Desa Saksin, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Bali;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Gianyar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Meletakkan sita revindikasi (*revindicoir beslag*) terhadap seluruh tanah-tanah objek sengketa;
3. Menyatakan hukum sah dan berharga sita revindikasi (*revindicoir beslag*) yang diletakkan terhadap seluruh tanah-tanah objek sengketa dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pura Taman Kemuda Saraswati atau yang ditulis juga dalam

Halaman 2 dari 19 hal. Put. Nomor 4653 K/Pdt/2023

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat hak milik sebagai Pura Taman Kemuda Sarasuati (Penggugat) adalah pemilik yang sah atas:

1. Tanah objek sengketa I dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 134/Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3498/1995 tertanggal 14 September 1995, luas 5.160 m² (lima ribu seratus enam puluh meter persegi), atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Sarasuati;
2. Tanah objek sengketa II dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 177/Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3470/1995 tertanggal 14 September 1995, luas 1.340 m² (seribu tiga ratus empat puluh meter persegi), atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Sarasuati;
3. Tanah objek sengketa III dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 179/Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3472/1995 tertanggal 14 September 1995, luas 2.330 m² (dua ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi), atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Sarasuati;
4. Tanah objek sengketa IV dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 171/Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3464/1995 tertanggal 14 September 1995, luas 1.675 m² (seribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi), atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Sarasuati;
5. Tanah objek sengketa V dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 180/Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3474/1995 tertanggal 14 September 1995, luas 2.360 m² (dua ribu tiga ratus enam puluh meter persegi), atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Sarasuati;
6. Tanah objek sengketa VI dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 169/Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3492/1995 tertanggal 14 September 1995, luas 2.050 m² (dua ribu lima puluh meter persegi), atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Sarasuati;

Halaman 3 dari 19 hal. Put. Nomor 4653 K/Pdt/2023

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

7. Tanah objek sengketa VII dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 167/Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3460/1995 tertanggal 14 September 1995, luas 3.560 m² (tiga ribu lima ratus enam puluh meter persegi), atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Sarasuati;
8. Tanah objek sengketa VIII dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 181/Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3492/1995 tertanggal 14 September 1995, luas 565 m² (lima ratus enam puluh lima meter persegi), atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Sarasuati;
9. Tanah objek sengketa IX dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 196/Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3497/1995 tertanggal 14 September 1995, luas 6.580 m² (enam ribu lima ratus delapan puluh meter persegi), atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Sarasuati;
10. Tanah objek sengketa X dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 132/Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3473/1995 tertanggal 14 September 1995, luas 2.380 m² (dua ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi), atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Sarasuati;
11. Tanah objek sengketa XI dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 178/Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3471/1995 tertanggal 14 September 1995, luas 1.120 m² (seribu seratus dua puluh meter persegi), atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Sarasuati;
12. Tanah objek sengketa XII dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 170/Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3463/1995 tertanggal 14 September 1995, luas 1.600 m² (seribu enam ratus meter persegi), atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Sarasuati;
13. Tanah objek sengketa XIII dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 200/Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali,

Halaman 4 dari 19 hal. Put. Nomor 4653 K/Pdt/2023

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)



berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3509/1995 tertanggal 14 September 1995, luas 3.425 m² (tiga ribu empat ratus dua puluh lima meter persegi), atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Sarasuati;

14. Tanah objek sengketa XIV dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 482/Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 2603/1995 tertanggal 14 September 1995, luas 1.040 m² (seribu empat puluh meter persegi), atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Sarasuati;

3. Menyatakan secara hukum bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan memanfaatkan fisik tanah objek sengketa I sampai dengan tanah objek sengketa VIII tanpa izin Penggugat dan mengklaim kepemilikan atas tanah objek sengketa I sampai dengan tanah objek sengketa VII sebagai tanah warisan tanpa alas hak yang jelas adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat dan/atau siapapun juga yang menguasai tanah-tanah objek sengketa untuk menyerahkan tanah-tanah objek sengketa *a quo* kepada Penggugat secara seketika tanpa suatu syarat dan beban apapun juga dalam keadaan kosong dan bebas dari segala bangunan-bangunan yang berdiri di atasnya, dan apabila diperlukan dengan bantuan alat negara;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian materiil dan *immateriil* secara tanggung renteng kepada Penggugat senilai total Rp29.000.000.000,00 (dua puluh sembilan miliar rupiah) adalah sah;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari, jika Para Tergugat tidak melaksanakan dan/atau adanya keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan hukum bahwa putusan pengadilan dalam perkara ini bersifat serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan dari pihak lain maupun Para Tergugat mengajukan bantahan dan mengajukan upaya hukum berupa banding,

