



PUTUSAN

Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Singaraja yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

DESA ADAT BANJAR, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, yang dalam hal ini diwakili oleh Ida Bagus Kosala, Laki-laki, tempat tanggal lahir Banjar, 27 Maret 1950, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gede Indria, S.H., M.H., Ketut Jaya, S.H., Sundari Megarini, S.H., Ketut Suartana, S.H., dan Agus Dedy Kesuma Jaya, SH., SE., MM., BKP., para Advokat dan Konsultan Hukum, pada Kantor Hukum Gede Indria & Partners, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 5 Desember 2023, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

PURA MERAJAN GEDE BANJAR, beralamat di Banjar Melanting, Desa Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ramsudin Manullang, S.H., IB. Arden Deprang, S.H., Reinard Kristi, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum Ramsudin Manullang Lawyers, beralamat di Kantor Cabang Baling, Jalan Beraban Nomor 72, Banjar Taman, kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Bali 80361, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Januari 2024 selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak

Halaman 1 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 21 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 2 Januari 2024 dengan Nomor Register 3/Pdt.G/2024/PN Sgr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan ulang ini diajukan adalah karena adanya putusan Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor 255/Pdt. G/2022/PN. Sgr, tanggal 7 Desember 2022 yang **dikuatkan** oleh Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor 18/Pdt/2023/PT. Dps, tanggal 15 Februari 2023, namun pada **tingkat kasasi** sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 3 Oktober 2023, Nomor 2643 K/Pdt/2023, gugatan Penggugat **dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard)**;
2. Bahwa amar putusan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 3 Oktober 2023, Nomor 2643 K/Pdt/2023 adalah:

MENGADILI

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PURA MERAJAN GEDE BANJAR tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 18/Pdt/2023/PT. Dps, tanggal 15 Februari 2023 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 255/Pdt. G/2022/PN. Sgr, tanggal 7 Desember 2022;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Konvensi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard).

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp. 500.000. (lima ratus ribu rupiah).
- 3. Bahwa salah satu pertimbangan putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 3 Oktober 2023, Nomor 2643 K/Pdt/2023, Ketua Majelis: Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-hakim Anggota: Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M. dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., hlm. 9 dari 11 menyebutkan:
“Bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi, judex facti Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:
 - Bahwa gugatan Penggugat yang menempatkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng sebagai Turut Tergugat dan dalam petitum gugatan meminta untuk menyatakan Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, padahal Turut Tergugat merupakan pejabat pemerintah yang melakukan tugas pemerintahan yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 03692, Desa Banjar, tanggal 17 Januari 2022, atas nama Pemegang Hak Pura Merajan Gede Banjar, maka berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad), terhadap gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;
 - Bahwa gugatan Penggugat yang mencampuradukkan perbuatan melawan hukum perseorangan/badan hukum (rechtspersoon) dengan perbuatan melawan hukum badan dan/atau pejabat pemerintah mengakibatkan gugatan kabur/tidak jelas sehingga gugatan Penggugat mengandung cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;
- 4. Bahwa oleh karena amar putusan Mahkamah Agung “Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard)”, karena gugatan kabur/tidak jelas sehingga gugatan Penggugat mengandung **cacat formil**, maka berdasarkan praktek peradilan dan yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 15 Mei 1979 Nomor 1343 K/ Sip/1975, yang doktrin

Halaman 3 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukumnya menyatakan: "Karena Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena tidak memenuhi persyaratan formil, gugatan masih dapat diajukan lagi" dan ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata menyatakan: bahwa putusan yang dijatuhkan pengadilan yang bersifat negatif (gugatan tidak dapat diterima karena cacat formil), maka tidak berlaku asas *Ne Bis In Idem* dan gugatan dapat diajukan kembali;

5. Bahwa amar putusan yang dijatuhkan oleh Mahkamah Agung RI, tanggal 3 Oktober 2023, Nomor 2643 K/Pdt/2023 sebagaimana disebutkan di atas adalah bersifat negatif (gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena cacat formil), terhadap putusan tersebut **tidak melekat asas ne bis in idem**. Penggugat masih dapat mengajukan gugatan ulang untuk kedua kalinya dengan materi yang sama dengan memperbaiki formalitas yang dipertimbangkan oleh Mahkamah Agung tersebut, maka Penggugat (Desa Adat Banjar) mengajukan gugatan ulang untuk mendapatkan kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan atas obyek yang disengketakan.
6. Bahwa dengan adanya putusan Mahkamah Agung RI tersebut Penggugat (Desa Adat Banjar) telah melaksanakan perarem pada hari: Rabu, tgl. 13 Desember 2023 dan hasil perarem memutuskan untuk melakukan gugatan ulang sehingga terdapat kepastian hukum terhadap tanah dan bangunan sengketa;
7. Bahwa sebelum menguraikan lebih lanjut tentang pokok perkara, ijinakan Penggugat terlebih dahulu untuk menguraikan gugatan/tuntutan **provisional** sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Bahwa bidang tanah "Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar, diterbitkan di Singaraja, tgl. 17 Jan 2022, Luas 601 M², Nama Pemegang Hak: Pura Merajan Gede Banjar (Tergugat) yang diatasnya berdiri bangunan Pasar Desa Adat Banjar dengan adanya gugatan ini adalah masih berstatus sengketa, karena belum ada putusan yang bersifat positif yang berkekuatan hukum tetap;
2. Bahwa gugatan provisional ini diajukan agar terhadap tanah dan bangunan sengketa tidak ditemplei atau dipasang spanduk berukuran besar berupa

Halaman 4 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar, Singaraja, tgl. 17 Jan 2022, Luas 601 M², Nama Pemegang Hak: Pura Merajan Gede Banjar (Tergugat) atau perbuatan lainnya yang dilakukan oleh Tergugat, seolah-olah Tergugat sudah merupakan pemiliknya, padahal masih dalam sengketa, maka perbuatan/tindakan semacam itu jelas merugikan Penggugat;

3. Bahwa oleh tanah dan bangunan sengketa masih dalam sengketa, dengan demikian tidak boleh digunakan atau dimanfaatkan oleh salah satu pihak (seperti tindakan/perbuatan Tergugat yakni memasang spanduk, menaruh/memarkir mobil dan/atau kegiatan-kegiatan lainnya), perbuatan/tindakan semacam itu tidak dapat dibenarkan sebelum adanya putusan hakim yang bersifat positif dan mempunyai kekuatan hukum tetap;
4. Bahwa demi aman dan tertibnya suasana, situasi dan kondusifnya masyarakat Desa Adat Banjar, maka melalui **gugatan provisi** ini, Penggugat berharap agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berkenan mengabulkan gugatan/tuntutan provisi ini yaitu: Menyatakan hukum para pihak dilarang untuk melakukan kegiatan dan perbuatan dalam bentuk apapun di atas tanah dan bangunan sengketa sampai adanya putusan hakim yang bersifat positif dan mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Penggugat selaku Bendesa Adat Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali (selanjutnya disebut Bendesa Adat Banjar atau Penggugat) mempunyai tugas dan kewajiban (*swadharma*) sebagaimana disebutkan dalam Keputusan Majelis Desa Adat (MDA) Provinsi Bali, Nomor 204/SK/-P/MDA-PBali/XII/2022 Tentang Penetapan dan Pengukuhan Prajuru Desa Adat Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, Ditetapkan di Bali, Pada tanggal: Buda Umanis Julungwangi, 21 Desember 2022, Memutuskan, Menetapkan: **Kedua, huruf d.** “Melaksanaan Awig-Awig dan Perarem Desa Adat”, **huruf e.** “menyelesaikan perkara adat/wicara yang terjadi dalam wewidangan Desa Adat” dan **Ketiga huruf g.** “mewakili Desa Adat dalam bertindak untuk

Halaman 5 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



melakukan perbuatan hukum baik di dalam maupun di luar peradilan atas persetujuan Paruman Desa Adat”;

2. Bahwa oleh karena Penggugat mempunyai hak (*swadikara*) dan kewajiban (*swadharma*), maka berdasarkan Keputusan Majelis Desa Adat (MDA) Provinsi Bali, Nomor 204/SK/-P/MDA-PBali/XII/2022 Tentang Penetapan dan Pengukuhan Prajuru Desa Adat Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, Ditetapkan di Bali, pada tanggal: Buda Umanis Julungwangi, 21 Desember 2022, Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik dan benar sehingga patut untuk mendapat perlindungan hukum dan mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan terhadap **hak milik** atau kepemilikan (*padruwen*) Desa Adat Banjar yaitu dalam hal ini untuk menentukan siapakah pemilik sah tanah dan bangunan sengketa dan apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka Pengadilan Negeri Singaraja berwenang mengadili perkara ini;
3. Bahwa sebagaimana diamanatkan Pasal 5 UUPA “hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa adalah hukum adat, maka Desa Adat Banjar (Penggugat) yang merupakan persekutuan masyarakat hukum adat (*rechtsgemeenschappen*) yang diakui keberadaannya oleh UUDNRI Tahun 1945 dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan, maka Desa Adat Banjar sah dapat memiliki harta benda baik yang bergerak maupun tidak bergerak dalam hal ini tanah dan bangunan sengketa;
4. Bahwa Pasal 1 Angka 11 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa, menetapkan Aset Desa adalah barang Milik Desa yang berasal dari kekayaan Asli Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah;
5. Bahwa Pasal 76 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa menyebutkan secara rinci jenis Aset Desa, yaitu sebagai berikut: Ayat (1) Aset desa dapat berupa tanah kas Desa, Tanah ulayat, pasar desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan Desa, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik Desa, mata air milik Desa, pemandian umum, dan aset lainnya milik Desa. Ayat (2) Aset lainnya milik desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain: Kekayaan Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, serta Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa; Kekayaan Desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis; Kekayaan desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan lain-lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; Hasil kerja sama Desa; dan Kekayaan Desa yang berasal dari perolehan lainnya yang sah;

6. Bahwa Desa Adat di Bali yang merupakan persekutuan Masyarakat Hukum Adat (*rechtsgemeenschappen*) tetap diakui keberadaannya dan ditegaskan dalam Peraturan Daerah Provinsi Bali, Nomor 3 Tahun 2001 tentang Desa Pakraman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Provinsi Bali, Nomor 3 Tahun 2003, sekarang diatur dalam Peraturan Daerah, Nomor 4 Tahun 2019 tentang Desa Adat Di Bali. Pasal 1 angka 8 Peraturan Daerah Provinsi Bali, Nomor 4 Tahun 2019 menetapkan: Desa Adat adalah kesatuan masyarakat hukum adat di Bali yang memiliki wilayah, kedudukan, susunan asli, hak-hak tradisional, harta kekayaan sendiri, tradisi, tata krama pergaulan hidup masyarakat secara turun temurun dalam ikatan tempat suci (***kahyangan tiga*** atau ***kahyangan desa***), tugas dan kewenangan serta hak mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri;
7. Bahwa Pasal 5 Peraturan Daerah Provinsi Bali, Nomor 4 Tahun 2019 menetapkan: “Desa Adat berstatus sebagai subyek hukum dalam sistem pemerintahan”, maka karenanya dapat bertindak di dalam maupun diluar pengadilan. Pasal 58 ayat (1) “Tanah milik Desa Adat didaftarkan atas nama Desa Adat”. Ayat (2) “Tanah dan Padruwen Desa Adat yang tidak berfungsi komersial dibebaskan dari beban pajak sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku”;
8. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah Jo. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 556/DJA/1986 Penunjukan Pura Sebagai Badan Hukum Keagamaan Jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan

Halaman 7 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia, Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Daerah Provinsi Bali, Nomor 4 Tahun 2019 dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan, maka Desa Adat di Bali yakni **Desa Adat Banjar (Penggugat) berkedudukan sebagai subyek hukum dan/atau subyek hak yang dapat memiliki bidang tanah dengan status hak milik dan karenanya mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan terhadap tanah dan bangunan sengketa;**

9. Bahwa berdasarkan Awig-Awig dan Perarem Desa Tegak Desa Adat Banjar, bahwa Penggugat (Desa Adat Banjar) dari sejak dahulu memiliki, menguasai, menikmati dan memanfaatkan bidang tanah sengketa yang berstatus sebagai Pekarangan Desa (PKD) yang di atasnya **dibangun bangunan Pasar Adat Desa Banjar**, sebagaimana surat bukti kepemilikan awal berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) NOP: 51.08.040.001.009-0275.0, Alamat/Letak Obyek Pajak: Dusun Melanting, Desa Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, **Nama pemegang obyek pajak: Pasar Adat Banjar**, luas Bumi/Tanah 540 M², sedangkan luas Bangunan Pasar Adat Banjar bertingkat seluas 680 M², setelah disertipatkan oleh Tergugat yakni Sertipikat Hak Milik No. 03692/Desa Banjar, Singaraja 17 Jan 2022, Luas 601 M², Nama Pemegang Hak: Pura Merajan Gede Banjar (Tergugat), terletak di Dusun/Banjar Melanting, Desa Bajar, Kecamatan banjar, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Gang;
Sebelah Timur : Gang;
Sebelah Selatan : Tanah Milik;
Sebelah Barat : Jalan Raja "Ida Made Rai";
untuk selanjutnya disebut **tanah dan bangunan sengketa;**

10. Bahwa tanah sengketa adalah berstatus sebagai Pekarangan Desa (PKD) Desa Adat Banjar, fakta dan fakta hukum tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja dalam Putusan Nomor 255/Pdt. G/2022/PN. Sgr, Rabu, tanggal 7 Desember 2022 pada hlm. 63-66 dapat diintisarikan yakni: *"Menimbang, bahwa terhadap tanah sengketa*

Halaman 8 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dilakukan Perarem sebagaimana hasil Paruman Desa Tegak Desa Adat Banjar pada tanggal 20 Februari 2020 diperoleh hasil yaitu tanah obyek sengketa adalah termasuk tanah Pekarangan Desa (PKD) dan hak pengelolaannya ada pada Desa Adat Banjar dan tanah serta bangunan tersebut akan dipergunakan untuk perkantoran Desa Adat Banjar dan kepentingan umum lainnya bukti P. 7 dan P. 19" dan Majelis Hakim berpendapat: Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa yang terletak di Dusun Melanting, Desa Bajar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Gang;

Sebelah Timur : Gang;

Sebelah Selatan : Tanah Milik

Sebelah Barat : Jalan Raja "Ida Made Rai";

Adalah sah hak milik Penggugat (Desa Adat Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng) sebagaimana amar angka 4 Putusan Pengadilan Negeri Singaraja, **putusan Pengadilan Negeri Singaraja tersebut dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor 18/Pdt/2023/PT. Dps, tanggal 15 Februari 2023;**

11. Bahwa tanah sengketa sebagai tanah Pekarangan Desa (PKD) merupakan satu-kesatuan fungsi dari keseluruhan tanah **Telajakan Desa Adat Banjar**, hak milik (*padruwen*) Desa Adat Banjar, sebagaimana tercantum dalam Awig-awig Desa Adat Banjar, Palet 5 Indik Druwen Desa, Pawos 21 Sane Kadruwen Antuk Desa luwire: (angka) **3. Tanah Telajakan Desa 7780 Ha** (tujuh ribu tujuh ratus delapan puluh hektar), dengan demikian tanah sengketa adalah termasuk dalam tanah PKD atau tanah Hak Ulayat Desa Adat Banjar, sehingga yang paling berhak dan mempunyai **hak utama (privilege)** untuk memohonkan sertipikat hak milik tanah sengketa adalah Penggugat (Desa Adat Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng);
12. Bahwa tanah sengketa sejak awal sebelum Indonesia merdeka difungsikan dan diperuntukan untuk pasilitas umum dan menunjang kegiatan umum lainnya antara lain dahulu pernah digunakan untuk penambangan (terminal) dokar, tempat olahraga, pementasan kesenian daerah, Pasar Tradisional Desa Adat Banjar dengan segala bentuk kegiatannya, kegiatan mana telah

Halaman 9 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



ada diatas tanah sengketa sejak tahun 1966 (belum ada bangunan permanen), lalu sekira tahun 1967 Pemerintah Kabupaten Buleleng melalui APBD Kabupaten Buleleng memberikan bantuan dan diatasnya dibangun Pasar Desa Adat Banjar, terletak di Dusun Melating, Desa Banjar (**bangunan belum bertingkat**), selanjutnya sekira pada tahun 1989 Pemerintah Kabupaten Buleleng memberikan bantuan dalam bentuk **Bangunan Pasar Desa Adat Banjar di Dusun Melanting, Desa Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng**, bangunan pasar dibuat bertingkat seperti keadaan sekarang ini, dan selanjutnya sekira tahun 2000-an Pasar Adat Desa Banjar berada dibawah pengelolaan dan manajemen Perusahaan Umum Daerah Pasar "Argha Nayottama" Kabupaten Buleleng, selanjutnya Desa Adat menerima 30% (tiga puluh persen) pembagian retribusi, sedangkan Perusahaan Umum Daerah Pasar "Argha Nayottama" Kabupaten Buleleng mendapatkan 70% (tujuh puluh persen), demikian berlangsung terus menerus tidak terputus-putus sampai adanya pengapusan pengelolaan asset pasar adat tersebut dan selama itu **Tergugat dan/atau pihak/orang lain tidak pernah ada keberatan;**

13. Bahwa tanah sengketa yang merupakan tanah PKD (Pekarangan Desa) yang merupakan satu-kesatuan fungsi dari tanah Telajakan Desa Adat Banjar telah dimiliki, dikuasai secara fisik, dimanfaatkan dan diperlakukan sebagai milik Penggugat (Desa Adat Banjar) yang telah berlangsung sebelum Indonesia merdeka atau setidaknya-tidaknya sejak tahun 1966, maka dihitung sejak gugatan ini diajukan telah dikuasai lebih dari 57 (lima puluh tujuh) tahun lamanya secara terus menerus, tidak terputus-putus dari pendahulu-pendahulunya, maka berdasarkan ketentuan **Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tanah sengketa adalah sah hak milik Penggugat (Desa Adat Banjar);**

14. Bahwa sebagaimana Pasal 24 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa: Dalam hal tidak ada lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), **pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang berlangsung selama 20 (dua puluh) tahun atau**



lebih secara berturut-turut oleh Pemohon Pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya dengan syarat: a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya. b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

15. Bahwa penguasaan fisik tanah dan bangunan sengketa dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka, dikuasai, dimiliki dan dinikmati oleh Penggugat (Desa Adat Banjar) secara terus menerus dan tidak terputus-putus dari pendahulu-pendahulunya dimanfaatkan untuk kepentingan umum telah berlangsung lebih dari 57 (lima puluh tujuh) tahun lamanya dan demikian juga selama Pasar Adat Banjar dikelola oleh Perusahaan Umum Daerah Pasar "Argha Nayottama" Kabupaten Buleleng dimana Penggugat (Desa Adat Banjar) menerima pembagian retribusi pasar sebesar 30% (tiga puluh persen) dan Perusahaan Umum Daerah Pasar "Argha Nayottama" Kabupaten Buleleng mendapatkan 70% (tujuh puluh persen), Tergugat dan/atau orang/pihak lainnya tidak pernah mengajukan/menaruh keberatan atas menguasai secara fisik tanah dan bangunan sengketa serta menerima pembagian retribusi sebesar 30% (tiga puluh persen) untuk Penggugat (Desa Adat Banjar) dari Perusahaan Umum Daerah Pasar "Argha Nayottama" Kabupaten Buleleng tersebut;

16. Bahwa terhitung sejak Pasar Adat Banjar dikelola oleh Perusahaan Umum Daerah Pasar "Argha Mayottama" Kabupaten Buleleng dari tahun 2000-an sampai dengan terbitnya Peraturan Pemerintah RI No. 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Pemerintah Kabupaten Buleleng dengan pertimbangan tertentu Bupati Buleleng menerbitkan Keputusan Bupati Buleleng Nomor 030/685/HK/2016, ditetapkan di Singaraja, pada tanggal 2 September 2016, Memutuskan: Menetapkan, Kesatu: "Penghapusan Aset Pasar Daerah Dari Perusahaan Daerah Pasar berupa Bangunan Gedung Pasar Banjar yang dihapus melalui pemusnahan", sejak itu Bangunan Pasar Adat Banjar tidak difungsikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pasar, akan tetapi berdasarkan Perarem Desa Adat Banjar, tanah dan bangunan sengketa akan digunakan untuk Kantor Desa Adat Banjar dan untuk kegiatan umum lainnya;

17. Bahwa yang dihapuskan berdasarkan Keputusan Bupati Buleleng tersebut adalah penghapusan **pengelolaan manajemen** Pasar Adat Desa Banjar artinya tidak lagi dibawah manajemen pengelolaan/operator Perusahaan Umum Daerah Pasar "Argha Nayottama" Kabupaten Buleleng, dengan demikian **tanah dan bangunan sengketa adalah merupakan hak milik Penggugat (Desa Adat Banjar)**, karena tanah sengketa berstatus sebagai Tanah Pekarangan Desa (PKD);
18. Bahwa setelah adanya Keputusan Bupati Buleleng Nomor 030/685/HK/2016, tanggal 2 September 2016 tentang Penghapusan Aset Pasar Adat Banjar, selanjutnya **Tergugat bermaksud dan berniat memiliki atau menghaki atau menguasai tanah dan bangunan sengketa** dengan cara melakukan perbuatan berupa mengajukan permohonan pensertipikatan tanah sengketa. Bahwa atas permohonan Tergugat tersebut, kemudian Penggugat (Desa Adat Banjar) mengajukan keberatan selanjutnya dilaksanakan mediasi, mediasi perdamaian mengalami jalan buntu, selanjutnya terbit Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng Nomor: MP.01.02/13998-51.08/X/2021, tanggal 25 Oktober 2021 yang isi pokoknya "karena usaha damai (deadlock), disarankan pihak-pihak menyelesaikan melalui jalur hukum lainnya atau melalui proses gugatan di pengadilan;
19. Bahwa Tergugat tidak menaati dan melaksanakan isi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng Nomor: MP.01.02/13998-51.08/X/2021, tanggal 25 Oktober 2021 dan tetap mengajukan permohonan dengan cara membuat Pernyataan bahwa tanah sengketa adalah tanah Negara dan Pernyataan bahwa Tergugat menguasai fisik tanah sengketa, kenyataanya keadaan dan peristiwa (feit) tersebut tidak benar atau mengada-ada, maka perbuatan Tergugat adalah merupakan perbuatan yang melanggar hak subyektif Penggugat, bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat, bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan keharusan (kehati-hatian, kepantasan, kepatutan) yang harus diindahkan dalam pergaulan

Halaman 12 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masyarakat mengenai orang lain atau benda, maka **perbuatan Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum**;

20. Bahwa Tergugat telah melakukan **kesalahan** yakni kesengajaan dan kurang hati-hatian dalam mengajukan permohonan sertifikat kepemilikan tanah dan bangunan sengketa yang merupakan hak milik (*padruwen*) Desa Adat Banjar, maka karenanya Tergugat tetap bertanggungjawab untuk mengganti seluruh **kerugian** (materiil dan immateriil) yang diakibatkan dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat;
21. Bahwa terdapat adanya **hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum** yang dilakukan Tergugat dan kerugian yang dialami Penggugat, sehingga Tergugat dapat dimintakan pertanggungjawaban, kerugian yang dialami Penggugat adalah bahwa Penggugat tidak dapat memanfaatkan secara baik, benar dan sempurna tanah dan bangunan sengketa dan setelah terbit sertifikat hak milik atas nama pemegang hak: Tergugat yang tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, selanjutnya Tergugat memasang spanduk Sertipikat Hak Milik tersebut pada tanah dan bangunan sengketa adalah merupakan akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat;
22. Bahwa berdasarkan Awig-awig dan Perarem Desa Adat Banjar, jelas, tegas dan nyata ditetapkan bahwa tanah sengketa adalah Tanah PKD yang merupakan satu-kesatuan fungsi dari Tanah Telajakan Desa Adat Banjar, hak milik (*padruwen*) Desa Adat Banjar, sehingga dengan demikian tanah sengketa **bukan merupakan tanah Negara dan Tergugat tidak pernah menguasai fisik tanah dan bangunan sengketa**, Tergugat dalam mengajukan permohonan sertifikat hak milik terhadap tanah sengketa, dengan cara memberikan pernyataan-pernyataan yang bertentangan dan tidak sesuai dengan fakta-fakta yang ada di masyarakat sebagaimana diuraikan di atas;
23. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Tergugat dalam mengajukan permohonan sertifikat hak milik terhadap tanah sengketa dan terbit sertifikat hak milik didasarkan atas fakta-fakta yang tidak sesuai dengan keadaan yang ada di masyarakat, maka terbitnya Sertipikat Hak Milik tersebut telah melanggar hak subyektif Penggugat, bertentangan dengan

Halaman 13 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban hukumnya Tergugat atau bertentangan dengan kesusilaan atau bertentangan dengan keharusan (kehati-hatian, kepantasan, kepatutan) yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda, maka perbuatan Tergugat adalah **merupakan perbuatan melawan hukum**, sehingga dengan terbitnya **Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar**, Singaraja, tanggal 17 Januari 2022 **mengakibatkan sertipikat hak milik tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;**

24. Bahwa Pasal 1365 KUH Perdata dan Arrest HR 31 Januari 1919 (kasus Lidenbaum vs Cohen telah memberi perluasan pengertian perbuatan melawan hukum), Pasal 1365 KUH Perdata, menentukan: *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";*
25. Bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum dan unsur-unsurnya adalah perbuatan yang (1) Berbertentangan dengan hak orang lain; (2) Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri; (3) Bertentangan dengan kesusilaan; (4) Bertentangan dengan keharusan (kehati-hatian, kepantasan, kepatutan) yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda. Bahwa **salah satu unsur telah terpenuhi**, maka perbuatan seseorang dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum;
26. Bahwa oleh karena Tergugat nyata-nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu adanya kesalahan Tergugat, adanya kerugian bagi diri Penggugat dan terdapat adanya hubungan kausal (oorzakelijk verband) antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan dan diderita Penggugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata dan yurisprudensi (Arrest HR Lidenbaum vs Cohen), sehingga terhadap Tergugat patut dihukum untuk membayar ganti kerugian materiil dan immateriil, secara kontan dan sekaligus kepada Penggugat, dengan perincian sebagai berikut:
 - a. **Kerugian materiil** adalah kerugian atas manfaat atau keuntungan yang mungkin diterima dikemudian hari. Kerugian materiil yang timbul sebagai

Halaman 14 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat adalah dimana Penggugat (Desa Adat Banjar) tidak dapat memanfaatkan tanah dan bangunan sengketa secara sempurna untuk kepentingan umum (Masyarakat Desa Adat Banjar), jikalau bangunan sengketa disewakan dan hasilnya dimanfaatkan untuk kas dan kepentingan Desa Adat Banjar, untuk setiap bulannya jikalau diuangkan tidak kurang dari Rp. 7.000.000. (tujuh juta rupiah), dihitung dari tgl. 17 Januari 2022/terbitnya Sertipikat Hak Milik tanah sengketa sampai dengan Desember 2023/gugatan diajukan, telah berlangsung selama 23 (dua puluh tiga) bulan lamanya, maka terhadap Tergugat patut dihukum untuk membayar ganti kerugian sebesar 23 dikalikan Rp. 7.000.000. adalah sebesar Rp. 161.000.000,- (seratus enampuluh satu juta rupiah) secara kontan dan sekaligus kepada Penggugat;

- b. **Kerugian immateriil** adalah kerugian yang tidak terbatas pada aspek kematian, luka berat dan penghinaan, namun terdapat perluasan makna didalam 2 (dua) putusan pengadilan yakni 1). Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 304/Pdt/2011/PN. Smg. yang dikuatkan oleh Putusan Tingkat Banding Nomor 254/Pdt/2012/PT.SMG Jo Putusan Kasasi Nomor 820 K/Pdt/2013 Jo Putusan PK Nomor 632 PK/Pdt/2014 dan 2). Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 305/Pdt.G/2009/PN.Tng. yang dikuatkan oleh Putusan Tingkat Banding Nomor 54/Pdt/2010/PT. BTN. Jo Putusan Kasasi Nomor 1391 K/Pdt/2011 Jo Putusan PK Nomor 334 PK/Pdt/2014 yaitu terjadi perluasan makna **perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kekecewaan** dapat menuntut kerugian immateriil kepada pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum. Kerugian immateriil yang disebabkan karena **perasaan kecewa**, sakit hati dan rasa malu sebagai sebab dari akibat terbitnya Sertipikat Hak Milik tanah sengketa yang merupakan hak milik (*padruwen*) Desa Adat Banjar yang diderita oleh Penggugat, maka adalah wajar terhadap Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp. 200.000.000. (duaratus juta rupiah) atau jumlah yang pantas dan wajar menurut penilaian Majelis Hakim, uang mana nanti akan ditempatkan pada Kas Desa Adat Banjar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa Tergugat juga dihukum untuk membayar ganti kerugian meterril untuk setiap bulannya sebesar Rp. 7.000.0000. (tujuh juta rupiah) dihitung dari bulan Januari 2024 sampai dengan dilaksanakan (dieseksekusi) putusan yang telah berkekuatan hukum tetap ini;
27. Bahwa Tergugat juga patut dihukum untuk membayar dwangsom (uang paksa) sebesar Rp. 5.000.000. (lima juta rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan menyerahkan tanah dan bangunan sengketa serta fisik asli sertifikat hak milik tanah sengketa No. 03692/Desa Banjar, yang dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;
28. Bahwa untuk menjaga agar tanah sengketa tidak dialihkan kepada pihak atau orang lain daa/atau Sertipikat Hak Milik tanah sengketa agar tidak digunakan sebagai jaminan utang atau dialihkan, maka tanah dan bangunan sengketa patut dibebani sita jaminan (*conservatoir beslag*);
29. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan secara sembunyi-sembunyi atau diam-diam bermaksud dan bahkan telah menguasai, memiliki, menghaki dan memanfaatkan tanah dan bangunan sengketa, maka Tergugat dan atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya patut dihukum untuk menyerahkan tanah dan bangunan sengketa dalam keadaan lasia dan tanpa beban apapun kepada Penggugat (Desa Adat Banjar) sebagai pemilik yang sah, apabila perlu dalam pelaksanaannya (eksekusi) atas bantuan POLRI dan aparat keamanan;
30. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar, Singaraja 17 Januari 2022 telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya, maka Tergugat dan atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya patut dihukum untuk menyerahkan fisik Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar, Singaraja, 17 Januari 2022 dalam keadaan lasia dan tanpa beban apapun kepada Penggugat (Desa Adat Banjar) selaku pemilik sah tanah dan bangunan sengketa, apabila perlu dalam pelaksanaannya (eksekusi) atas bantuan POLRI dan aparat keamanan;

Halaman 16 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Bahwa berdasarkan uraian di atas Penggugat memohon agar Yang Mulia Ketua dan/ atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa, menyidangkan dan mengadili perkara a quo, berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan gugatan provsi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum (melarang) Tergugat untuk menghentikan segala bentuk kegiatan di atas tanah dan bangunan sengketa sampai adanya putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;
3. Menghukum (melarang) Penggugat dan Tergugat untuk melakukan kegiatan dalam bentuk apapun di atas tanah dan bangunan sengketa sampai adanya putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;
4. Menunda biaya perkara sampai adanya putusan akhir.

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat (Desa Adat Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah sebagai Penggugat yang beritikad baik dan benar sehingga patut mendapat perlindungan hukum;
3. Menyatakan hukum **tanah sengketa** dengan status Tanah Pekarangan Desa (PKD) yang merupakan satu-kesatuan fungsi dari Tanah Telajakan Desa Adat Banjar yang terletak di Banjar Melanting, Desa Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, luas 601M² (enam ratus satu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Gang;

Sebelah Timur : Gang;

Sebelah Selatan : Tanah Milik;

Sebelah Barat : Jalan Raya "Ida Made Rai";

adalah **sah hak milik Penggugat** (Desa Adat Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng);

4. Menyatakan hukum **Bangunan Sengketa (Pasar Adat Desa Banjar)** yang berdiri diatas tanah sengketa dengan status Tanah Pekarangan Desa (PKD) yang merupakan satu-kesatuan fungsi dari Tanah Telajakan Desa Adat Banjar yang terletak di Banjar Melanting, Desa Banjar,

Halaman 17 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

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

Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, luas 601M² (enam ratus satu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Gang;

Sebelah Timur : Gang;

Sebelah Selatan : Tanah Milik;

Sebelah Barat : Jalan Raya "Ida Made Rai";

adalah **sah hak milik Penggugat** (Desa Adat Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng);

5. Menyatakan hukum Tergugat telah melakukan **perbuatan melawan hukum**;

6. Menyatakan hukum bahwa Penggugat (Desa Adat Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng) memiliki hak utama (privilege) dan sah secara hukum dapat memohonkan sertifikat hak milik tanah sengketa atas nama pemegang hak: Penggugat (Desa Adat Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng);

7. Menyatakan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar, Singaraja, tanggal 17 Januari 2022, Luas 601 M² atas nama pemegang hak: Pura Merajan Gede Banjar (Tergugat), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Gang;

Sebelah Timur : Gang;

Sebelah Selatan : Tanah Milik;

Sebelah Barat : Jalan Raya "Ida Made Rai";

adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;

8. Menghukum Tergugat dan/atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk **menyerahkan tanah dan bangunan sengketa** kepada Penggugat dalam keadaan lasia dan tanpa beban apapun dan apabila perlu dalam pelaksanaan (eksekusi) atas bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia dan aparat keamanan;

9. Menghukum Tergugat dan/atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk **menyerahkan fisik asli** Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar, Singaraja, 17 Januari 2022 kepada Penggugat

Halaman 18 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

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

dalam keadaan lasia dan tanpa beban apapun dan apabila perlu dalam pelaksanaan (eksekusi) atas bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia dan aparat keamanan;

10. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah sengketa adalah sah dan berharga;

11. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara kontan dan sekaligus yaitu:

11.1. Membayar Ganti Kerugian materiil sebesar Rp.161.000.0000.
(seratus enam puluh satu juta rupiah);

11.2. Membayar Ganti Kerugian immateriil sebesar Rp. 200.000.000.
(dua ratus juta rupiah).

11.3. Membayar Ganti Kerugian materiil untuk setiap bulannya sebesar Rp. 7.000.0000. (tujuh juta rupiah) dihitung dari bulan Januari 2024 sampai dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dilaksanakan (eksekusi) oleh Pengadilan Negeri Singaraja;

12. Menghukum Tergugat untuk membayar dwangsom (uang paksa) sebesar Rp. 5.000.000. (lima juta rupiah) setiap harinya atas kelambatan dalam melaksanakan putusan (eksekusi) atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

13. Menyatakan hukum Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap **dapat digunakan** sebagai dasar untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik tanah sengketa, **nama pemegang hak: Penggugat (Desa Adat Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng);**

14. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul karena adanya perkara ini;

15. Atau: Mohon putusan yang adil menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di

Halaman 19 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

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

Pengadilan dengan menunjuk Ni Made Kushandari, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Singaraja, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Maret 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya ada perubahan yaitu :

Dalam posita.

Bahwa pada posita angka 19 pada baris ke-4, ditambahkan uraian, ditempatkan dibelakang kata **tanah Negara**, sebagi berikut:

*dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dan Bangunan sengketa, Tergugat sejatinya tidak pernah menguasainya, maka **Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dan Bangunan Sengketa** serta **Surat Pernyataan Tanah Sengketa Tanah Negara** adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya, sehingga Perbuatan.....*

Posita angka 19 selengkapnya berbunyi:

19. Bahwa Tergugat tidak menaati dan melaksanakan isi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng Nomor: MP.01.02/13998-51.08/X/2021, tanggal 25 Oktober 2021 dan tetap mengajukan permohonan dengan cara membuat pernyataan bahwa tanah sengketa adalah tanah Negara *dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dan Bangunan sengketa, Tergugat sejatinya tidak pernah menguasainya, maka **Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dan Bangunan Sengketa** serta **Surat Pernyataan Tanah Sengketa Tanah Negara** adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya, sehingga Perbuatan Tergugat tersebut adalah melanggar hak subyektif Penggugat, bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat, bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan keharusan (kehati-*

Halaman 20 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



hatian, kepantasan, kepatutan) yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda, maka **perbuatan Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;**

Dalam petitum.

Dalam posita terdahulu telah diuraikan, akan tetapi dalam petitum belum disebutkan, maka diantara petitum angka 4 dan 5 ditambah petitum, diberi angka 5, sehingga petitum yang lama yakni angka 5 menjadi angka 6 dan seterusnya.

5. Menyatakan hukum Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Dan Bangunan Sengketa dan Surat Pernyataan Tanah Sengketa Tanah Negara yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat adalah **tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;**

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Bahwa menindaklanjuti Permohonan Provisi yang disampaikan oleh Penggugat yang disampaikan dalam Gugatan *a quo*, sesuai dengan ketentuan SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, maka perkenankan Kami Kuasa Hukum Tergugat untuk dapat menanggapi Pemohonan Provisi dalam Perkara *a quo*, sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* wajib mempertimbangkan dengan seksama dalam mengambil keputusan pada Permohonan Provisi dalam Perkara *a quo*, untuk melindungi Pihak yang memohon yang sifatnya mendesak, dan apabila tidak segera dilakukan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar;
2. Bahwa namun demikian, apabila dilihat dari esensi dalil Gugatan Penggugat, jelas terlihat permohonan Provisi yang disampaikan oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya sifatnya tidak mendesak, tidak segera dan tidak mendasar, dikarenakan apa yang dimintakan dalam permohonan Provisi tersebut yang pada intinya adalah larangan untuk melakukan kegiatan dan perbuatan dalam bentuk apapun di atas tanah dan bangunan **sengketa** (mencopot pemasangan spanduk, menaruh/memarkir mobil dan/atau kegiatan-kegiatan lain).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Tentang Objek Perkara *a quo* berkaitan dengan objek gugatan (*objektum litis*), kalau objek gugatannya sertifikat berarti dapat dikatakan bahwa permasalahan ini adalah *sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara*, maka tidak pantas apabila dilakukan larangan dan/atau pembatasan oleh Pengadilan Negeri melalui provisi maupun permohonan sita jaminan karena Tergugat tidak pernah menimbulkan kerugian kepada siapapun. Demikian apabila alasan dilakukan sita dikarenakan sengketa kepemilikan sebagaimana dimaksud oleh Penggugat dalam Gugatannya, maka yang berhak menentukan dapat atau tidaknya sita objek perkara *a quo* dalam hal ini Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar, diterbitkan di Singaraja, Tanggal 17 Januari 2022, Luas 601 m2 dengan nama Pemegang Hak: Pura Merajan Gede Banjar adalah kewenangan PTUN.
4. Bahwa merujuk pada Gugatan Penggugat yang menjadi Objek Perkara *a quo* merupakan **Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar**, diterbitkan di Singaraja, Tanggal 17 Januari 2022, Luas 601 m2 dengan nama Pemegang Hak: Pura Merajan Gede Banjar. Dalam hal bukti kepemilikan yang sah atas tanah adalah sertifikat hak atas tanah. Hal ini sudah menjadi esensi kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah. Oleh sebab itu, sudah terang dan jelas bahwa yang berhak atas pemanfaatan tanah tersebut adalah Tergugat.
5. Bahwa sangat terang dan jelas serta dapat dilihat Penggugat sangat mengada-ada dan tidak dapat memformulasikan isi uraian Gugatan *a quo* dalam mendefinisikan pokok-pokok yang menjadi Objek dalam Gugatan. Sehingga dengan demikian Penggugat Mengajukan Gugatan Provisi BERTENTANGAN dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 karena :
 - a. Gugatan Permohonan Provisi tidak didasarkan Bukti Surat Autentik.
 - b. Gugatan Permohonan Provisi Bukan Hutang Piutang yang jumlahnya sudah pasti.