Halaman 5 dari 19 hal. Put. Nomor 4653 K/Pdt/2023



kasasi maupun peninjauan kembali (*request civil*);

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Atau: apabila Pengadilan Negeri Gianyar berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Gugatan Penggugat tidak sempurna karena:

1. Penggugat dengan Para Tergugat tidak ada hubungan hukum;
2. Kekurangan subjek gugatan;
3. Objek gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Gianyar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I Rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi, Penggugat III Rekonvensi, Penggugat IV Rekonvensi, Penggugat V Rekonvensi, Penggugat VI Rekonvensi dan Penggugat VIII Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa tanah-tanah sengketa yang dikuasai oleh Penggugat I Rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi, Penggugat III Rekonvensi, Penggugat IV Rekonvensi, Penggugat V Rekonvensi, Penggugat VI Rekonvensi dan Penggugat VIII Rekonvensi adalah sah milik dari Penggugat I Rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi, Penggugat III Rekonvensi, Penggugat IV Rekonvensi, Penggugat V Rekonvensi, Penggugat VI Rekonvensi dan Penggugat VIII Rekonvensi yang diperoleh secara mewaris dari orang tua/leluhur;
3. Menyatakan secara hukum bahwa sertifikat-sertifikat atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati yang diterbitkan di atas tanah sengketa yakni:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor 134/Desa Sayan, Gambar Situasi tanggal 14 September 1995, Nomor 3498/1995, luas 5.160 m² (lima ribu seratus enam puluh meter persegi),
- Sertipikat Hak Milik Nomor 177/Desa Sayan, Gambar Situasi tanggal 14 September 1995, Nomor 3470/1995, luas 1.340 m² (seribu tiga ratus empat puluh meter persegi),
- Sertipikat Hak Milik Nomor 179/Desa Sayan, Gambar Situasi tanggal 14 September 1995, Nomor 3472/1995, luas 2.330 m² (dua ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi),
- Sertipikat Hak Milik Nomor 171/Desa Sayan, Gambar Situasi tanggal 14 September 1995, Nomor 3464/1995, luas 1.675 m² (seribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi),
- Sertipikat Hak Milik Nomor 180/Desa Sayan, Gambar Situasi tanggal 14 September 1995, Nomor 3474/1995, luas 2.360 m² (dua ribu tiga ratus enam puluh meter persegi),
- Sertipikat Hak Milik Nomor 169/Desa Sayan, Gambar Situasi tanggal 14 September 1995, Nomor: 3492/1995, luas 2.050 m² (dua ribu lima puluh meter persegi),
- Sertipikat Hak Milik Nomor 181/Desa Sayan, Gambar Situasi tanggal 14 September 1995, Nomor 3492/1995, luas 565 m² (lima ratus enam puluh lima meter persegi),

adalah tidak sah, cacat hukum, dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

4. Menyatakan secara hukum bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi yang memohon penerbitan sertifikat atas tanah sengketa secara melawan hak serta tindakan penghancuran dan pembuldozeran yang dilakukan terhadap lahan, tanaman, rumah dan bangunan-bangunan lainnya milik Penggugat I Rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi, Penggugat III Rekonvensi, Penggugat IV Rekonvensi, Penggugat V Rekonvensi, Penggugat VI Rekonvensi dan Penggugat VIII Rekonvensi tanpa didasari prosedur hukum sebagaimana mestinya adalah merupakan tindakan/perbuatan melawan hukum;

Halaman 7 dari 19 hal. Put. Nomor 4653 K/Pdt/2023

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)



5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat I Rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi, Penggugat III Rekonvensi, Penggugat IV Rekonvensi, Penggugat V Rekonvensi, Penggugat VI Rekonvensi dan Penggugat VIII Rekonvensi sebagai konsekuensi dari tindakan/perbuatan melawan hukum yang dilakukan sebesar Rp103.020.000.000,00 (seratus tiga miliar dua puluh juta rupiah) dengan perincian:

a. Kerugian Materiil:

1. Kehilangan hak atas tanah senilai Rp80.000.000.000,00 (delapan puluh miliar rupiah) dengan perhitungan luas tanah secara keseluruhan yakni 2 ha x harga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) per are;
2. Nilai lahan, tanaman, rumah dan bangunan yang dirusak/dihancurkan sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

b. Kerugian *Immateriil*:

Sebesar Rp21.000.000.000,00 (dua puluh satu miliar) untuk seluruh Penggugat I Rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi, Penggugat III Rekonvensi, Penggugat IV Rekonvensi, Penggugat V Rekonvensi, Penggugat VI Rekonvensi dan Penggugat VIII Rekonvensi yang masing-masing dihitung sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);

6. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan *verzet*, banding maupun kasasi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, Penggugat III Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, Penggugat IV



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi, Penggugat V Rekonvensi/Tergugat V Konvensi, Penggugat VI Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi dan Penggugat VIII Rekonvensi/Tergugat VIII Konvensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Gianyar telah memberikan Putusan Nomor 198/Pdt.G/2022/PN Gin, tanggal 12 April 2023 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menyatakan menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Pura Taman Kemuda Saraswati atau yang ditulis juga dalam sertifikat hak milik sebagai Pura Taman Kemuda Saraswati (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) adalah pemilik yang sah atas:
 - a. Tanah objek sengketa I dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 134/Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3498/1995 tertanggal 14 September 1995, luas 5.160 m² (lima ribu seratus enam puluh meter persegi), atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati;
 - b. Tanah objek sengketa II dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 177/Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3470/1995 tertanggal 14 September 1995, luas 1.340 m² (seribu tiga ratus empat puluh meter persegi), atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati;
 - c. Tanah objek sengketa III dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 179/Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3472/1995 tertanggal 14

Halaman 9 dari 19 hal. Put. Nomor 4653 K/Pdt/2023

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)



- September 1995, luas 2.330 m² (dua ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi), atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Sarasuati;
- d. Tanah objek sengketa IV dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 171/Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3464/1995 tertanggal 14 September 1995, luas 1.675 m² (seribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi), atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Sarasuati;
- e. Tanah objek sengketa V dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 180/Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3474/1995 tertanggal 14 September 1995, luas 2.360 m² (dua ribu tiga ratus enam puluh meter persegi), atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Sarasuati;
- f. Tanah objek sengketa VI dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 169/Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3492/1995 tertanggal 14 September 1995, luas 2.050 m² (dua ribu lima puluh meter persegi), atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Sarasuati;
- g. Tanah objek sengketa VII dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 167/Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3460/1995 tertanggal 14 September 1995, luas 3.560 m² (tiga ribu lima ratus enam puluh meter persegi), atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Sarasuati;
- h. Tanah objek sengketa VIII dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 181/Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3492/1995 tertanggal 14 September 1995, luas 565 m² (lima ratus enam puluh lima meter persegi), atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Sarasuati;
- i. Tanah objek sengketa IX dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 196/Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3497/1995 tertanggal 14 September 1995, luas 6.580 m² (enam ribu lima ratus delapan puluh meter persegi), atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Sarasuati;

Halaman 10 dari 19 hal. Put. Nomor 4653 K/Pdt/2023



- j. Tanah objek sengketa X dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 132/Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3473/1995 tertanggal 14 September 1995, luas 2.380 m² (dua ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi), atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Sarasuati;
 - k. Tanah objek sengketa XI dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 178/Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3471/1995 tertanggal 14 September 1995, luas 1.120 m² (seribu seratus dua puluh meter persegi), atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Sarasuati;
 - l. Tanah objek sengketa XII dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 170/Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3463/1995 tertanggal 14 September 1995, luas 1.600 m² (seribu enam ratus meter persegi), atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Sarasuati;
 - m. Tanah objek sengketa XIII dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 200/Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 3509/1995 tertanggal 14 September 1995, luas 3.425 m² (tiga ribu empat ratus dua puluh lima meter persegi), atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Sarasuati;
 - n. Tanah objek sengketa XIV dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 482/Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 2603/1995 tertanggal 14 September 1995, luas 1.040 m² (seribu empat puluh meter persegi), atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Sarasuati;
3. Menyatakan secara hukum bahwa perbuatan Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi yang menguasai dan memanfaatkan fisik tanah objek sengketa I sampai dengan tanah objek sengketa VIII tanpa izin Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan mengklaim kepemilikan atas tanah objek sengketa I sampai dengan tanah objek sengketa VII sebagai tanah warisan tanpa alas hak yang jelas adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 11 dari 19 hal. Put. Nomor 4653 K/Pdt/2023



4. Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan/atau siapapun juga yang menguasai tanah-tanah objek sengketa untuk menyerahkan tanah-tanah objek sengketa *a quo* kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi secara seketika tanpa suatu syarat dan beban apapun juga dalam keadaan kosong dan bebas dari segala bangunan-bangunan yang berdiri di atasnya, dan apabila diperlukan dengan bantuan alat negara;
5. Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari, jika Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tidak melaksanakan dan/atau adanya keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
6. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.843.000,00 (tiga juta delapan ratus empat puluh tiga ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 117/PDT/2023/PT DPS tanggal 13 Juni 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan secara elektronik kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 14 Juni 2023, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juni 2023, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Juni 2023, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 117/PDT/2023/PT DPS *juncto*

Halaman 12 dari 19 hal. Put. Nomor 4653 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 198/Pdt.G/2022/PN Gin, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gianyar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Juni 2023;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 26 Juni 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dan memori kasasi Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding, Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V, VI dan VIII untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 117/PDT/2023/PT DPS, tanggal 13 Juni 2023 dan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 198/Pdt.G/2022/PN Gin, tanggal 12 April 2023;

Mengadili:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan dan menerima eksepsi yang diajukan Pemohon Kasasi semula Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V, VI, dan VIII untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum gugatan Termohon Kasasi semula Penggugat Konvensi kekurangan subjek hukum dan objek gugatan tidak jelas/kabur atau *obscur libel*;
3. Menyatakan hukum gugatan Termohon Kasasi semula Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Termohon Kasasi semula Penggugat Konvensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon Kasasi semula Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (N.O);

Halaman 13 dari 19 hal. Put. Nomor 4653 K/Pdt/2023



Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I Rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi, Penggugat III Rekonvensi, Penggugat IV Rekonvensi, Penggugat V Rekonvensi, Penggugat VI Rekonvensi dan Penggugat VIII Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa tanah-tanah sengketa yang dikuasai oleh Penggugat I Rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi, Penggugat III Rekonvensi, Penggugat IV Rekonvensi, Penggugat V Rekonvensi, Penggugat VI Rekonvensi dan Penggugat VIII Rekonvensi adalah sah milik dari Penggugat I Rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi, Penggugat III Rekonvensi, Penggugat IV Rekonvensi, Penggugat V Rekonvensi, Penggugat VI Rekonvensi dan Penggugat VIII Rekonvensi yang diperoleh secara mewaris dari orang tua/leluhur;
3. Menyatakan secara hukum bahwa sertifikat-sertifikat atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati yang diterbitkan di atas tanah sengketa yakni:
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 134/Desa Sayan, Gambar Situasi tanggal 14 September 1995, Nomor 3498/1995, luas 5.160 m² (lima ribu seratus enam puluh meter persegi),
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 177/Desa Sayan, Gambar Situasi tanggal 14 September 1995, Nomor 3470/1995, luas 1.340 m² (seribu tiga ratus empat puluh meter persegi),
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 179/Desa Sayan, Gambar Situasi tanggal 14 September 1995, Nomor 3472/1995, luas 2.330 m² (dua ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi),
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 171/Desa Sayan, Gambar Situasi tanggal 14 September 1995, Nomor 3464/1995, luas 1.675 m² (seribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi),
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 180/Desa Sayan, Gambar Situasi tanggal 14 September 1995, Nomor 3474/1995, luas 2.360 m² (dua ribu tiga ratus enam puluh meter persegi),
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 169/Desa Sayan, Gambar Situasi tanggal

Halaman 14 dari 19 hal. Put. Nomor 4653 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14 September 1995, Nomor 3492/1995, luas 2.050 m² (dua ribu lima puluh meter persegi),

- Sertifikat Hak Milik Nomor 181/Desa Sayan, Gambar Situasi tanggal 14 September 1995, Nomor 3492/1995, luas 565 m² (lima ratus enam puluh lima meter persegi),

adalah tidak sah, cacat hukum, dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