Halaman 22 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

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

- c. Gugatan Permohonan Provisi Bukan tentang sewa menyewa tanah rumah gedung dan lain lain, dimana hubungan sewa menyewa telah habis atau penyewa melalikan kewajibannya sebagai (Uitvoerbaar Bij Vooraad) penyewa yang baik.
- d. Gugatan Provisi Permohonan Bukan mengenai tuntutan harta gono gini yang putusannya telah *inkracht*.
6. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menolak Permohonan Provisi Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN MENGANDUNG EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa merujuk pada Gugatan Penggugat yang menjadi **Objek Perkara *a quo*** merupakan **Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar**, diterbitkan di Singaraja, Tanggal 17 Januari 2022, Luas 601 m2 dengan nama Pemegang Hak: Pura Merajan Gede Banjar, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng dan/atau Badan Pertanahan Nasional.
2. Bahwa merujuk pada Posita dan apa yang menjadi Petitum gugatan Penggugat adalah:
 - a. Mengenai status tanah dan bangunan diatas objek perkara Hak Milik dari Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar;
 - b. Memohonkan Sertipikat Hak Milik atas objek perkara terkait;
 - c. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar tidak mempunyai kekuatan hukum;
 - d. Meminta pengadilan negeri untuk menerbitkan sertipikat hak milik;
 - e. Dan hal-hal lainnya yang berkaitan dengan kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar

Hal ini jelas menunjukkan apa yang menjadi Petitum Penggugat sangat berkaitan dengan permasalahan dan/atau *adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat*

Halaman 23 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara.

3. Menurut Pasal 134 HIR maupun Pasal 132 RV, eksepsi kewenangan absolut yang bersifat imperative dapat diajukan Tergugat :

- **Selama proses pemeriksaan berlangsung di tingkat pertama (PN)**
- **Tergugat dapat dan berhak mengajukannya sejak proses pemeriksaan dimulai**

Dengan demikian, eksepsi ini dapat diajukan oleh Tergugat dalam perkara ini.

4. Secara Ex-Officio Hakim harus menyatakan diri tidak berwenang tentang hal ini, lebih jelas diatur dalam Pasal 132 Rv, yang berbunyi:

“dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang”.

5. Berdasarkan Pasal 136 HIR, cara penyelesaian eksepsi kompetensi absolut bertitik tolak bahwa perkara dapat diperiksa dan diputus terlebih dahulu sebelum materi pokok perkara diperiksa.

6. Bahwa Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan *“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”* ;

7. Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan *“Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan”*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";
9. Bahwa meskipun Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana dikemukakan dalam angka 1 di atas, namun norma Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan telah memperluas pemaknaan Keputusan Tata Usaha Negara dengan ruang lingkup : (a) Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual; (b) Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara Negara lainnya; (c) Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB; (d) Bersifat final dalam arti lebih luas; (e) Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau; (f) Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;
10. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan "*Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang adapadanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang dan atau badan hukum perdata*".
11. Bahwa sangat terang dan jelas serta dapat dilihat Penggugat sangat mengada-ada dan tidak dapat memformulasikan isi uraian Gugatan a quo dalam mendefinisikan pokok-pokok yang menjadi Objek dalam Gugatan;

Halaman 25 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



12. Dengan demikian, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat menjatuhkan putusan yang menolak dan/atau setidaknya menyatakan Gugatan **Penggugat** Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Verklaar*).

B. DALAM EKSEPSI NE BIS IN IDEM

Bahwa Penggugat sebenarnya sudah **3 (tiga)** kali **Mengajukan Gugatan** perihal Gugatan Perbuatan Melanggar Hukum. Terhadap ketiga Gugatan tersebut terdapat **Kesamaan mengenai alasan dan/atau posita, Para Pihak, Subjek dan Objek, serta Hubungan Hukum**. Adapun Gugatan tersebut pada intinya adalah :

I. GUGATAN PERTAMA

Nomor 99/Pdt.G/2022/PN.sgr., tanggal 17 Januari 2002

TELAH DIPUTUS dengan Turunan Putusan Perkara Perdata Nomor 99/Pdt.G/2022 tanggal 25 April 2022. Adapun inti Amar Putusan tersebut adalah :

MENETAPKAN

Menyatakan Gugatan Penggugat yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 17 Pebruari 2022 dibawah Register Nomor 99/Pdt.G/2022/PNSgr Dicabut.

II. GUGATAN KEDUA

a. Nomor 255/Pdt.G/2022/PN.Sgr., Tanggal 17 Mei 2022

TELAH DIPUTUS dengan Turunan Putusan Perkara Nomor 255/Pdt.G/PN.Sgr tanggal 17 Desember 2022. Adapun inti Amar Putusan tersebut adalah :

MENGADILI

Dalam Pokok Perkara

Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian

b. Upaya Hukum Banding Oleh Tergugat

Nomor 18/PDT/2023/PTDPS pada tanggal 8 Februari 2023.

Terhadap Putusan Perkara **Nomor 255/Pdt.G/2022/PN. Sgr**

Tergugat mengajukan Upaya Hukum Banding.

Pengadilan Tinggi Denpasar telah Memutus dengan Nomor Perkara



18/PDT/2023/PTDPS pada tanggal 8 Februari 2023. Adapun inti Amar Putusan tersebut adalah :

MENGADILI

Menerima Permohonan Banding dari Pembanding dan seterusnya, menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 255/Pdt.G/2022/Sgr tanggal 17 Desember 2022....(dan seterusnya).

Menghukum Pembanding.....(dan seterusnya).

c. Upaya Hukum Kasasi oleh Tergugat

Putusan Kasasi Nomor 2643K/PDT/2023

Bahwa atas Putusan Banding tersebut Tergugat Mengajukan Upaya hukum Kasasi pada Mahkamah Agung RI
Mahkamah Agung telah memutuskan dengan Nomor Putusan 2643 K/PDT/2023. tanggal 3 Oktober 2023. Adapun inti Amar Putusan tersebut adalah:

MENGADILI

- **Mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi PURA MERAJANGEDE BANJAR tersebut,**
- **Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 18 tanggal 15 Februari 2023 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 255/Pdt.G/2022/PN. Sgr tanggal 7 Desember 2022.**

III. GUGATAN KETIGA

Bahwa Setelah **PUTUSAN KASASI, MAHKAMAH AGUNG RI Nomor 2643 K/PDT/2023. Tanggal 3 Oktober 2023** tersebut diatas, **PENGUGAT KEMBALI MENGAJUKAN GUGATAN YANG KETIGA KALI** yaitu **Gugatan a quo Perkara Nomor 3/Pdt.G/2024/PN.Sgr. Tanggal 2 Januari 2024**, dengan **Dasar dan alasan** sebagaimana disebutkan dalam **Poin angka 4, halaman 3 Gugatannya**, yang tertulis :
“.....Bahwa oleh karena amar Putusan Mahkamah Agung Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*nietonvanklijke verklaard*) karena gugatan kabur/tidak jelas sehingga gugatan penggugat mengandung cacat Formil, maka berdasarkan praktek peradilan dan yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 15 mei 1979 Nomor

Halaman 27 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



1343K/Sip/1975yang *doktrin hukumnya menyatakan Karena gugatan dinyatakan tidakdapat diterima oleh karena itu memenuhi persyaratan formil, gugatan masih dapat diajukan lagi dan ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata menyatakan bahwa putusan yang dijatuhkan pengadilan yang bersifat Negatif maka tidak berlaku asas Nebis inidem dan gugatan dapat diajukan kembali....."*

Adalah Dalil Gugatan yang **Tidak Benar, Beritikat Tidak Baik, Tidak Berdasarkan Peraturan Perundangan dan bagian dari Penyelundupan Hukum** karena:

1) Kesamaan Gugatan a quo Perkara Nomor 3/Pdt.G/2024/PN. Sgr. Tanggal 2 Januari 2024, dengan Perkara sebelumnya yaitu Gugatan Pertama. Nomor 99/Pdt.G/2022/PN, sgr., tanggal 17 Januari 2002, Gugatan Kedua Nomor 255/Pdt.G/2022/PN. Sgr., Tanggal 17 Mei 2022 yaitu:

• **PARA PIHAKNYA SAMA:**

IB Kosala (Bendesa Adat Banjar) sebagai Penggugat, dan Pura Merajan Gede Banjar sebagai Tergugat;

• **OBJEKNYA SAMA:**

Sertifikat Hak Milik Nomor 03692, Desa Banjar, tanggal 17 Januari 2022, atas nama Pemegang Hak Pura Merajan Gede Banjar.

SEHINGGA DALAM PUTUSAN TERSEBUT MELEKAT ASAS NEBIS IN IDEM SEBAGAIMANA TERTUANG DARI URAIAN PASAL 1917 KUHPERDATA YAITU SYARAT-SYARAT YANG TERMUAT DI DALAMNYA ADALAH :

- Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
- Terhadap perkara terdahulu telah ada putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Perkara yang disengketakan dalam putusan tersebut telah berakhir dengan tuntas;
- Subjek atau pihak yang berperkara adalah sama; dan
- Objek yang digugat adalah sama.

Halaman 28 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan hal tersebut juga **Diperkuat** dan **Dipertegas** dalam **Jurisprudensi Tetap Mahkamah Agung** yang memutus Perkara sebagai **Ne bis in idem** diantaranya

- **Jurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung RI No 1456 K/Sip/1967, tanggal 6 Desember 1969**

"Hakikat dari asas hukum Ne bis in idem adalah bahwa baik para pihak yang berperkara(subject) maupun barang yang disengketakan (object) dalam gugatan perdata adalah sama".

- **Jurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No 123 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969**

"Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu namun karenamemiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telahditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah In kracht, maka terhadap yangdemikianinidapatditerapkanasashukum Nebisinidem".

- **Jurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No 497 K/Sip/1973 tanggal 6 Januari 1976**

"Karena terbukti perkara ini pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri surakarta maka gugatan tidak dapat diterima".

- **Jurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No 1149 K/Sip/1982 tanggal 10 Maret 1983**

"Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara terdahulu yang telah

adaputusanmahkamahAgungberlakuAsasNebisinIdemmengingatke duaperkara ini pada hakikatnya sasarannya sama yaitu pernyataan tidak sahnya jual beli tanah tersebut dan pihak-pihak pokoknya sama"

- **Jurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung RI No 1226 K/Sip/2001**

"Meski kedudukan Subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap maka gugatan dinyatakan Ne bis in idem".

Halaman 29 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

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)



- **Jurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No 547 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976**

"Menurut Hukum Acara Perdata asas Ne bis in idem tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketa"

2) Bahwa oleh karena bagian dari Amar Putusan Mahkamah Agung yang dijadikan sebagai dasar dan acuan Penggugat mengajukan Gugatan *aquo*, adalah dalil yang Tidak Berdasar, karena Keputusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2643K/PDT/2023 tanggal 3 Oktober 2023 adalah sudah menjadi putusan yang **berkekuatan hukum tetap In Kracht** dan **tidak dapat diajukan Gugatan Baru** dengan Materi Gugatan yang objek dan subjeknya sama SEBAGAIMANA Bahwa azas Hukum dalam ketentuan **Pasal 1917 KUHPERdata** telah **melarang untuk memperkarakan kembali perkara yang sama terhadap pihak yang sama, yang perkaranya telah diputus dengan putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;**

3) Putusan Mahkamah Agung Nomor 2643 K/PDT/2023 tanggal 3 Oktober 2023 *jo* Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 255/Pdt.G/PN.Sgr tanggal 17 Desember 2022 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 8 Februari 2023. Adalah PUTUSAN yang BERSIFAT POSITIF, karena Putusan Pengadilan Negeri Singaraja dan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut diatas telah Memutus dan sudah Masuk ke Materi Pokok Perkara dengan amar Putusan Mengabulkan Gugatan Penggugat Sebagian.

Hal tersebut **diperjelas** sebagaimana dalam Buku **M Yahya Harahap** yang berjudul **Hukum Acara Perdata Dalam Konteks Keperdataan ketentuan Nebis In Idem** ini termaktub dalam **Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** dalam Pasal tersebut dijelaskan, *Bahwa apabila Putusan yang dijatuhkan Pengadilan Bersifat Positif (Menolak atau Mengabulkan Gugatan) kemudian terhadap putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum Tetap, maka terhadap kasus dengan objek Perkara dan pihak yang sama berlaku asas Nebis In Idem yakni tidak boleh diajukan untuk yang kedua kalinya.*

Halaman 30 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



Serta **Dipertegas** dan **diperkuat** lagi Melalui Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002 Tentang Penangan Perkara yang berkaitan dengan Asas Nebis In Idem yang pada pokoknya *Menyatakan Kepada Hakim-hakim agar memperhatikan dan menerapkan asas Ne bis In Idem untuk menjaga Kepastian Hukum bagi pencari keadilan hal itu juga bertujuan agar tidak terjadi putusan yang berbeda.*

IV. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK KARENA TIDAK ADA KANTOR PERTANAHAN DAN/ATAU BADAN PERTANAHAN NASIONAL

Bahwa merujuk pada Gugatan Penggugat yang menjadi Objek Perkara *a quo* merupakan **Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar, diterbitkan di Singaraja, Tanggal 17 Januari 2022, Luas 601 m2 dengan nama Pemegang Hak : Pura Merajan Gede Banjar.** Dalam hal bukti kepemilikan yang sah atas tanah adalah sertifikat hak atas tanah. Maka sepatutnya Pihak yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik tersebut wajib menjadi Pihak dalam Persidangan ini agar terjaminnya Proses Peradilan yang dapat betul-betul mengungkap dugaan perbuatan melawan hukum dan dapat kemudian menjadikan persoalan hukum ini menjadi lengkap, jelas, terang dan efisien.

Bahwa sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Gugatan yang kurang Pihak wajib dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim perkara *aquo* untuk lebih jelas dan terperinci diantaranya :

- **Putusan Mahkamah Agung RI No. 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975** *"Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima"*
- **Putusan Mahkamah Agung RI No.365K/Pdt/1984 tanggal 31Agustus1985** *"Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat"*
- **PutusanMahkamahAgungRI No.546K/Pdt/1984** *"Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak"*
- **Putusan Mahkamah Agung RI No.2872 K/Sip/1972** *"Tampilnya seseorang sebagai penggugat atas suatu gugatan di pengadilan negeri yang mempermasalahkan kepemilikan saham, padahal*



ia bukan pemilik sebenarnya dari saham tersebut, maka tampilnya ia sebagai penggugat ini berada dalam posisi diskualifikasi in person, selanjutnya pihak ketiga pemilik saham yang amat erat kaitannya dengan gugatan tersebut bila hal ini tidak dilakukan maka gugatan tersebut mengandung cacat 'plurisum litis consortium' sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima"

**V. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS / KABUR ATAU OBSCUUR
LIBEL DIKARENAKAN POSITA DAN PETITUM GUGATAN A QUO
SALING BERTENTANGAN**

1. Bahwa Tergugat keberatan dan menolak Perbaikan Gugatan tertanggal 18 April 2024 yang diajukan oleh Penggugat karena apabila dicermati surat Perbaikannya, Perbaikan Gugatan yang dilakukan oleh Penggugat bukan hanya mengubah pokok gugatan namun **MENAMBAH** pokok Gugatannya termasuk **MENAMBAH apa yang menjadi Petitumnya**. Bahwa dasar hukum yang mengatur mengenai Perubahan Gugatan adalah 127 Rv yang menyebutkan:

"Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan nya sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah pokok gugatannya."

Oleh sebab itu, Perbaikan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat patut untuk ditolak dan dalam hal ini menyebabkan Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur/ Obscuur Libel;

2. Bahwa yang dimaksud dengan Gugatan tidak jelas/kabur atau Obscuur Libel adalah surat Gugatan **Penggugat** tidak terang dan isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi Gugatan yang tidak jelas, hanya mengada-ada agar Gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil Gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);
3. Bahwa didasari oleh apa menjadi pokok permasalahan dalam Gugatan Penggugat adalah mengenai **Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar, diterbitkan di Singaraja, Tanggal 17 Januari 2022, Luas 601 m2 dengan nama Pemegang Hak: Pura Merajan Gede Banjar**. Maka permasalahan hukum yang timbul antara Penggugat dengan Tergugat



adalah mengenai hal kekuatan hukum dan/atau keabsahan **Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar, diterbitkan di Singaraja, Tanggal 17 Januari 2022, Luas 601 m2 dengan nama Pemegang Hak: Pura Merajan Gede Banjar**. Maka dengan mencermati kausalitas antara Posita dan Petitum Gugatan *a quo*, permasalahan ini dapat dilihat sebagai sebuah rangkaian peristiwa hukum yang dapat dikategorikan sebagai Gugatan mengenai keabsahan **Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar, diterbitkan di Singaraja, Tanggal 17 Januari 2022, Luas 601 m2 dengan nama Pemegang Hak: Pura Merajan Gede Banjar**;

4. Bahwa terhadap apa yang menjadi Objek sengketa dalam Gugatan *a quo* yaitu mengenai Perbuatan Melawan Hukum. Namun kausalitasnya antara apa yang menjadi permasalahan dengan apa yang dituntut dan/atau dijadikan Petitum oleh Penggugat sangat berkaitan erat dengan Sertipikat Hak Milik, yaitu menuntut dibatalkannya **Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar, diterbitkan di Singaraja, Tanggal 17 Januari 2022, Luas 601 m2 dengan nama Pemegang Hak : Pura Merajan Gede Banjar**;
5. Bahwa Gugatan *a quo* dapat dinyatakan cacat formil karena dalil Gugatan *a quo* tidak tegas dan terang serta dalil Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*), sedangkan agar Gugatan dianggap memenuhi syarat formil, maka dalil Gugatan harus terang, jelas dan tegas dalam menguraikan dalil Perbuatan Melawan Hukum, maka Gugatan *a quo* tidak sempurna karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut oleh Penggugat, dalil ini berkesesuaian dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970**, yang menyatakan :

"Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut";

6. Bahwa selanjutnya menurut M. Yahya Harahap dalam Buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Penerbit: Sinar Grafika, cetakan kesembilan, November 2009, Jakarta, pada halaman 448, pada pokoknya berbunyi :

Halaman 33 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



“Yang dimaksud dengan Obscuur Libel, surat gugatan PENGGUGAT tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil Gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk).”

7. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka telah terang Gugatan **Penggugat** TIDAK JELAS/KABUR (**OBSCUUR LIBEL**), dan hal tersebut dapat mengakibatkan kesalahan dalam penerapan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menerima Gugatan **Penggugat**. Gugatan Penggugat bertitik tolak pada permasalahan mengenai keabsahan **Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar**, diterbitkan di Singaraja, Tanggal 17 Januari 2022, Luas 601 m2 dengan nama Pemegang Hak: Pura Merajan Gede Banjar. Dengan demikian, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat menjatuhkan putusan yang menolak dan/atau setidaknya menyatakan Gugatan **Penggugat** Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Verklaring*).

VI. DALAM EKSEPSI ERROR IN PERSONA IDA BAGUS KOSALA TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS DAN KUALITAS (LEGAL STANDING) MENGAJUKAN GUGATAN MENGATAS NAMAKAN DESA ADAT BANJAR

Bahwa **Ida Bagus Kosala** member **Surat Kuasa** kepada Gede Indria & Partners Advokat dan Konsultan Hukum **Bertindak untuk nama Desa Adat Banjar dalam Mengajukan Gugatan Perkara Perdata yang ketiga kali, Perkara aquo Nomor 3/Pdt.G/2024/PN.Sgr**, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kapasitas dan kualitas (*Legal Standing*), karena **HANYA MELALUI PERAREM TANPA MELIBATKAN DAN TIDAK DIHADIRI OLEH KRAMA DESA ADAT SERTA PERWAKILAN KELEMBAGAAN DESA ADAT**. Sehingga hal tersebut **BERTENTANGAN ATAU MELANGGAR PERATURAN DAERAH PROVINSI BALI NO. 4 TAHUN 2019 TENTANG DESA ADAT**, diantaranya:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i. **Pasal 41 angka 2** Bagian Ketiga Lembaga Pengambil Keputusan. Paruman Desa Adat diselenggarakan oleh Prajuru Desa Adat dan dihadiri oleh Krama Desa Adat serta Perwakilan Kelembagaan Desa Adat.
- ii. **Pasal 41 angka 1** Paruman Desa Adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat 3 huruf a merupakan lembaga pengambilan keputusan tertinggi Desa Adat untuk mengesahkan hal-hal yang bersifat strategis dalam penyelenggaraan Pemerintahan Desa Adat.
- iii. **Pasal 31 huruf g** Mewakili Desa Adat dalam bertindak untuk melakukan perbuatan hukum baik diluar maupun diluar Pengadilan atas Persetujuan Paruman Desa Adat.
- iv. **Pasal 28 ayat 3** Lembaga Pengambil Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 terdiri dari a. *Paruman Desa Adat dan Pesangkepan Desa Adat*.
- v. **Pasal 19 ayat 1** Pararem Desa Adat dibuat dan disahkan dalam Paruman Desa Adat.
- vi. **Pasal 1 angka 25** Paruman Desa Adat atau yang disebut dengan sebutan lain adalah Lembaga Pengambil keputusan tertinggi menyangkut masalah prinsip dan strategis di Desa Adat. Angka 26. Pasangkepan Desa Adat adalah Lembaga Pengambil keputusan tertinggi menyangkut masalah prinsip dan strategis di Desa Adat. Angka 30 Pararem adalah aturan /Keputusan Paruman Desa Adat sebagai pelaksanaan awig-awig atau mengatur hal-hal baru dan atau menyelesaikan perkara adat/wicara di Desa Adat.

Bahwa berdasarkan poin-poin yang telah diuraikan tersebut diatas, sudah jelas terang benderang dan tidak Sah, Tidak mempunyai Kapasitas dan Kualitas (Legal standing), Secara Hukum Ida Bagus Kosala memberikan Kuasa kepada Gede Indria & Partners Advokat dan Konsultan Hukum dalam Bertindak untuk nama Desa Adat Banjar Mengajukan Gugatan Perkara Perdata Nomor 3/Pdt.G/2024/PN.Sgr. Hal ini sesuai dengan **Jurisprudensi Mahkamah Agung RI 10.K/N/1999** "*Surat kuasa bukan atas nama yang berwenang*."

LATAR BELAKANG PENGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN

Halaman 35 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam **Duduk Perkara, halaman 1 – 3, Poin angka 1 - 7, SEBENARNYA** Penggugat (IB Kosala/Desa Adat Banjar) **Mengajukan Gugatan** kepada Tergugat (Pura Merajan Gede Banjar) di Pengadilan Negeri Singaraja sudah yang **ke 3 (tiga). ADALAH** Gugatan yang **Menyesatkan**, bagian dari **Penyelundupan Hukum** dan tidak sesuai dengan **Peraturan Perundang-undangan** Karena :

- Putusan Kasasi, **Mahkamah Agung Nomor 2643 K/Pdt/2023 tanggal 3 Oktober 2023** adalah suatu Keputusan yang sudah **BENAR** dan mempunyai **Kekuatan Hukum tetap (In kracht)**.
- Bahwa **Putusan Kasasi Keputusan Mahkamah Agung Nomor 2643 K/Pdt/2023 tanggal 3 Oktober 2023**, adalah **PUTUSAN** yang **BERSIFAT POSITIF** dan **KASUISTIS** karena **Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 18/PDT/2023/PT DPS. tanggal 8 Pebruari 2023. Jo Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 255/Pdt.G/2022/PN. Sgr., Tanggal 17 Mei 2022.** telah memutus **Pokok Perkaranya**.
- Bahwa jika Penggugat masih **Tidak Puas** dengan **Putusan Kasasi** tersebut, **MAKA** seharusnya Penggugat mengajukan upaya **Hukum Luar Biasa Peninjauan Kembali** ke Mahkamah Agung melalui Kepanitraan Pengadilan Negeri Singaraja, dan **BUKAN** Mengajukan **Gugatan Ulang yang 3 (Ketiga) Kali**.

MAKA berdasarkan uraian tersebut diatas sehingga Penggugat **Dikategorikan** sebagai Penggugat yang **Beritikad Buruk** dan bagian dari **Penyelundupan Hukum**, hal itu juga **Bertentangan** dengan **Asas Peradilan** yaitu **sederhana cepat dan biaya ringan**, sebagaimana bunyi asas yang tercantum dalam **Pasal 2 ayat 4 Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009** tentang **Kekuasaan kehakiman**, dan **Pasal 4 ayat 2** menyatakan bahwa **Pengadilan** memiliki **peran aktif dengan cara membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya Peradilan yang sederhana cepat dan biaya ringan**. Dan terlebih dalam **Perkara Perdata** sudah pasti harus ada **Kepastian Hukum**.

Halaman 36 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

1. Tergugat memohon agar seluruh dalil Eksepsi pada Jawaban tergugat dianggap sebagai satu kesatuan secara mutatis mutandis yang tidak terpisahkan dari bagian pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil yang diajukan penggugat dalam gugatan aquo kecuali kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat oleh karena itu berdasarkan ketentuan **Pasal 163 HIR /283 Rbg jo Pasal 1365 KUH Perdata, Penggugat harus MEMBUKTIKAN Kebenaran DALIL Gugatannya.**
3. Tanggapan terhadap Gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara poin 1, 2 dan 3.
 - Bahwa IB. Kosala **mengatasnamakan** Desa Adat Banjar **Menggugat Tempat Suci Pura Merajan Gede Banjar dengan Tidak Melibatkan Krama Masyarakat Adat Desa Banjar, dan tidak melalui Paruman Desa.** Sehingga Tidak punya **Kapasitas dan Kewenangan dan atau Legal Standing, karena bertentangan dengan Pasal 41 angka 2, Pasal 41 angka 1, Pasal 31 huruf g, Pasal 28 ayat 3, Pasal 19 ayat 1, Pasal 1 angka 25, Peraturan Daerah Provinsi Bali No 4 Tahun 2019 tentang Desa Adat. untuk selanjutnya disebut sebagai BUKTI T-1).**
 - Bahwa **Pemilik sah tanah dan bangunan adalah Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Pura Merajan Gede Banjar Nomor 03692, dimana Sertifikat adalah merupakan Surat Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data Juridis., untuk menjamin kepastian, dan perlindungan hukum bagi Pemilik sertifikat. untuk selanjutnya disebut BUKTI T-2**
 - **Sertifikat tersebut adalah Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai Alat Pembuktian Autentik yang Kuat mengenai Data Fisik dan Yuridis yang termuat didalamnya sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur buku tanah, dan Sertifikat tersebut secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itkad baik dan secara nyata menguasainya, sehingga dengan demikian Sertifikat sebagai salinan Buku Tanah yang memiliki ketentuan hukum yang tertinggi dan merupakan alat pembuktian yang kuat.**

Halaman 37 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat sebagaimana yang disampaikan oleh dirinya sendiri dalam **Gugatan Hak Milik** atau **Kepemilikan Sertifikat Hak Milik Pura Merajan Gede Banjar Nomor 03692**, melalui **Pengadilan Negeri Singaraja** adalah Suatu bentuk Gugatan yang menyalahi **Kompetensi Absolut** karena **Sertifikat hak atas tanah** adalah suatu produk **Pejabat Tata Usaha Negara** dalam hal ini **Pendaftaran dan Penerbitan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Buleleng**.
- Bahwa Tergugat **Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum** karena Tergugat **Mengajukan Pendaftaran Tanah** sesuai dengan **Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960** tentang **Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria UUPA** yang bertujuan memberikan jaminan Kepastian Hukum dan perlindungan terhadap setiap hak atas tanah melalui Pendaftaran, **Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997** tentang **Pendaftaran Tanah** dengan niat dan etiket baik artinya karena hak atas tanah yang didaftarkan betul-betul merupakan hak Tergugat Pura merajan Gede Banjar dan bukan hak orang lain sebagaimana asas nemo plus yuris.
- 4. Tanggapan terhadap Dalil Gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara **Poin angka 4 dan 5**.

Dalil tersebut tidak ada relevansinya dengan dalil Gugatan Penggugat karena Penggugat dalam Gugatannya menyebutkan objek tanahnya **Tanah Desa (Desa Dinas/Pemerintahan)**, sedangkan dalam objek Gugatan yang diklaim tentang **Tanah Desa Adat**.
- 5. Tanggapan terhadap Gugatan Penggugat Dalam Pokok Perkara **Poin angka 6**.
 - Bahwa **Keberadaan Desa Adat di Bali** secara **Legal Formal Baru Diakui** Sejak **Tahun 2001** melalui **Peraturan Daerah Provinsi Bali No 3 Tahun 2001**, dan **dirubah No. 3 tahun 2003**, tentang **Desa Pakraman**, dan sekarang diganti melalui **Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019** tentang **Desa Adat**.
 - **MAKA** berdasarkan Peraturan Daerah Bali tersebut ternyata **Desa Adat Banjar keberadaannya baru sekitar 32 (tiga Puluh dua Tahun)**, hal ini **dikuatkan** dengan **TAHUN PEMBUATAN Awig-Awig Desa Adat Banjar**

Halaman 38 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

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)



yang **Pertama** dibuat **Tahun 1994**, dan Awig-awig yang **Kedua** tahun **2010**.

6. Tanggapan terhadap Gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara Poin angka 7.

Bahwa **Peraturan Daerah No, 4 Tahun 2019** tentang **Desa Adat Tidak Mempunyai Landasan Juridis Substansi** yang kuat dalam hal **Pendaftaran Tanah Adat** karena:

- Adanya **Kerancuan** terhadap **Objek Pendaftaran Tanahnya** sebagaimana dalam **Pasal 55 ayat 3 Perda No 4 Tahun 2019** tersebut terdapat 2 (dua) macam Tanah Desa Adat yang **dikelola langsung oleh Desa Adat** dan **Tanah Desa adat yang diserahkan pengelolaannya kepada Masyarakat Adat**. Sehingga ada Kerancuan tanah mana yang akan didaftarkan.
- **Pendaftaran Tanah Adat Bertentangan** dengan **Hirarhi Peraturan Perundang-undangan** dimana **Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019** tentang **Desa Adat**, **bertentangan** dengan yang **diatasnya** yaitu **UUD 45 Pasal 33 ayat 3** Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. **Undang-undang Pokok Agraria pasal 19 ayat 1 UUPA**, tentang **Landasan Juridis Pendaftaran Tanah** dan **Peraturan Pemerintah No, 24 Tahun 1997** tentang **Pendaftaran Tanah**.

MAKA berdasarkan hal tersebut **Tanah Adat di Bali Tidak Termasuk** bagian dari **Objek Pendaftaran tanah** dan sebagai suatu hak atas tanah menurut UUPA, dimana **Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019** tentang **Desa Adat**, tersebut **sangat lemah dalam rumusan juridisnya**, karena **tidak memakai landasan yuridis yang bersumber dari norma-norma hukum yang lebih tinggi sesuai dengan hirarhi peraturan perundang-undangan**. Dan Substansi Pengaturan Perda 4/2019 tersebut pun belum memadai karena mengenai Prosedur dan Tata Laksana Pendaftaran Tanah Adat di Bali belum diatur secara jelas.

7. Tanggapan terhadap Gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara Poin angka 8.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa **Desa Adat** tidak termasuk **Badan Hukum** yang dapat mempunyai hak milik **secara Privat** atas Tanah, berdasarkan **Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960** jo **Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997** tentang **Pendaftaran Tanah**.
- Bahwa yang dapat **Mempunyai Hak Milik** Adalah **Pura** sebagai **Badan Hukum Keagamaan** sebagaimana **Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 556/DJA/1986** jo **Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963** tentang **Penunjukan Badan-badan Hukum** yang dapat mempunyai hak **Milik atas tanah**.

8. Tanggapan terhadap Gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara **Poin angka 9.**

Adalah Dalil **Tidak Benar** dan **Tidak Berdasar KARENA** dalam **Awig-Awig Desa Adat Banjar Tahun 1994** dan **Tahun 2010** Tanah **Sertifikat Hak Milik Pura Merajan Gede Banjar Nomor 03692, (Bencingah/eks Pasar Banjar)** **TIDAK TERMASUK** atau **TERMUAT** sebagai **Tanah Pekarangan Desa** atau **Milik Desa Adat Banjar**. Adapun Awig-awig tersebut adalah :

a. **AWIG-AWIG DESA ADAT BANJAR Tahun 1994.**

Palet 5. Indik Padruwen Desa, **Pawos 21**, *Sane Padruwen antuk Desa Luwire*

(1) *Khayangan Desa Minakadi, a. khayangan Tiga, b. Pura Mrajapati, c. Pura Argimanik, d. Pura Taman.*

(2) *Pelaba Pura Segara,*

(3) *Tanah Telajakan Desa 780 ha*

(4) *Setra Setra Ageng, Setra Alit.*

AWIG-AWIG DESA ADAT BANJAR Tahun 2010,

Palet 5. Indik Druwe Desa, **Pawos 21** Druwe Desa Pakraman Banjar

(1) *Kahyangan Desa minakadi (Pura Desa, Pura Segara lan Pura Dalem.. Pura Meraja Pati. Pura Argimanik. Pura Taman*

(2) *Pelaba Pura Segara 0.39 ha.*

(3) *Setra Ageng 1.500 ha, Setra Alit 0.500 ha.*

(4) *Tanah Telajakan Desa Malinggah 780 ha,*

(5) *Wantuan Saking Palungguh Gubernur Bali ngawit saking warsa 2001 ngantos warsaning mangkin.*

Halaman 40 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

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) *LPD*.

(7) *Sepeda Motor*.

Untuk selanjutnya disebut sebagai **BUKTI T-3 dan T-4**

- Bahwa Desa Adat Banjar **Tidak Benar** sejak dahulu memiliki menguasai menikmati memanfaatkan tanah Milik Tergugat **Sertifikat Hak Milik Pura Merajan Gede Banjar Nomor 03692**, KARENA Desa Adat sendiri secara **Legal Formal Baru** diakui Tahun 2001 melalui **Peraturan Daerah Provinsi Bali No 3 Tahun 2001**, jo **Peraturan Daerah No. 3 Tahun 2003**, tentang **Desa Pakraman**, jo **Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019** tentang **Desa Adat**, Dan atau **Desa Adat Banjar keberadaannya baru sekitar 32 (tiga Puluh dua) Tahun**.
- Hal ini dikuatkan pula berdasarkan **Surat Pernyataan Penguasaan Fisik** yang diketahui oleh **Kepala Desa Banjar**, Bahwa Tanah (eks Pasar Banjar adalah Tanah Bencingah Pura Merajan Gede Banjar **yang dikuasai/dimiliki/diperoleh sejak tahun 1700 yang sampai saat ini masih dikuasai/dimiliki secara fisik dan terus menerus** dan **tanah tersebut juga BUKAN MERUPAKAN Asset Pemerintah Pusat/Daerah, Tidak merupakan Tanah Asset Desa Adat/Pakraman**, untuk selanjutnya disebut Sebagai **BUKTI T-5**

9. Tanggapan terhadap Gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara **Poin angka 10.**

- a. Bahwa perlu diketahui **Munculnya** Istilah **Tanah Adat** tidak dapat dilepaskan dari **Sejarah Hukum** yang pernah ada artinya **sebelum** berlakunya Undang-undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960, di **Indonesia** terdapat **dualisme hukum** yang menjadi **Dasar** bagi **Pertanahan** yaitu **Hukum Tanah Adat (Indonesia)** dan **Hukum Tanah Barat (Eropa)**.
- b. MAKA Tanah-Tanah di Indonesia **khususnya Tanah-tanah di Bali**, lebih **Memasyarakat** dengan **SEBUTAN Tanah Adat/Tanah Ulayat** hak masyarakat (perorangan) diantaranya :
 - Tanah Desa Adat/Tanah Druwe Desa Adat didapat melalui Usaha-usaha pembelian,



- Tanah Pekarangan Desa (PKD) yang berada diwilayah Desa Adat tersebut diberikan /ditempati/dikuasai oleh Warga Desa (krama Desa) terkandung Konsep tri hita karena yaitu Parhyangan (tempat suci persembahyangan), Palemahan/Pawongan (untuk tempat tinggal perumahan anggota keluarga).
- Tanah Ayahan Desa, tanah yang ada diwilayah Desa Adat Penggarapannya diserahkan kepada Warga Desa (Krama Desa) dengan hak untuk menikmati dengan kewajiban untuk memberikan ayahan berupa tenaga maupun materi kepada desa adat.

b. Bahwa Penggugat juga mendalilkan berdasarkan *Putusan Pengadilan Negeri Singaraja No 255/Pdt.G/2022/PN.Sgr* dan yang dikuatkan *Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 18/Pdt/2023/P.Dps*, adalah dalil yang **TIDAK BENAR**, karena **Penggugat tidak secara Utuh dan Menyeluruh Menguraikan** duduk Permasalahan yang sebenarnya.

Adapun Dalil yang SEBENARNYA adalah Bahwa SETELAH adanya **Putusan Pengadilan Negeri Singaraja No 255/Pdt.G/2022/PN.Sgr**. Jo **Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 18/Pdt/2023/P.Dps**, KEMUDIAN Tergugat **Mengajukan Kasasi** pada Mahkamah Agung RI dan telah diputus dengan **Nomor 2643 K/Pdt/2023** tanggal **3 Oktober 2023**. dengan amar Putusan berbunyi **MENGADILI**

- Mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi PURA MERAJAN GEDE BANJAR tersebut
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 18 tanggal 15 februari 2023 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 255/Pdt. G/2022/PN. Sgr tanggal 7 Desember 2022.

Berdasarkan uraian tersebut diatas MAKA Putusan Kasasi tersebut adalah :

- Suatu tindakan Mahkamah Agung sebagai Pengawas Tertinggi atas Putusan putusan Pengadilan dibawahnya yang dinyatakan tidak sah/dibatalkan.
- Sebagai Pengadilan Negara Tertinggi dalam arti Bahwa mahkamah agung sebagai Badan Pengadilan terakhir bagi putusan-putusan yang



berasal dari Pengadilan dibawahnya yaitu Pengadilan Tingkat pertama dan Tingkat banding.

- Dan Putusan Mahkamah Agung tersebut sebagai Putusan Kasasi yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (in Kracht). dan bersifat Positif dan Kasuistis.

Untuk selanjutnya disebut sebagai BUKTI T-6, T-7, T-8

10. Tanggapan terhadap Gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara **Poin angka**

11.

- a. Bahwa sebagaimana telah kami uraikan diatas Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 03692 Nama Pemegang Hak Pura Merajan Gede Banjar, Luas 601 M2 **BUKAN** Merupakan Tanah Pekarangan Desa Adat Banjar sebagai mana yang tercantum dalam Awig-awig Desa Adat Banjar Tahun 1994 dan 2010,
- b. Bahwa Penggugat **Tidak memahami** dan **Mencampuradukkan** Pengertian **Tanah Pekarangan Desa** dengan **Tanah Telajakan** kalau **Tanah Telajakan** adalah *sepenggal Tanah yang berada dipinggir/samping jalan dan atau jalan perkampungan atau samping pekarangan rumah termasuk got dan senderannya*. Sedangkan **Tanah Pekarangan** Desa adalah Tanah yang berada di wilayah desa Adat dimana tanah tersebut diberikan ditempati/dikuasai oleh Warga (Krama Desa) terkandung konsep Tri Hita Karana yaitu berupa Parahyangan (tempat suci Persembahyangan) Palemahan/Pawongan untuk tempat tinggal perumahan anggota keluarga.
- c. Bahwa untuk memohonkan sertifikat hak atas tanah tidak ada yang mempunyai hak Privilege TETAPI harus sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yaitu Undang undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 19 ayat 1 untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah diseluruh wilayah Republik menurut ketentuan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah. Dalam hal ini Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- d. Bahwa Sertifikat atas Nama Pura Merajan Gede Banjar yang Didaftarkan Tergugat telah sesuai dengan Prosedur dan ketentuan **Undang-undang**

Halaman 43 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



No. 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan hal ini sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri SK Nomor 556/DJA/1986 Tentang Penunjukan Pura Sebagai Badan Hukum Keagamaan yang dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 Pasal 1 tentang Badan-Badan Hukum yang dapat mempunyai Hak Milik atas Tanah, MAKA Hak Milik yang dimaksud diatur dalam Pasal 20 ayat 1 UUPA yaitu hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah jo Pasal 21 ayat 2. Karena Pura adalah sah bertindak sebagai Subjek Hukum Pemegang Hak Milik atas Tanah, dimana Pura selaku Subjek Hukum dapat melakukan berbagai tindakan terhadap objek haknya dengan dimensi privatnya, sehingga dengan demikian Hak Milik atas Tanah yang dimiliki oleh Pura Merajan Gede Banjar tidak dapat diganggu oleh Pihak lain.

11. Tanggapan terhadap Gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara Poin angka 12, dan 15.

a. Adalah dalil yang TIDAK BENAR, untuk itu Tergugat Mensomir :

1. Agar Tergugat Menunjukkan Bukti bahwa Tahun 1967 Pemerintah Kabupaten Buleleng melalui APBD Memberikan Bantuan dibangun Pasar Desa Adat Banjar.
2. Untuk Menunjukkan Bukti sejak Tahun 2000 Desa Adat Banjar mendapat Pembagian Retribusi 30% dari Pemerintah Kabupaten Buleleng.

b. Adapun dalil yang BENAR adalah Pemerintah Kabupaten Buleleng memberikan Retribusi 30 % Kepada Desa Dinas dan BUKAN Kepada Desa Adat Banjar, sebagaimana Bukti dibawah ini :

- Keputusan Bupati Buleleng Nomor 286 Tahun 2021 Tanggal 22 Juni 2021 tentang Penetapan Upah Pungut dan Besarnya bantuan Kepada Desa-desanya tertentu di Kabupaten Buleleng, dimana Desa Banjar (Pasar Banjar) besar bantuan 30%.
- Kwitansi Pemerintah Kabupaten Buleleng Perusahaan Daerah Pasar kabupaten Buleleng, Dalam Kwitansi tersebut yang menerima Retribusi cukai Pasar Banjar untuk bulan Januari 2015 sebesar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.162.601 (dua juta seratus enam puluh dua ribu enam ratus satu rupiah) adalah **Kepala Desa Banjar** dimana saat itu **IB Kosala/Penggugat** sebagai **PJ. Kepala Desa Banjar**.

- Surat Keterangan dari Pemerintah Kabupaten Buleleng Sekretariat Daerah, tanggal 26 Desember 2022. Menerangkan perihal penjelasan dan penegasan yaitu :
- eks Pasar Banjar Sertifikat Hak Milik Nomor 03692 Nama Pemegang hak Pura Merajan Gede Banjar luas 601 m2.
- Terhadap Pengelolaan Pasar di Desa Banjar berdasarkan Keputusan Bupati Buleleng Nomor 286 Tahun 2021 Tanggal 22 Juni 2021 tentang Penetapan Upah Pungut dan Besarnya bantuan Kepada Desa-desanya tertentu, dimana pada tahun 2001 Pemerintah Kabupaten Buleleng memberikan bantuan Kepada Desa Banjar sebesar 30% di Kabupaten Buleleng,

Untuk selanjutnya disebut sebagai **BUKTI T-9, T-10, T-11**

c. Bahwa Tanah yang dijadikan **Objek Gugatan** Penggugat adalah **Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 03692 Nama Pemegang Hak Pura Merajan Gede Banjar, Luas 601 M2** adalah **Tanah Bencingah** yang merupakan **Laba Pura Merajan Gede Banjar**, sekitar Tahun 1700 Leluhur Tergugat mendirikan **Desa Banjar** dengan **Membuka Lahan Semak Belukar** yang diawali membangun **Griya Gede Banjar** layaknya sebuah tempat tinggal dibali terbagi dalam beberapa **Mandala** yaitu **Tanah Bencingah, Tanah Jabaan, Tanah Jeroan, dan sebuah Merajan** (Merajan Gede Banjar) sebagai hulunya. Untuk selanjutnya disebut sebagai **BUKTI T-12, T-13**.

d. Bahwa **Tanah Bencingah** sebagai mana **Bukti Sejarah Tanah**, dikuasai oleh **Dadia Griya Gede**, dan Pernah **DIPINJAM PAKAI** oleh **Bupati Buleleng** melalui **Sedahan Bapak Kamboja**, dan Griya Gede Banjar (Pura Merajan Gede Banjar) **Memberikan Hak Guna Pakai** untuk **Pasar Daerah** yang dikelola oleh **Perusahaan Daerah Kabupaten Buleleng**, hal tersebut **dikuatkan** dan **diketahui** oleh **Penggugat/ IB Kosala** sebagai saksi-saksi dari **Bendesa Adat Banjar, Kepala Desa**

Halaman 45 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

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

Banjar, dan Kelian Banjar Dinas Banjar Melanting. Untuk selanjutnya disebut sebagai **BUKTI T-12**.

12. Tanggapan terhadap Gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara **Poin 13 dan 14**

- Bahwa **dalil Penggugat adalah dalil yang tidak benar** terkait dengan Penguasaan Fisik, **yang Benar** sesuai dengan fakta dan ketentuan peraturan perundang-undangan **Tergugatlah yang menguasai fisik tanah dan bangunan sampai saat ini, hal ini dikuatkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik yang diketahui oleh Kepala Desa Banjar.**
- Bahwa Tergugat telah **Mendaftarkan** sesuai Prosedur Ketentuan **Peraturan Undang-undang No. 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997**, yaitu Petugas Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng telah melakukan Penelitian, Pemeriksaan dan Monitoring mengenai Batas Tanah, Letak Tanah, Luas Tanah, dan Status Tanah. Dan selanjutnya bahwa untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan diterbitkan Sertifikat sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis dalam Buku Tanah. untuk memberikan kepastian hukum dan Perlindungan hukum.
- Bahwa hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 32 **Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997: "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan."**

13. Tanggapan terhadap Gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara **Poin 16 dan 17.**

Adalah dalil yang **tidak benar** dan tidak berdasarkan aturan dan ketentuan peraturan karena Pararem adalah hanya Rapat Prajuru/Pengurus dan bukan berdasarkan Paruman Desa, hal tersebut BERTENTANGAN dengan **Pasal 41 angka 2, Pasal 41 angka 1, Pasal 31 huruf g, Pasal 28 ayat 3, Pasal 19 ayat 1, Pasal 1 angka 25, Peraturan Daerah Provinsi Bali No 4 Tahun 2019 tentang Desa Adat.**

Halaman 46 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa adapun **Asal Muasal** DIKELUARKANNYA Surat **Keputusan Bupati Buleleng Nomor 030/686/HK/2017** tentang **Penghapusan Asset Pasar Daerah, dan sudah tidak menjadi Asset Pemerintah Kabupaten Buleleng** sebagai berikut:

- a. Bahwa adapun Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 03692 Nama Pemegang Hak Pura Merajan Gede Banjar, Luas 601 M2 (eks Pasar Daerah Kabupaten Buleleng/Pasar Banjar) adalah merupakan Tanah Bencingah Pura Merajan Gede Banjar.
- b. Bahwa sebagaimana **Bukti Sejarah Tanah**, Tanah tersebut dikuasai oleh Dadia Griya Gede, (Pura Merajan Gede Banjar) dan pernah **DIPINJAM Hak Guna Pakai** oleh **Bupati Buleleng** melalui **Sedahan Bapak Kamboja**, dan Griya Gede Banjar untuk **Pasar Banja** yang dikelola oleh **Perusahaan Daerah Kabupaten Buleleng**, **BUKTI** tersebut **dikuatkan saksi-saksi dan diketahui oleh Penggugat IB Kosala Bendesa Adat Pakraman Banjar**, Kepala Desa Banjar, dan Kelian Banjar Dinas Banjar Melanting.
- c. Bahwa oleh Karena Pasar Daerah tersebut sudah **DIPINDAH** ke Banjar Ambengan Desa Banjar atau sudah tidak difungsikan oleh Pemerintah Kabupaten Buleleng, Maka Dadia Griya Gede (Pura Merajan Gede Banjar) **Memohon melalui Surat Kepada Bupati Buleleng untuk mengembalikan lagi kepada Griya Gede Banjar untuk dipergunakan sebagai Kegiatan Acara Keagamaan. Untuk selanjutnya disebut sebagai BUKTI T-16.**
- d. Atas Permohonan Surat tersebut Kemudian Pemerintah Kabupaten Buleleng melalui Melalui Sekretariat Daerah. **MEMBALAS** dan **DITUJUKAN Kepada YTH Griya Gede Banjar (Griya Kemenuh) tanggal 1 November 2018** dan **Surat Tembusan ditujukan** kepada Bupati Buleleng, Wakil Bupati, Asisten Administrasi Umum, Inspektur Daerah Kabupaten Buleleng, Camat Banjar, Dirut PD Pasar Kabupaten

Halaman 47 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

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

Buleleng, Perbekel Desa Banjar, Kelian Desa Pakraman Banjar dan Arsip. Untuk selanjutnya disebut sebagai **BUKTI T-17**.

- e. Bahwa adapun **isi Surat** yang **ditujukan kepada YTH Griya Gede Banjar** pada intinya menyatakan *sehubungan dengan status asset eks Pasar Banjar, maka diberitahukan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Buleleng Nomor 030/686/HK/2017 tentang Penghapusan Asset Pasar Daerah, dan sudah tidak menjadi Asset Pemerintah Kabupaten Buleleng,*
- f. Bahwa atas Penghapusan asset tersebut kemudian Griya Gede Banjar kembali menggunakan sebagai tempat acara keagamaan tepatnya pada Tahun 2018 dipergunakan untuk acara Keagamaan Pengabenan Ida Pedanda Ngurah yang diikuti oleh Sisya dan semeton kurang lebih delapan puluhan Sawa Pengiring Pengabenan. Untuk selanjutnya disebut sebagai **BUKTI T-18**

14. Tanggapan terhadap Gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara poin 18, 19

- a. Bahwa Tergugat telah Mendaftarkan Pensertifikatan Tanah Pura Merajan Gede Banjar (Tanah Bencingah/eks Pasar Banjar) sesuai Prosedur dan ketentuan **Undang-undang No. 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997**, yaitu Petugas Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng telah melakukan Penelitian, Pemeriksaan dan Monitoring mengenai Batas Tanah, Letak Tanah, Luas Tanah, dan Status Tanah.
- b. Bahwa **Tanah Bencingah (Pura Merajan Gede Banjar) Didaftarkan** sebagaimana **Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997** tentang **Pendaftaran Tanah** dengan niat dan etiket baik artinya karena hak atas tanah yang didaftarkan betul-betul merupakan hak Pura Merajan Gede Banjar dan bukan hak orang lain.

Halaman 48 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa **Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng Memberitahukan** Kepada **IB Kosala (Penggugat)** melalui **Surat No MP.01.02/13998-51.08/X/2021 Tanggal 25 Oktober 2021** disarankan agar **Menempuh Jalur Hukum**, dan Saran tersebut **Tidak Diditindaklanjuti** atau **Tidak Diajukan gugatan oleh Penggugat, Untuk selanjutnya disebut sebagai BUKTI T-19**
- d. Bahwa oleh karena **Penggugat Tidak Mentaati** dan atau **Mengabaikan Saran** dari Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng, terhitung dari **tanggal 25 Oktober 2021**, MAKA Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng kemudian **Menerbitkan Sertifikat tanggal 17 Januari 2022**. diterbitkan Sertifikat sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis dalam Buku Tanah, untuk memberikan kepastian hukum dan Perlindungan hukum.
- e. Dan setelah **Sertifikat Terbit** Kemudian Penggugat **Mengajukan Gugatan tanggal 17 Pebruari 2022** tentang Perbuatan Melawan Hukum,

15. Tanggapan terhadap Gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara **Poin 20, 21, 22, 23, 24.**

- a. Bahwa apabila dikatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer) adapun rumusan pasal tersebut suatu peristiwa sebagai Perbuatan Melawan Hukum apabila memenuhi 5 (lima) unsur yaitu:
1. Adanya suatu perbuatan.
 2. Perbuatan tersebut melawan hukum.
 3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku.
 4. Adanya kerugian bagi korban.
 5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Halaman 49 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

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

b. Bahwa berdasarkan Unsur-unsur Pasal tersebut Terbukti dan Tidak Terbantahkan Kebenarannya dalil-dalil gugatan penggugat **tidak ada satu unsurpun Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam proses Pendaftaran Sertifikat Hak Milik Nomor 03692 Nama Pemegang Hak Pura Merajan Gede Banjar, Luas 601 M2, Karena :**

- Penerbitan Sertifikat dimaksud Sudah Tepat dan telah melalui Prosedur sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
- Tidak dapat Ditemukan unsur Perbuatan Melanggar Hukum, seperti adanya Pemalsuan Dokumen serta Perbuatan-perbuatan Pidana lainnya/unsure Kerugian.
- Bahwa unsur Kerugian dengan Terbitnya Sertifikat aquo Tidak dapat Dibuktikan oleh Penggugat Maka sangat Tidak Beralasan disebutkan bahwa Perbuatan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- Tidak adanya unsur Kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat dalam proses Penerbitan Sertifikat aquo, karena semua telah Sesuai Prosedur Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

c. Bahwa adapun Proses Pendaftaran Tanah oleh Tergugat diantaranya :

- Bahwa Tergugat **Mendaftarkan** Tanah Pura Merajan Gede Banjar (Tanah Bencingah/eks Pasar Banjar) sesuai **Prosedur dan Ketentuan Undang-undang No. 5 Tahun 1960, jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, jo Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri SK Nomor 556/DJA/1986 Tentang Penunjukan Pura Sebagai Badan Hukum Keagamaan** yang dapat **Mempunyai Hak Milik Atas Tanah**, didasarkan pada **Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 Pasal 1** tentang **Badan-Badan Hukum** yang dapat mempunyai **Hak Milik atas Tanah**, sebagaimana diatur dalam **Pasal 20 ayat 1 UUPA** yaitu

Halaman 50 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

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

hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.

- ii. Bahwa **Petugas Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng** telah melakukan **Penelitian, Pemeriksaan dan Monitoring mengenai Batas Tanah, Letak Tanah, Luas Tanah, dan Status Tanah**, dan selanjutnya untuk kepentingan Pemegang Hak yang bersangkutan **diterbitkan Sertifikat** sesuai dengan data fisik yang ada dalam Surat Ukur dan Data Juridis dalam Buku Tanah untuk memberikan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum
- iii. Bahwa **Objek Tanah yang Didaftarkan Tergugat adalah Tanah Bencingah** yang merupakan **Laba Pura Merajan Gede Banjar**, adalah **Tanah Leluhur Tergugat, sekitar Tahun 1700 Leluhur Tergugat mendirikan Desa Banjar dengan Membuka Lahan Semak Belukar yang diawali membangun Griya Gede Banjar** layaknya sebuah tempat tinggal dibagi terbagi dalam beberapa Mandala yaitu Tanah Bencingah, Tanah Jabaan, Tanah Jeroan, dan sebuah Merajan (Merajan Gede Banjar) sebagai hulunya.

16. Tanggapan terhadap Gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara **Poin angka 26.**

- a. Bahwa sebagaimana kita ketahui pada dasarnya Sita Jaminan dimohonkan agar si berutang dapat segera melaksanakan prestasinya, hal tersebut dapat dibuktikan dengan sita jaminan (coservatoir beslag) yang diatur dalam Pasal 227 ayat 1 HIR yang berbunyi :

Untuk ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang

Halaman 51 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat member perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak otrang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan, pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya

- b. Bahwa menurut **M Yahya Harahap** dalam buku **Hukum Acara Perdata** (hal 339) tujuan dari sita jaminan agar barang itu tidak digelapkan atau diasingkan tergugat selama proses persidangan berlangsung, sehingga pada saat putusan dilaksanakan pelunasan pembayaran hutang yang dituntut Penggugat dapat terpenuhi dengan jalan menjual barang sitaan itu.
- c. Bahwa oleh karena itu Maka Permohonan Sita Jaminan tidak pantas diajukan oleh Penggugat dalam Perkara a quo, Maka Pengadilan juga harus berhati-hati sekali dalam menerapkan atau menggunakan lembaga Sita Jaminan (conservatoir beslaag) dan sekali-kali jangan mengeluarkan syarat-syarat yang diberikan oleh Undang-undang (Pasal 227 Hir/261 R.bg), bahwa hal tersebut sudah sesuai dengan **Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 5 Tahun 1975** tentang Sita Jaminan, dan **Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1121 K/Sip/1971** Tanggal 15 April 1972 Jo. **Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 597 K/Sip/1983** tanggal 8 Mei 1984 menegaskan *“Penggugat yang tidak memiliki Bukti-bukti yang kuat maka permohonan Penggugat untuk sita jaminan (coservatoi beslag) tidak dapat dikabulkan dan tidak dapat disahkan “Sita jaminan yang akan diadakan bukan atas dasar alasan-alasan yang diisyaratkan dalam Pasal 227 ayat 1 HIR tidak dibenarkan.*
- d. Bahwa ganti rugi tidak dibenarkan dan tidak dapat diterima bila meminta atau mengajukan uang paksa (Dwangsom) berdasarkan ;

Halaman 52 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



Jurisprudensi Tetap Mahkamah Agung nomor 791 K/Sip/1972 :

Lembaga hukum uang paksa atau Dwangsom 9ex Pasal 606 Rv) tidak dapat diterapkan pada perkara perdata yang dictum putusan hakim berupa menghukum tergugat untuk membayar sejumlah uang paksa kepada penggugat.

Jurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Nomor 307 K/Sip/1976 :

Tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi trial bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan hukum yang pasti

17. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum diatas MAKA terbukti Penggugat tidak memiliki alasan hukum yang jelas, sah, dan meyakinkan untuk mengajukan Gugatan dan menuduh Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum serta karenanya Tergugat Memohon kepada Majelis hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara a quo untuk Menolak Gugatan Penggugat dan atau setidaknya menyatakan Gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard)

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas Maka Mohon Kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Singaraja dan atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

PETITUM

DALAM PROVISI

1. Menolak Permohonan Provisi Penggugat untuk seluruhnya

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara hukum bahwa surat gugatan yang ditandatangani oleh Kuasa Penggugat adalah tidak memenuhi persyaratan dan patut ditolak sebagai surat Gugatan karena Surat Gugatan seharusnya diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan Negeri Singaraja tidak berwenang untuk memeriksa perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet onvankelijk verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

1. Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya.
3. Menyatakan bahwa Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 03692, tanggal 17 Januari 2022 atas Nama Pemegang Hak Pura Merajan Gede Banjar, Luas 601 M2.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.
5. Dan apabila Majelis Hakim memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya demi tegaknya hukum dan peradilan yang bijaksana (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Keputusan Majelis Adat (MDA) Propinsi Bali, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy tidak ada aslinya Awig-Awig Desa Adat Banjar, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy tidak ada aslinya Peraturan daerah Propinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy tidak ada aslinya Pemberitahuan Pemerintah Kabupaten Buleleng Perusaan Umum Daerah Pasar Argha Nayottama Kabupaten Buleleng, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keberatan nomor 195/DA-BR/IX/2021, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy sesuai dengan aslinya Keputusan Bupati Buleleng nomor 030/685/HK/2016, diberi tanda bukti P-7;

Halaman 54 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

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

8. Fotocopy tidak ada aslinya Undangan Mediasi nomor MP.01/13998-12954.600.51.08/IX/2021, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotocopy tidak ada aslinya Pemberitahuan nomor MP.01.02/13998-51.08/X/2021, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotocopy sesuai dengan aslinya Turunan Putusan Perkara Perdata No. 255/Pdt.G/2022/PN Sgr, diberi tanda bukti P-10
11. Fotocopy sesuai dengan aslinya Turunan Putusan Perkara Perdata No. 18/PDT/2023/PT DPS, diberi tanda bukti P-11
12. Fotocopy sesuai dengan aslinya Turunan Putusan Perkara Perdata No. 2643 K/Pdt/2023, diberi tanda bukti P-12
13. Fotocopy sesuai dengan aslinya awig-awig Desa Pakraman Banjar, diberi tanda bukti P-13
14. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahunan tahun 2020, diberi tanda bukti P-14;
15. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahunan tahun 2021, diberi tanda bukti P-15;
16. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahunan tahun 2022, diberi tanda bukti P-16;
17. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah 2019, diberi tanda bukti P-17;
18. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah 2020, diberi tanda bukti P-18;
19. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah 2021, diberi tanda bukti P-19;
20. Fotocopy tidak ada aslinya Hasil Rapat dan Musyawarah tertanggal 24 Januari 2019, diberi tanda bukti P-20;
21. Fotocopy tidak ada aslinya Keputusan Kelian Desa Adat Banjar Kecamatan Banjar nomor 31/DA-Br/II/2020 tentang Palemahan tertanggal 20 Pebruari 2020, diberi tanda bukti P-21;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Dewa Made Mardika;

Halaman 55 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Penggugat dan Tergugat, dan tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa obyek sengketa lokasinya di Banjar Adat Melantin, Desa Banjar, Kecamatan Banjar ;
- Bahwa obyek sengketa luas 5 sampai dengan 6 are, batas-batas tanah yaitu :
 - Barat Jalan raya ;
 - Utara Rumah Ida Komang Yat;
 - Timur Geriya Keramas;
 - Selatan Jalan Pemedal Geriya Kramas
- Bahwa tanah sudah bersertipikat saksi tahu dari adanya poster yang tertempel di obyek sengketa, berupa gambar sertipikat atas nama Merajan Geriya Gede Banjar yang ada denahnya ditempel pada saat BPN turun ke lapangan ;
- Bahwa sampai sekarang masih tertempel dan tidak pernah ada pergantian;
- Bahwa yang mengelola pasar adalah Desa Adat dan PD pasar dan sekarang dimanfaatkan untuk tempat parkir ;
- Bahwa sebelum ada pasar, saksi tidak tahu setahu saksi sudah ada pasar;
- Bahwa pada saat dikelola oleh PD pasar, Desa Adat mendapatkan bagian atas pasar itu 30% (tiga puluh) persen dimanfaatkan untuk upacara dan pembangunan yang ada di Desa Adat ;
- Bahwa obyek sengketa termasuk wilayah Desa Adat, saksi sebagai warga desa adat dan saksi sempat menjadi pengurus di Desa Adat saksi jadi penyarikan, dari tahun 2021 sampai tahun 2023;
- Bahwa awig-awignya ada disebutkan telajakan duen Desa Adat, luasnya kurang lebih 5 sampai dengan 6 are;
- Bahwa luas telajakan Desa Adat kurang lebih 780 ht (tujuh delapan puluh) hektar;
- Bahwa tanah sengketa yang luasnya kurang lebih 5 sampai dengan 6 ara merupakan tanah PKD (tanah pekarangan desa) ;

Halaman 56 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika di kelola oleh PD pasar, desa adat memiliki bukti surat berupa SPPT atas nama Desa Aadat;
- Bahwa Awig-awig yang berlaku di Desa Adat Banjar adalah Awig-awig yang pertama terbit tahun 1994 dan setelah Desa Adat melakukan lomba Desa di tahun 2010 disarankan untuk merubah awig-awig menjadi dwiaksara latin dan Bali yang berlaku sampai saat ini;
- Bahwa saksi mengetahui ada proses pengukuran dari BPN, setelah ada pengukuran, Desa Adat segera mengadakan paruman Desa bersama prajuru Desa hasilnya diminta untuk melakukan koordinasi dengan pihak Griya Gede dan apabila tidak ada kata sepakat disarankan untuk menempuh jalur hukum;
- Bahwa pernah ada mediasi di BPN hasilnya disarankan untuk menempuh jalur Hukum;
- Bahwa sertifikat itu terbit sebelum menempuh jalur hukum;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa itu merupakan telajakan Desa adat dari pembayaran pajaknya dan disebutkan bahwa tanah sengketa itu adalah tanah desa adat ;
- Bahwa tanah sengketa ini masuk dalam awig-awig karena merupakan tanah PKD ;
- Bahwa sudah sering disampaikan oleh bendesa yang lama bahwa tanah yang tidak bersertipikat merupakan PKD milik desa dan sudah masuk dalam awig-awig ;
- Bahwa nama Bendesa yang terdahulu adalah almarhum Dewa Made Sutra;
- Bahwa nama bendesa adat sekarang adalah Ida Bagus Kosala, dari tahun 2015 sampai tahun 2021, sebelumnya almarhum Dewa Made Sutra;
- Bahwa seingat saksi Dewa Made Sutra tahun 1993 karena pergantian jabatan bendesa 3 (tiga) tahun sekali;
- Bahwa pengajuan gugatan itu diajukan berdasarkan hasil paruman Desa Adat, dan saat paruman itu dihadiri oleh Krama Desa dan Krama Dadia dan saat pengajuan gugatan ini krama Dadia datang ;

Halaman 57 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Desa Adat mendapat 30% itu sejak bendesa Dewa Made Sutra (almarhum) dan yang menyerahkan kaur Desa dinas, kemudian dari Desa Dinas menyerahkan ke Desa Adat ;
- Bahwa dalam SK Bupati dijelaskan yang dapat 30% itu adalah Desa Dinas dan saksi tidak tahu 30% itu nominalnya berapa karena saat itu saksi dikasi oleh Kaur Desa Dines dengankata-kata ada titipan 30 % dari PD pasar untuk Bendesa Adat;
- Bahwa bagian 30% tersebut oleh Bendesa diserahkan kepada bendahara Desa Adat lanjut disampaikan dalaam paruman Desa Adat terkait ada pemasukan retribusi;
- Bahwa saksi tidak tahu bukti T-10 (surat keputusan bupati Buleleng) ;
- Bahwa dalam awig-awig Desa Adat Banjar jelas disebutkan adalah Desa Adat Banjar adalah kayangan Desa, Kayangan Tiga, Pura Desa ;
- Bahwa saksi sebagai sekretaris Desa dari tahun 1993 berakhir 2010 diangkat BPD sampai sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait Bukti T -13 (sejarah tanah bencingah Pura) ;
- Bahwa saksi tidak tahu saat penyerahan pinjam pakai Griya Gede Banjar yang ditandatangani adalah Pengugat (Ida Bagus Kosala) ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejarah tanah, saksi mengatakan tanah sengketa itu tanah PKD tahu dari SPPT yang muncul atas nama Desa Adat Banjar;
- Bahwa yang parkir-parkir di obyek sengketa adalah warga sekitar saksi tidak tahu membayar atau tidak dan bangunan diatasnya kosong tidak ada yang mengurus;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membersihkan, kalau dulu ada meteran listrik dan meteran air namun sekarang saksi tidak tahu karena saksi tidak pernah masuk;
- Bahwa saksi mengetahui ada terbit sertifikat ketika ada dari Pengadilan ada pemeriksaan setempat, ada yang berkeberatan ;
- Bahwa saksi tidak tahu saat Pengukuran namun ada yang protes atas pengukuran itu dari BPD, tindak lanjutnya dilaporkan ke Desa Adat sampai menjadi perkara;

Halaman 58 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi warga di Desa Banjar setahu saksi sudah pasar yang dikelola oleh Desa Adat, berakhir pasar kapan, saksi lupa;
- Bahwa saat pasar berhenti, saat itu saksi menjabat sebagai sekretaris;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada kontribusi yang diterima dari pasar masuk ke Merajan Gede Banjar ;
- Bahwa selama dikelola dari Desa Adat tidak pernah ada permasalahan dan keberatan dari pihak Merajan, tiba-tiba muncul sertipikat atas nama Merajan;
- Bahwa Pasar itu sekarang tidak ada karena dipindahkan oleh Desa Adat dipindahkan ke Selatan karena lokasi sempit, sering terjadi kemacetan dan tidak ada yang berkeberatan atas terjadinya pemindahan pasar;
- Bahwa dasar pemberian 30% karena pasar ada di wilayah Desa Adat Banjar;
- Bahwa tanah kekeyaan Desa Adat banjar tercatat di Awig-awig, tanah tanah sengketa ini sudah tercatat, karena sudah tercatat secara global telajakan dan wewidangan;
- Bahwa terkait kontribusi tidak ada bukti tertulis, saksi saat itu diberikan uang saja ;
- Bahwa obyek sengketa bukan tanah Negara;
- Bahwa saksi tidak tahu saat Pemda mendirikan pasar, Pemda meminta ijin kepada siapa;
- Bahwa saksi mengetahui bukti T-15 adalah Pasar Banjar dalam potho ini acara Pengabenan Geriya, saksi tidak mengetahui siapa yang menembok dalam foto tersebut;

2. Ida Komang Suanda;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, dan tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa saksi warga Desa Adat Banjar, rumah saksi di dadiya Geriya Keramas, berdampingan (berbatasan) dengan obyek sengketa saksi ada di belakang pasar (ditimur);
- Bahwa tanah Griya Keramas merupakan Tanah PKD ;

Halaman 59 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Griya Gede bertetangga dengan Geriya Keramas, Griya Gede merupakan tanah PKD ;
- Bahwa disebelah barat pasar adalah rumah Ida Komang, Selatan Jalan menuju dadiya griya Keramas (ada jalan.Gang) dan buntu;
- Bahwa Pasar saat ini sudah tidak ada sejak tahun 2016, bangunannya masih berdiri lantai dua :
- Bahwa tanah yang dibangun pasar itu adalah tanah PKD dan disebutkan dalam awig-awig secara global ;
- bahwa obyek sengketa luasnya 5 sampai dengan 6 are, batas-batasnya:
Utara rumah ;
Timur pada intinya batasnya masih seperti yag dulu dan tidak ada perubahan;
- Bahwa Antara tembok Geriya Keramas pasar ada tembok, gangnya kurang lebih satu setengah meter;
- Bahwa dibatas utara ada temboknya ;
- Bahwa tembok pembatas itu saat ini tidak ada karena sudah dibongkar oleh sekelompok orang namun masih ada angkul-angkul menuju Geriya Keramas;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau ada pengukuran di tanah sengketa dan tanah sengketa ini sudah terbit sertifikat, saksi tahu karena didepan obyek sengketa ada terpasang seperti baliho poto copy sertifikat sampai saat ini namun saksi tidak tahu siapa yang memasang ;
- Bahwa obyek sengketa awalnya tanah kosong;
- Bahwa setelah dibangun pasar Banjar, obyek sengeketa tidak langsung bersertipikat;
- Bahwa awalnya pasar sederhana dengan memakai banguan kayu lantai semen atap genteng, sejak tahun 1989 sampai sekarang dibangun bertingkat, masih berdiri dan tidak ada perubahan ;
- Bahwa ketika pasar dibangun dikelola oleh Desa Adat, sempat dikelola oleh PD pasar Buleleng, setelah dikelola oleh PD Pasar, Desa Adat mendapat kotribusi dari pasar tersebut sebesar 30 %, saksi tahu dari Bendesa Adat ketika mau disuruh jadi saksi;

Halaman 60 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada yang berkeberatan 30% itu diberikan kepada Desa Adat;
- Bahwa saat diajukan ke pengadilan ada paruman namun saksi tidak ikut, yang menghadiri paruman adalah Krama Dadia Ida Putu Ardika;
- Bahwa saat pengukuran tidak ada yang datang dari Grya Gede untuk meminta tanda tangan sebagai penyangding ;
- Bahwa didepan rumah saksi di jalan sebelah selatan itu sebelum ada gapura, jalan keluarnya dibelakang;
- Bahwa gapura dari tahun 2013, saat membuat gapura tidak ada meminta ijin dari siapa siapapun;
- Bahwa yang menembok di pasar dari Geriya Gede pada tahun 2020;
- Bahwa pada saat ada pengabenan Geiya Dede tempat itu dipakai tempat mebat ;
- Bahwa tanah sengketa itu merupakan tanah BKD sejak dibuatnya surat keputusan oleh Desa Adat tahun 2020, sebelumnya tanah itu tanah kosong dari tahun dulu dari saksi masih kecil pastinya saksi tahu tanah itu dijadikan parkir dokar ;
- Pada saat dibangun pasar saksi tidak tahu meminta ijin kepada siapa, pasar yang bertingkat dibangun tahun 1989;
- Bahwa terhadap batas belakang yang ke tempat saksi ditembok oleh pihak Merajan Banjar saksi tidak tahu ada yang keberatan atau tidak;
- Bahwa ada jalan dari utara selebar 2 meter, karena itu halaman pasar karena dipojok timur ada pelinggih;
- bahwa terkait bukti sertiikat yang dimaksud adalah jalan yang 2 meter dari utara, bukan bagian dari jalan;
- Bahwa dalam peta ini tidak ada disebutkan karena pemindahan jalan ini tanpa meminta persetujuan dari dadiya griya Kramas;
- Bahwa Merajan Griya Gede berdampingan dengan pasar;
- Bahwa yang ditembok adalah perbatasan pasar Banjar yang disebelah selatan dengan tujuan memindahkan jalan Ke Griya Keramas kearah timur dari Pasar tanpa sepengetahuan dari dadia Geriya Keramas dan saksi sudah tolak pihak saksi tidak setuju jalan di pindahkan ;

Halaman 61 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saat ajukan surat penolakan itu ada persetujuan dari keluarga Geriya Keramas;
- Bahwa angkul-angkut Geriya Keramas dibangun sejak tahun 2013 dan jalan ke Geriya Keramas sudah ada keputusan Desa Adat dari tanggal 2020;
- Bahwa saksi tahu tanah Desa adat masuk dalam awig-awig saksi mengetahui dari sosialisasi krama Dadia ;
- Bahwa saksi mengetahui terkait pembagian 30% dari penjelasan Prajuru saat saksi disuruh jadi saksi, dapat 30% dari pasar itu uangnya dari Pemda :

3. Dewa Made Okara;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan mengetahui Tergugat, dan tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa lokasi tanah sengketa awalnya itu tanah kosong dan saat saksi kecil ditumbuhi belukar, dimanfaatkan untuk olahraga, dipakai panggung pementasan sandiwara (tonil), Terminal Dokar, Pasar Darurat, oleh masyarakat sekitar;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan dijadikan pasar, sekarang menjadi pasar bertingkat namun sudah kosong;
- Bahwa saksi pernah mendengar Desa banjar mendapat retribusi dari pasar diberikan kepada Desa Adat;
- Bahwa saksi tidak tahu status tanah obyek sengketa;
- Bahwa ketika dibangun pasar dari pihak Geriya Gede tidak pernah berkeberatan atas pembangunan pasar itu ;
- Bahwa disebelah selatan pasar ada gang dari Griya sebelah timur pasar yaitu Geriya Kamasan dan disebelah selatannya baru Geriya Gede;
- Bahwa batas obyek sengketa adalah :
Barat pasar apa jalan raya;
Timur pasar Geriya Keramas;
utaranya Tembok batas rumah ;
- Bahwa antara Geriya Keramas dengan pasar ada batas tembok saja;

Halaman 62 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa disebelah Selatan pasar ada gang menuju Geriya Keramas, Pintu gerbang Geriya Keramas ada langsung lurus dengan tembok pagar pembatas pasar degan Geriya Keramas;
- Bahwa jarak Griya Gede dengan bencingah ada lima meter ;
- Bahwa bendesa Adat saat ini adalah Ida Bagus Kosala, sebelumnya adalah Made Suputra;
- Bahwa ada pasar dijaba pura melanting dan dipindahkan ke lokasi tanah sengketa namanya pasar Desa Banjar;
- Bahwa dibentuknya Desa Adat Banjar sejak tahun 1994 ;
- Bahwa ada gang dari selatan itu tembus ke Geriya Keramas ;
- Bahwa Desa Adat pernah menerima 30 %, karena saat ada masalah diusulkan agar diberikan kontribusi ke Adat untuk realisasinya saksi tidak tahu;
- Bahwa ketika dibangun pasar bertingkat disuratnya jaman Bapak Gubernur Ida Bagus Oka yang membuat adalah Pemerintah ;
- Bahwa tidak yang keberatan saat dibangun pasar itu ;
- Bahwa saat dibangun pasar itu tidak ada perjanjian atau kesepakatan untuk hasilnya dibawa ke mana;
- Bahwa bagian 30% itu saksi mengetahui dari PD Pasar yang diberikan ke banjar Adat saja, saksi tidak tahu untuk apa;
- Bahwa obyek sengketa sekarang kosong dipakai parkir pedagang;
- Bahwa dari Desa melarang untuk jualan di tempat itu;
- Bahwa ada papan pengumuman di obyek sengketa, sertipikat atas nama Geriya Gede;
- Bahwa terhadap obyek sengketa sudah bersertipikat dan ada yang keberatan termasuk saksi, karena tanah itu masih sengketa saat ini;
- Bahwa desa pernah memakai obyek sengketa untuk ngaben saksi tidak tahu desa ijin kepada siapa;
- Bahwa tidak ada yang mengurus obyek sengketa ;
- Bahwa terkait kontribusi 30% ke Desa tidak ada yang berkeberatan diberikan 30% ke Desa ;