4. Menyatakan secara hukum bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi yang memohon penerbitan sertifikat atas tanah sengketa secara melawan hak serta tindakan penghancuran dan pembuldozeran yang dilakukan terhadap lahan, tanaman, rumah dan bangunan-bangunan lainnya milik Penggugat I Rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi, Penggugat III Rekonvensi, Penggugat IV Rekonvensi, Penggugat V Rekonvensi, Penggugat VI Rekonvensi dan Penggugat VIII Rekonvensi tanpa didasari prosedur hukum sebagaimana mestinya adalah merupakan tindakan/perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat I Rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi, Penggugat III Rekonvensi, Penggugat IV Rekonvensi, Penggugat V Rekonvensi, Penggugat VI Rekonvensi dan Penggugat VIII Rekonvensi sebagai konsekuensi dari tindakan/perbuatan melawan hukum yang dilakukan sebesar Rp103.020.000.000,00 (seratus tiga miliar dua puluh juta rupiah) dengan rincian:

a. Kerugian Materiil:

1. Kehilangan hak atas tanah senilai Rp80.000.000.000,00 (delapan puluh miliar rupiah) dengan perhitungan luas tanah secara keseluruhan yakni 2 ha x harga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) per are;
2. Nilai lahan, tanaman, rumah dan bangunan yang dirusak/dihancurkan sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

b. Kerugian Immateriil:

Halaman 15 dari 19 hal. Put. Nomor 4653 K/Pdt/2023



Sebesar Rp21.000.000.000,00 (dua puluh satu miliar) untuk seluruh Penggugat I Rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi, Penggugat III Rekonvensi, Penggugat IV Rekonvensi, Penggugat V Rekonvensi, Penggugat VI Rekonvensi dan Penggugat VIII Rekonvensi yang masing-masing dihitung sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);

6. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan *verzet*, banding maupun kasasi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 11 Juli 2023 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi tanggal 26 Juni 2023, dan kontra memori kasasi tanggal 11 Juli 2023 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Denpasar yang telah menguatkan putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri Gianyar, Mahkamah Agung berpendapat *judex facti* tidak salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dapat membuktikan kepemilikannya atas dasar Sertipikat Hak Milik Nomor 134/Desa Sayan, Sertipikat Hak Milik Nomor 177/Desa Sayan, Sertipikat Hak Milik Nomor 179/Desa Sayan, Sertipikat Hak Milik Nomor 171/Desa Sayan, Sertipikat Hak Milik Nomor 180/Desa Sayan, Sertipikat Hak Milik Nomor 169/Desa Sayan, Sertipikat Hak Milik Nomor 167/Desa Sayan, Sertipikat Hak Milik Nomor 181/Desa Sayan, Sertipikat Hak Milik Nomor 196/Desa Sayan, Sertipikat Hak Milik Nomor 132/Desa Sayan, Sertipikat Hak Milik Nomor 178/Desa Sayan, Sertipikat Hak Milik Nomor 170/Desa Sayan, Sertipikat Hak Milik Nomor 200/Desa Sayan, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 482/Desa Sayan, yang merupakan tanda bukti yang kuat selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya sebagaimana Pasal 19 Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang Undang Pokok Agraria;

Bahwa dilain pihak Para Tergugat tidak dapat membuktikan dasar penguasaannya, sehingga alasan kasasi yang diajukan tidak beralasan hukum;

Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi tersebut merupakan pengulangan dalil dan penilaian terhadap hasil pembuktian, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex factii*/Pengadilan Tinggi Denpasar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: DEWA KETUT ARIANA (DEWA AJI TIRA), dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Halaman 17 dari 19 hal. Put. Nomor 4653 K/Pdt/2023

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)



MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **DEWA KETUT ARIANA (DEWA AJI TIRA)**, 2. **Drs. DEWA MADE SUWANDA**, 3. **DEWA MADE RAI**, 4. **I WAYAN SUSILA/I MADE SALIN**, 5. **I NYOMAN MULA**, 6. **I NYOMAN LODRA**, 7. **I NYOMAN GANDOT (PAN RUS)** tersebut;

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 21 Desember 2023 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Nurhuda, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ttd

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Halaman 18 dari 19 hal. Put. Nomor 4653 K/Pdt/2023



Panitera Pengganti,

Ttd

Nurhuda, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 19 dari 19 hal. Put. Nomor 4653 K/Pdt/2023