Halaman 63 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di Geriya Gede tidak ada Trimandalanya (jeroan, Bencingan dan Jabaan);
- Bahwa saksi tahu Bukti T-3 tentang awig-awig Desa Banjar tahun 1994 ada disebutkan pawos 21 indik druen Desa disebutkan (sane due desa duene ; kayangan desa minekadi Kayangan tiga, Pura praja pati, Pura Meraja Pati, Pura Aji Manik, Pura Taman, Pelaba Pura Segara, Carik Malingah, Serta Agung Melinggah, Setra alit Malinggah, Ilen-ilen pura, Tanah telajakan;
- Bahwa Awig-awig tahun 2010 pada halaman 26, paos 21 palet 5 indik druen Desa ini ada penambahan milik Desa yaitu Sepeda Motor Supra, dan LPD dan wantuan-wantuan dari Gubernur Bali ;
- Bahwa saksi tidak tahu Ida Pedanda Gede Ngurah, saksi tahu Ida Made Tamu, Ida Nyoman Banjar, Ida Bagus Kosala adalah sebagai Bedesa Adat Pekraman ;

4. Made Agus Yudiarsana;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tahu Tergugat, dan tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa saksi menandatangani bukti T-5 (dari PD Pasar menandatangani 30%) Bahwa saksi bertempat tinggal di Desa Banjar di Banjar Sekar yang ada di timur Pasar ;
- Bahwa saksi menjadi Direksi di PD Pasar Buleleng sejak Agustus 2018 sampai dengan Agustus 2023, menjabat sebagai Direktur Utama;
- Bahwa lokasi pasar yang menjadi sengketa ada di Banjar Melating
- Bahwa batas obyek sengketa:
Selatan ada gang;
Timur Tembok pagar pasar;
Utara rumah Ida Aji Goes;
Baratnya Jalan;
- Bahwa Pasar berupa los tidak ada pembatas antara pedagang ;
- bahwa kontribusi 30% sejak ada regulasi SK 28 dan adanya Perda di tahun 2005 untuk besaran bantuan kepada Desa-Desa:

Halaman 64 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pasar itu sebelum dikelola oleh PD pasar dikelola oleh UPD berubah ke PD pasar dari tahun 2005 sampai 2015 ;
- Bahwa pasar bertingkat itu dibangun sejak reformasi sudah ada ;
- bahwa ketika pasar itu dikelola oleh PD pasar, 30% itu sesuai SK 28 tahun 2001 melalui Desa Dinas diberikan kepada Desa Adat;
- Bahwa tidak ada pengecekan kepada Desa Adat atau Desa Dinas apakah 30% itu sudah diterima atau belum ;
- Bahwa Desa Dinas dan pihak lain tidak yang berkeberatan mengenai kontribusi 30% ;
- Bahwa ada papan atau tempelan pengumuman di lokasi tapi saksi tidak tahu isinya;
- Bahwa disebelah selatan ada gang itu menuju ke Geriya Keramas ;
- Bahwa setahu saksi tanah-tanah di Desa Banjar Banyak tanah-tanah yang tidak bersertipikat dan PKD termasuk tanah yang saksi tempati;
- Bahwa obyek sengketa ada perubahan yang awalnya los sekarang sudah ada tembok ;
- Bahwa selama saksi menjabat tidak ada dari pihak lain yang meminta retribusi 30% ;
- Bahwa sebelum Ida Bagus Kosala Bendesa Adat nya Dewa Suputra;
- Bahwa awig-awig dibuat tahun 1994 dan tahun 2010 namun isinya tidak tahu;
- Bahwa dalam awig-awig tahun 2019 ini disebutkan pawos 21 induk druen Desa disebutkan (sane dua desa duene ; kayangan desa minekadi Kayangan tiga, Pura praja pati, Pura Meraja Pati, Pura Aji Manik, Pura Taman, Pelaba Pura Segara, Carik Malingah, Serta Agung Melinggah, Setra alit Malingah, Ilen-ilen pura, Tanah telajakan, Awig-awig tahun 2010 pada halaman 26, paos 21 palet 5 induk druen Desa ini ada penambahan milik Desa yaitu LPD, namun detailnya saksi tidak tahu;
- Bahwa PD pasar Buleleng sekarang berubah menjadi Perumda Pasar Buleleng, saksi Direktur Utama PD Pasar Kabupaten Buleleng bukan PD Pasar Banjar, untuk PD pasar banjar ada Kepala Unitnya namun saksi lupa namanya;

Halaman 65 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pasar Banjar itu sudah tidak berfungsi dari tahun 2015 dan pindah ke pasar baru yang disebut pasar Banjar juga ;
- Bahwa Pasar yang sudah ditutup dan tidak beroperasi lagi itu pada saat pembayaran SPPT disebut namanya Pasar Adat Banjar ;
- Bahwa dasar dan acuan pemberian 30% dari pasar ke Desa adalah berdasarkan SK 286 tahun 2001, didalam SK tersebut yang disebut adalah Pasar Tambelang, Bungkulan, Sangsit dan Banjar ;
- Bahwa kontribusii diterima oleh Desa Adat Banjar melalui Desa Dinas, ada disebut dalam kwitansi 30% diterima oleh Penggugat Ide Bagus Kosala ketika sebagai Kelian Dinas;
- Bahwa dari SPPT obyek sengketa atas nama Pasar Adat Banjar ;
- Bahwa pasar itu berhenti karena kredit dan jalan macet dipindah ke pasar baru;
- Bahwa nama pasarnya adalah Pasar Banjar karena setatusnya tanah pelaba pura dan kontribusinya kepada pengempon pelaba bukan kepada Desa Adat, Pura milik Desa Adat ;
- Bahwa saat ini tanah pasar itu saat ini kondisinya ada tembok dan di obyek sengketa hanya ada parker mobil ;
- Bahwa status bangunanya obyek sengketa adalah asset bangunan dihapuskan agar nilainya tidak membebankan ;
- Bahwa bukti P-7 (penghapusan asset), penghapusan aset itu tergantung pengusulan karena asset itu ada di pihak PD pasar (Pemda) karena yang dikelola PD pasar adalah nilai gedungnya ;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy tidak ada aslinya Peraturan Daerah Propinsi Bali Nomor 4 tahun 2019, diberi tanda bukti T-1;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik nomor 03692, luas 601 M2, atas nama Pura Merajan Gede Banjar, diberi tanda bukti T-2;
3. Fotocopy tidak ada aslinya Awig-Awig Desa Adat Banjar, diberi tanda bukti T-3;

Halaman 66 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

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. Fotocopy tidak ada aslinya Awig-Awig Desa Pekraman Banjar, diberi tanda bukti T-4;
5. Fotocopy tidak ada aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Pisik Bidang Tanah nomor 2785/BR/VI/2021, diberi tanda bukti T-5;
6. Fotocopy tidak ada aslinya Turunan Putusan Perkara Perdata No. 99/Pdt.G/2022/PN Sgr, diberi tanda bukti T-6;
7. Fotocopy sesuai dengan aslinya Turunan Putusan Perkara Perdata No. 255/Pdt.G/2022/PN Sgr, diberi tanda bukti T-7;
8. Fotocopy sesuai dengan aslinya Turunan Putusan Perkara Perdata No. 18/PDT/2023/PT DPS, diberi tanda bukti T-8;
9. Fotocopy sesuai dengan aslinya Turunan Putusan Perkara Perdata No. 2643 K/Pdt/2023, diberi tanda bukti T-9
10. Fotocopy tidak ada Aslinya Keputusan Bupati Buleleng nomor 286 tahun 2001, diberi tanda bukti T-10;
11. Fotocopy tidak ada Aslinya Kwitansi Bagi Hasil Retribusi Sewa pasar Banjar untuk bulan Januari 2015, diberi tanda bukti T-11;
12. Fotocopy tidak ada aslinya Surat Keterangan nomor 03/KDP.Br/I/2017, diberi tanda T-12 ;
13. Fotocopy tidak ada aslinya Sejarah Tanah, diberi tanda T-13;
14. Fotocopy tidak ada aslinya Surat Dadia Griya Kepada Bupati Buleleng, diberi tanda bukti T-14;
15. Fotocopy tidak ada aslinya photo-photo upacara keagamaan, diberi tanda bukti T-15;
16. Fotocopy tidak ada aslinya Surat Pembayaran Permohonan SK Pemberitahuan Hak Milik Badan Hukum, diberi tanda bukti T-16;
17. Fotocopy sesuai dengan aslinya Undangan Sidang Panitia Pemeriksaan Tanah A, diberi tanda bukti T-17;
18. Fotocopy tidak ada aslinya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng nomor 00024/SKHM/BPN.22.04/XII/2021, diberi tanda bukti T-18;
19. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak tertanggal 24 Desember 2021, diberi tanda bukti T-19;

Halaman 67 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

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

20. Fotocopy sesuai dengan aslinya Pemberitahuan nomor MP.01.02/13998-51.08/X/2021, diberi tanda bukti T-20;
21. Fotocopy sesuai dengan aslinya Silsilah Griya Gede Banjar, diberi tanda bukti T-21;
22. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan NJOP nomor 973/001.09.0275/BID.IV/SKNJOP PBB/BPKPD/2022, diberi tanda bukti T-22
23. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kartu Nomor Obyek Pajak (NJOP), diberi tanda bukti T-23;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Ida Bagus Made Giritastika;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, dan tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa asal muasal tanah sengketa yaitu Pasar Banjar awalnya berada di Bencingah Pura Melanting sekitar tahun 1990 pengempon pura Melanting (Ida Bagus Nyoman Banjar) menghadap Bapak Bupati Buleleng atas usulan tersebut pengempon disuruh untuk melakukan permohonan pormal lewat surat. Atas surat tersebut disetujui oleh Bapak Bupati asalkan disiapkan lokasi atas adanya persetujuan tersebut Ida Bagus Noman Bajar langsung meminta ijin kepda penglingsir Gria Gede Banjar untuk mohon petunjuk dan disetujui untuk diberikan lahan di Bencingah Geriya Gede Banjar. Yang akhirnya di tahun 1992 dibangun Pasar banjar di Bencingah tersebut, digeriya ada Tri Mandala (utama, madya, dan nista mandala) pasar itu dibangun pasar bertingkat atas ijin dari penglingsir Geriya Gede Banjar, adanya pura melanting di Banjar itu atas inisiatif Penglingsir pengempon Griya Banjar. Ditahun 2012 ada keinginan pasar banjar dari yang bertingkat di bencingah Griya Ged ke tempat lain atas kesepakatan 2 Bendesa Adat Banjar dana Desa Banjar sepakat memanfaatkan pelaba Pura Segara untuk pasar Kabupaten Buleleng yang ada di Banjar yang akhirnya disepakati untuk hasilnya bagi hasil. Atas kesepakatan tersebut pemerintah Kabupaten Buleleng

Halaman 68 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjuk PD pasar untuk mengelola pasar tersebut, tanggal 27 Nopember 2018 dibuat kesepakatan tersebut dengan pola bagi hasil Pemda melalui PD pasar dapat 70 %, untuk pelaba Pura Segara melalui pengempon mendapat 30%;

- Bahwa dibencingah Puram Melanting itu awalnya ada pasar;
- Bahwa Pasar milik Pemerintah Kabupaten Buleleng namun lahanya milik pengempon Pura Melanting;
- Bahwa ketika pasar dipindahkan dari Pura Melanting ke pasar bertingkat di Bencingah Geriya Gede Bendesa adat tidak ikut terlibat karena setatus pasar itu bukan pasar Desa Adat ;
- Bahwa Pasar yang pindah dari bencingah Pura Melating itu ke pasar bertingkat itu merupakan lahan dari bencingah Geriya Gede ;
- Bahwa batas batas obyek sengketa adalah :
Barat Jalan Raja Ida Made Rai;
Utara ada gang;
Timur ada gang;
Selatan langsung bencingah Geriya Gede Banjar;
- Bahwa di sebelah selatan Geriya Gede itu ada pemedalan dan menghadap keutara;
- Bahwa Raja Ida Made Manjar tersebut adalah Penguasa daerah Bajar dan bagiann dari Geriya Gede Banjar yang menata pemerintahan di Daerah Banjar di tahun 1868;
- Bahwa saksi saat ini sebagai Kelian Desa Adat Tegaha;
- Bahwa yang mengelola obyek sengketa adalah dari Geriya Gede;
- Bahwa di tempat itu ada pernah aktipitas pelebon almarhum penglingsir di tahun 2018 dan di tahun 2021, dan saat ini dimanfaatkan untuk tempat parker keluarga Gedri Gede Banjar ;
- Bahwa dari Desa adat saksi tidak pernah pihak Desa yang memakai;
- Bahwa Ida Pedanda Gede Ngurah adalah sebagai penglingsir ;
- Bahwa bukti T-14 (penghapusan aset) 2017 ada surat dari Bupati Buleleng ada jawaban melalu Sekda dan surat tersebut ditujukan kepada Bupati, untuk jawabanya ditujukan kepada Geriya Gede Banjar ;

Halaman 69 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa asset itu tidak diambil oleh Pemda karena lahanya bukan milik Pemda dan nada surat dari Menteri keuangan aset itu tidak perlu dikembalikan dan tidak dibongkar;
- Bahwa dalam pengembalian asset tidak ada mernyebut Desa Adat atau Desa Dinas, karena bukan aset Desa ;
- Bahwa terkait bukti T-12 tentang pernyataan keberadaan Desa Banjar memang sudah ada dari tahun 1700-an sini posisi Ida Bagus Kosala adalah Kepala Desa Pekraman Banjar, penerbitan surat ini merujuk kepada tanah sengketa;
- Bahwa kontribusi 30% itu untuk Desa Dinas berdasarkan putusan Bupati sebelum tahun 2018, terkait kontribusi 70 % untuk Pelaba Pura Segara ;
- Bahwa untuk pasar-pasar yang ada sekarang tidak dipatok 30% namun tergantung pendapatan yang diterima Desa Dinas ;
- Bahwa tanah sengketa sudah bersertipikat atas nama Merajan Gede Gerya Gede Banjar dasar terbitnya saksi tidak tahu dan saksi tidak pernah melihat;
- Bahwa saat saksi menjadi Camat tidak ada yang berkeberatan atas pemberian 30 %;
- Bahwa terkait tanah sengketa Geriya Gede tidak ada bukti pormal untuk bukti kepemilikan lahan ;
- Bahwa terkait 30% itu diberikan kepada Desa Dines, saat Ida Bagus Nyoman Banjar masih hidup, beliau bilang ini betul-betul legowa disumbangkann untuk pembagunan di Desa ;
- Bahwa terkait T-14 surat permohonan dari Geriya Gede yang isinya bahwa pasar yang tidak dipugunakan agar dikembalikan, jawaban dari Bupati agar ikembalikan kepada Geria Gede Ageng, kepastiannya saksi tidak tahu ;
- Bahwa terkait pasar di tanah sengketa kontribusinya masuk ke Desa Dinas, Geriya Gede tidak dapat dan Geriya Gede tidak ada keberatan;
- Bahwa saksi mengetahui kontribusi masuk kedinas dari surat keputusan Bupati ;
- Bahwa Keputusan Bupati itu untuk keputusan secara umum dari keputusan itu kontribusi 30 % itu masuk ke Desa Dinas;

Halaman 70 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di Pura Segara baru kontribusinya 30% -70%;
- Bahwa Pasar Banjar yang bertingkat sekarang dimanfaatkan untuk parkir keluarga Geriya Gede, tidak ada aktifitas lain;
- bahwa yang diselatan itu area bencingah Geriya Gede, diselatan itu ada gapura itu milik Geriya Gede;
- Bahwa akses ke Geriya Keramas lewat di utara ;
- Bahwa Geriya Keramas itu disebelah timur pasar;
- Bahwa ditimur itu gang area Geriya Keramas;
- Bahwa saksi tidak tahu akses ke Geriya Keramas itu kenyataanya lewat mana ;
- Bahwa diutara ada rumah-rumah saja Ida bagus Wes, Ida Komang Yat :
- Bahwa Sertipikat terbit tahun 2022 ;
- Bahwa yang memindahkan pasar ini ke pelaba pura keinginan dari Desa Dinas dengan pertimbangan jalan yang macet;
- Bahwa Geriya Gede tahun 1948
- Bahwa Bendesa Desa Adat Banjar adalah Ida Bagus Kosala, sebelumnya yang menjabat adalah Dewa Suputra sebelum itu ada Jero Dalang Wirata, Jero Dalang Wirata 1990 ;
- Bahwa pengempon pura prajepati adalah Tri Desa termasuk Banjar Tegehe (Banjar, Banjar Tegehe dan Dencarik);
- Bahwa Pura Segara pengemponnya Banjar, dan Banjar Tegehe ;
- Bahwa sebelum terbit sertipikat tidak ada bukti kepemilikan lainnya ;
- Bahwa saat saksi sebagai ajudan Bupati di saat itu ada permintaan dari Pemda kepada Penglingsir Geriya Gede Banjar bahwa untuk lahan Pasar itu mau diganti rugi oleh Pemda agar bisa dimanfaatkan sepenuhnya oleh bemda namun dari pigak griya tidak diberikan namun itu tidak ada berupa surat untuk data dukungnya;

2. Ida Bagus Kade Rai Suryadarma;

- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Penggugat dan tahu Tergugat, dan tidak ada hubungan pekerjaan;

Halaman 71 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sebagai Ketua Badan Perwakilan Desa Banjar ;
- Bahwa di obyek sengketa ada banguana bertingkat yang exs Pasar Banjar ;
- Batas-batas obyek sengketa Utara Jalan dari barat ke timur, di timur pasar itu ada jalan dari utara ke selatan, jalan menuju akses ke Geriya Keramas;
Barat adalah Jalan Ida Made Rai ;
Selatan adalah Dadiya Geriya Gede;
utara ada rumah Ida Komang Yat;
Timur ada Jalan;
- Bahwa Gapura Geriya Gede ada diselatan menghadap ke utara ;
- Bahwa dipojok ada gapura yang digunakan untuk akses ke geriya keramas karena pada saat membuat gapura memohon ijin kepada Ida Pedanda Gede Ngurah;
- Bahwa obyek ini dimanfaatkan untuk kegiatann social keagamaan kalau dulu ijin ke Ida Pedande Gede Ngurah namun sekarang beliau sudah almarhum ijin kepada kelian dadiya, terakhir digunakan kegiatan vaksinasi sat Covid-19 dari Kodam Udayana, tahun 2021kemudian untuk tempat parkir atas ijin dari Geriya Gede;
- Bahwa Obyek sengketa ini sebelum dibangun pasar, pasar ada di bencingah pura Melanting;
- Bahwa Obyek sengketa tidak pernah dimanfaatkan oleh Desa ;
- Bahwa tugas saksi sebagai BPD ada tiga, menyerap aspirasi masyarakat, bersama perebekel membahas peraturan desa dan mengawasi kinerja perebekel ;
- Bahwa ada aspirasi masalah ini dari pihak Geriya terkait potensi masalah ini karena ini merupakan aset ini merupakan ased Desa Adat maka kami tidak bisa masuk terlalu jauh :
- Bahwa terkait akses jalan di sebelah selatan obyek yang disengketakan dan saksi pernah mendatangi keluarga Griya Gede dan Geriya Keramas, hasilnya Keluarga dari Geriya keramas menerima keputusan dari Geriya Gede sampai mau akan membantu memperbaiki atas

Halaman 72 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

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

gedung exs pasar yang gentengnya bocor agar bisa sama-sama melakukan kegiatan di Obyek sengketa ;

- Bahwa atas informasi pembangunan gapura didepan itu atas seijin Ida Pedanda Gede Ngurah ;
- Bahwa dari hasil mediasi dari pihak Geriya Keramas kalau diberikan akses jalan akan mau membantu memperbaiki atap degung xspasar yang bocor ;
- Bahwa pasar itu tidak beroperasi tahun 2017-2018 ;
- Bahwa ketika Ida Bagus Kosala Menjabat sebagai Perebeker pernah memohon ke Bapak Bupati Agus Suradnyana menjabat untuk dijadikan Kantor Perbekel, namun tidak dikabulkan, untuk relokasi kantor perebeker diberikan lahan aset pemda yang lain untuk kantor perebeker seluas 20 ara, karena lahan itu bukan aset Pemda;
- Bahwa semua kegiatan yang dilakukan di lahan sengketa harus dapat ijin dari Geriya Gede ;
- Bahwa ada permohonan penghapusan aset dari data surat yang saksi terima ketika sebagai BPD tentang penghapusan aset tahun 2016;
- Bahwa penghapusan aset itu suratnya diitujukan kepada dadiya Geriya Gede ;
- Bahwa dalam penghapusan aset ini tidak ada keberatan dalam rapat Desa selama saksi menjadi BPD karena saksi tidak dilibatkan dalam paruman Desa ;
- Bahwa ketika ada paruman Desa yang hadir adalah Perwakilan dari seluruh ulun dadia Desa Banjar ;
- Bahwa saat pengukuran tidak ada keberatan dari Desa Pekraman karena Ida bagus Kosala sudah menandatangani surat penguasan obyek tersebut;
- Bahwa di tahun sebelum tahun 2016 pasar masih beroperasi akses masuk ke Geriya Keramas masuk dari gang disebelah selatan ;
- Bahwa permasalahan Geriya Gede, hubungan saksi dengan Geriya Gede karena saksi sebagai BPD wajib tahu permasalahan di Desa Banjar :

Halaman 73 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait bukti T-11 Saat permohonan saksi tidak tahu apakah ini stempel dari Ida Bagus Kosala sebagai PJ yang menerima 30%, kalau stempelnya saksi tahu;

3. Ida Putu Maduika;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, dan tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa saksi sebagai prajuru adat dari tahun 2018;
- Bahwa obyek sengketa di Banjar Dinas Melanting, batas-batasnya:
Barat Jalan Raja Ida Made Rai;
Utara ada gang geria Ida Bagus Yat;
Timur ada gang dan geria Keramas;
Selatan langsung bencingah Geriya Merajan Gede Banjar;
- Bahwa Gapura Geriya gede menghadap ke Utara ;
- Bahwa pasar berdiri sekitar tahun 1990;
- Bahwa setelah tahun 1990 pasar ini pindah, sejak sekitar tahun 2016 pasar tidak beroperasi;
- Bahwa yang membersihkan ketika tidak beroperasi dari keluarga Geyri Gede Banjar, pernah dipakai untuk upacara Ngaben dan dipakai untuk parkir mobil, sesuai Bukti T-15 terkait foto-foto upacara keagamaan ;
- Bahwa saksi sebagai mantan Kelian Banjar Adat Munduk, tidak ada kaitannya dengan Desa Banjar ;
- Bahwa kalau ada masalah di Desa Munduk dibawa ke paruman Desa adat Banjar, namun kalau tidak, dapat hak untuk minta petunjuk ke Bendesa ;
- Bahwa terkait masalah ini saksi tidak diminta untuk ikut menyelesaikan dalam paruman, namun pernah ada saksi dengan dan saksi Tanya ke Bendesa dan jawabanaya dari Bendesa "ini Kebodohan saksi sebagai bendesa ;
- Bahwa Desa Adat mulai disahkan kira-kira tahun 1990 ;
- Bahwa saksi tahu terkait kontribusi 30% dari PD pasar Jaya ?
- Bahwa PD Pasar bangun Pasar minta ijin kepada Geriya Gede ;

Halaman 74 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelumnya pasar itu ada di barat jalan didepan Pura Melanting, sebelum jadi pasar lokasi sengketa ini berupa bencingah ;
- Bahwa pasar Jaya itu ada didepan Pura Melanting, pasar Jaya dengan Obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan terbitnya sertipikat atas nama Merajan Banjar;
- Bahwa terkait T-13 isinya tanah sengketa adalah bencingah, saksi tidak pernah membaca dalam surat itu disebutkan sebagai bencingah, namun saksi ada tanyakan ke prajuru Desa;
- Bahwa saksi selaku Bendesa memberikan cap dan tanda tangan selaku Bendesa adat, dijawab oleh Bendesa Ida Bagus Kosana 'mungkin kebodohan saksi sebagai Bendesa dan besar-besaran Griya Gede';
- Bahwa saat pasar digunakan gang di sebelah Utara dan Timur Tidak ada;
- Bahwa sehari-hari yang kuasai Geriya Gede;
- Bahwa gapura yang menghadap ke barat yang membuat dari Gerya Keramas atas persetujuan Geriya Gede ;
- Bahwa jalan yang dibeton saksi tidak tahu yang buat ;
- Bahwa gapura yang menghadap ke utara ke arah pasar itu milik Grya Gede;
- Bahwa saat pembuatan sertipikat tidak ada yang berkeberatan;
- Bahwa tidak ada kontribusi keberadaan pasar tersebut terhadap Geria Gede maupun ke Desa ;
- Bahwa Pembangunan itu minta ijin Geriya Gede, namun Geriya Gede tidak menuntut ke Pemerintah;
- Bahwa tidak ada kontribusi kedesa adat kalau ke Desa Dinas ada;
- Bahwa sebelum Ida Bagus Kosala, Bendesanya Dewa Suputra sebelum itu ada Jero Dalang Wirata;
- Bahwa terkait T-15 sebelah utara ada gang ;
- Bahwa saksi tahu awig-awig namun tidak tahu semuanya, Awig-awig tahun 1994, isinya indik duwe Desa terkait Pura-pura Parapati, Ajimanik,

Halaman 75 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

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

Pura Segara, Pura Taman, Sertra Agung, Ilen-ilen Desa, Pasar sengketa ini tidak masuk dalam awig-awig ;

- Bahwa Awig-awig tahun 2010, isinya indik duwe Desa terkait palet 5 pawos 21, Pura-pura Parapati, Ajimanik, Pura Segara, Pura Taman, Sertra Agung, wantuan Gubernur, Sepeda Motor asiki, Pasar sengketa ini tidak masuk dalam awig-awig ;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 30 Agustus 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Putusan Provisi atau provisionil menurut Prof. Sudikno Mertokusumo adalah putusan yang menjawab tuntutan provisionil, yaitu permintaan pihak yang bersangkutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak, sebelum putusan akhir dijatuhkan sebagaimana secara implisit dalam Pasal 180 ayat (1) *Het Herziene Indlandsch Reglement* ("HIR") dan Pasal 191 ayat (1) *Rechtsreglement voor de Buitengewesten* ("RBg").

Menimbang, bahwa Pendapat Dr. Lilik Mulyadi dalam tulisannya "Putusan Provisionil dan Penetapan Sementara", menjelaskan bahwa:

- Putusan Provisi dan Penetapan Sementara bersifat sangat segera dan mendesak;
- Terdapat nuansa yuridis yang bersifat identik antara Putusan Provisi dengan Penetapan Sementara;
- Apabila Putusan Provisi dituangkan dalam bentuk Putusan Sela, maka hakekatnya identik dengan Penetapan Sementara;

Menimbang, dalam provisinya Penggugat mendalilkan :

Halaman 76 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar, atas nama Pura Merajan Gede Banjar (Tergugat) yang di atasnya berdiri bangunan Pasar Desa Adat Banjar dengan adanya gugatan ini adalah masih berstatus sengketa, maka agar terhadap tanah dan bangunan sengketa tidak ditemplei atau dipasang spanduk berukuran besar berupa "Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar, Singaraja, tgl. 17 Jan 2022, Luas 601 M², Nama Pemegang Hak: Pura Merajan Gede Banjar (Tergugat) atau perbuatan lainnya yang dilakukan oleh Tergugat, seolah-olah Tergugat sudah merupakan pemiliknya, padahal masih dalam sengketa, maka perbuatan/tindakan semacam itu jelas merugikan Penggugat;
2. Bahwa oleh tanah dan bangunan sengketa masih dalam sengketa, dengan demikian tidak boleh digunakan atau dimanfaatkan oleh salah satu pihak (seperti tindakan/perbuatan Tergugat yakni memasang spanduk, menaruh/memarkir mobil dan/atau kegiatan-kegiatan lainnya), perbuatan/tindakan semacam itu tidak dapat dibenarkan sebelum adanya putusan hakim yang bersifat positif dan mempunyai kekuatan hukum tetap;
3. Bahwa demi aman dan tertibnya suasana, situasi dan kondusifnya masyarakat Desa Adat Banjar, maka melalui **gugatan provisi** ini, Penggugat mohon agar Majelis Hakim
 1. Mengabulkan gugatan provisi Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menghukum (melarang) Tergugat untuk menghentikan segala bentuk kegiatan di atas tanah dan bangunan sengketa sampai adanya putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;
 3. Menghukum (melarang) Penggugat dan Tergugat untuk melakukan kegiatan dalam bentuk apapun di atas tanah dan bangunan sengketa sampai adanya putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;
 4. Menunda biaya perkara sampai adanya putusan akhir.

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat tuntutan provisi tersebut telah menyangkut materi pokok perkara maka tuntutan provisi Penggugat adalah tidak beralasan dan patut untuk ditolak.

Halaman 77 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat adalah sebagaimana tersebut telah terurai di atas yang selengkapnyanya termuat dalam berita acara sidang dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Tergugat pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

1. Gugatan Mengandung Eksepsi Kompetensi Absolut

- 1) Bahwa merujuk pada Gugatan Penggugat yang menjadi Objek Perkara *a quo* merupakan Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar, diterbitkan di Singaraja, Tanggal 17 Januari 2022, Luas 601 m2 dengan nama Pemegang Hak: Pura Merajan Gede Banjar, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng dan/atau Badan Pertanahan Nasional.
- 2) Bahwa merujuk pada Posita dan apa yang menjadi Petitum gugatan Penggugat adalah:
 - a. Mengenai status tanah dan bangunan diatas objek perkara Hak Milik dari Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar;
 - b. Memohonkan Sertipikat Hak Milik atas objek perkara terkait;
 - c. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar tidak mempunyai kekuatan hukum;
 - d. Meminta pengadilan negeri untuk menerbitkan sertipikat hak milik;
 - e. Dan hal-hal lainnya yang berkaitan dengan kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar

Hal ini jelas menunjukkan apa yang menjadi Petitum Penggugat sangat berkaitan dengan permasalahan dan/atau *adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara.*



2. Eksepsi *Ne Bis In Idem*

Bahwa tergugat mendalilkan bahwa terdapat Kesamaan Gugatan *a quo* Perkara Nomor 3/Pdt.G/2024/PN. Sgr. Tanggal 2 Januari 2024, dengan Perkara sebelumnya yaitu Gugatan Pertama. Nomor 99/Pdt.G/2022/PN, sgr., tanggal 17 Januari 2002, Gugatan Kedua Nomor 255/Pdt.G/2022/PN. Sgr., Tanggal 17 Mei 2022 yaitu:

a. Para Pihaknya Sama:

IB Kosala (Bendesa Adat Banjar) sebagai Penggugat, dan Pura Merajan Gede Banjar sebagai Tergugat;

b. Objeknya Sama:

Sertifikat Hak Milik Nomor 03692, Desa Banjar, tanggal 17 Januari 2022, atas nama Pemegang Hak Pura Merajan Gede Banjar.

sehingga dalam putusan tersebut melekat asas *nebis in idem* sebagaimana tertuang dari uraian Pasal 1917 KUHPerdara ;

3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak Karena Tidak Ada Kantor Pertanahan Dan/Atau Badan Pertanahan Nasional

Bahwa merujuk pada Gugatan Penggugat yang menjadi Objek Perkara *a quo* merupakan Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar, diterbitkan di Singaraja, Tanggal 17 Januari 2022, Luas 601 m2 dengan nama Pemegang Hak : Pura Merajan Gede Banjar. Dalam hal bukti kepemilikan yang sah atas tanah adalah sertifikat hak atas tanah. Maka sepatutnya Pihak yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik tersebut wajib menjadi Pihak dalam Persidangan ini agar terjaminnya Proses Peradilan yang dapat betul-betul mengungkap dugaan perbuatan melawan hukum dan dapat kemudian menjadikan persoalan hukum ini menjadi lengkap, jelas, terang dan efisien;

4. Gugatan Penggugat Tidak Jelas / Kabur Atau *Obscur Libel* Dikarenakan Posita Dan Petitum Gugatan *A Quo* Saling Bertentangan

Bahwa Tergugat keberatan dan menolak Perbaikan Gugatan tertanggal 18 April 2024 yang diajukan oleh Penggugat karena apabila dicermati surat Perbaikannya, Perbaikan Gugatan yang dilakukan oleh Penggugat bukan hanya mengubah pokok gugatan namun menambah pokok Gugatannya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk menambah apa yang menjadi Petitumnya. Oleh sebab itu, Perbaikan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat patut untuk ditolak dan dalam hal ini menyebabkan Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur/ *Obscuur Libel*;

Bahwa didasari oleh apa menjadi pokok permasalahan dalam Gugatan Penggugat adalah mengenai Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar, diterbitkan di Singaraja, Tanggal 17 Januari 2022, Luas 601 m2 dengan nama Pemegang Hak: Pura Merajan Gede Banjar. Maka permasalahan hukum yang timbul antara Penggugat dengan Tergugat adalah mengenai hal kekuatan hukum dan/atau keabsahan Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar, diterbitkan di Singaraja, Tanggal 17 Januari 2022, Luas 601 m2 dengan nama Pemegang Hak: Pura Merajan Gede Banjar. Maka dengan mencermati kausalitas antara Posita dan Petitum Gugatan *a quo*, permasalahan ini dapat dilihat sebagai sebuah rangkaian peristiwa hukum yang dapat dikategorikan sebagai Gugatan mengenai keabsahan Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar, diterbitkan di Singaraja, Tanggal 17 Januari 2022, Luas 601 m2 dengan nama Pemegang Hak: Pura Merajan Gede Banjar;

Bahwa terhadap apa yang menjadi Objek sengketa dalam Gugatan *a quo* yaitu mengenai Perbuatan Melawan Hukum. Namun kausalitasnya antara apa yang menjadi permasalahan dengan apa yang dituntut dan/atau dijadikan Petitum oleh Penggugat sangat berkaitan erat dengan Sertipikat Hak Milik, yaitu menuntut dibatalkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar, diterbitkan di Singaraja, Tanggal 17 Januari 2022, Luas 601 m2 dengan nama Pemegang Hak : Pura Merajan Gede Banjar;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka telah terang Gugatan Penggugat TIDAK JELAS/KABUR (*OBSCUUR LIBEL*), Dengan demikian, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat menjatuhkan putusan yang menolak dan/atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Verklaar*);

5. Dalam Eksepsi Error In Persona Ida Bagus Kosala Tidak Mempunyai Kapasitas Dan Kualitas (Legal Standing) Mengajukan Gugatan Mengatas Namakan Desa Adat Banjar;

Halaman 80 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Ida Bagus Kosala memberikan Surat Kuasa kepada Gede Indria & Partners Advokat dan Konsultan Hukum Bertindak untuk nama Desa Adat Banjar dalam Mengajukan Gugatan Perkara Perdata yang ketiga kali, Perkara aquo Nomor 3/Pdt.G/2024/PN.Sgr, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kapasitas dan kualitas (*Legal Standing*), karena hanya melalui perarem tanpa melibatkan dan tidak dihadiri oleh krama desa adat serta perwakilan kelembagaan desa adat. sehingga hal tersebut bertentangan atau melanggar Peraturan Daerah Provinsi Bali No. 4 tahun 2019 tentang Desa Adat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat, Penggugat pada pokoknya menyatakan menolak seluruh dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu eksepsi dimaksud dengan uraian sebagai berikut:

Ad.1. Gugatan Mengandung Eksepsi Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela pada hari Rabu tanggal 19 Juni 2024 yang pada pokoknya menyatakan menolak eksepsi mengenai Kompetensi Absolut dari pihak Tergugat dan menyatakan Pengadilan Negeri Singaraja berwenang mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi Absolut beralasan untuk di tolak;

Ad.2. Eksepsi *Ne Bis In Idem*;

Bahwa tergugat mendalilkan bahwa terdapat Kesamaan Gugatan *a quo* Perkara Nomor 3/Pdt.G/2024/PN. Sgr. Tanggal 2 Januari 2024, dengan Perkara sebelumnya yaitu Gugatan Pertama. Nomor 99/Pdt.G/2022/PN, sgr., tanggal 17 Januari 2002, Gugatan Kedua Nomor 255/Pdt.G/2022/PN. Sgr., Tanggal 17 Mei 2022 yaitu:

c. Para Pihaknya Sama:

Halaman 81 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IB Kosala (Bendesa Adat Banjar) sebagai Penggugat, dan Pura Merajan Gede Banjar sebagai Tergugat;

d. Objeknya Sama:

Sertifikat Hak Milik Nomor 03692, Desa Banjar, tanggal 17 Januari 2022, atas nama Pemegang Hak Pura Merajan Gede Banjar.

sehingga dalam putusan tersebut melekat asas *nebis in idem* sebagaimana tertuang dari uraian Pasal 1917 KUHPerdara ;

Menimbang, sebagaimana bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu P-10 berupa Turunan Putusan Perkara Perdata No. 255/Pdt.G/2022/PN Sgr, P-11 berupa Turunan Putusan Perkara Perdata No. 18/PDT/2023/PT DPS, P-12 berupa Turunan Putusan Perkara Perdata No. 2643 K//Pdt/2023, para pihak dan obyek sengketa sama yaitu IB Kosala (Bendesa Adat Banjar) sebagai Penggugat, dan Pura Merajan Gede Banjar sebagai Tergugat dan obyek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 03692, Desa Banjar, tanggal 17 Januari 2022, atas nama Pemegang Hak Pura Merajan Gede Banjar;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 255/Pdt. G/2022/PN. Sgr, tanggal 7 Desember 2022 dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor 18/Pdt/2023/PT. Dps, tanggal 15 Februari 2023 dan pada tingkat kasasi sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 3 Oktober 2023, Nomor 2643 K/Pdt/2023, telah berkekuatan hukum tetap, menjatuhkan putusan Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*);

Menimbang, bahwa Pasal 1917 KUH Perdata menyatakan bahwa apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *ne bis in idem*;

Menimbang, bahwa dalam yurisprudensi Mahkamah Agung, tanggal 15 Mei 1979, Nomor 1343 K/Sip/1975 praktek peradilan perdata yang doktrinya "Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*)", karena gugatan kabur/tidak jelas sehingga gugatan Penggugat mengandung cacat formil, gugatan masih dapat diajukan lagi" ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-12 berupa salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 3 Oktober 2023, Nomor

Halaman 82 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2643 K/Pdt/2023 yang telah berkekuatan hukum tetap terungkap bahwa amar putusannya Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*), dengan kata lain putusan tersebut bersifat negatif ;

Menimbang, bahwa secara yuridis tujuan penerapan asas *nebis in idem* selain untuk mencegah terjadinya tumpang tindih (*overlapping*) antar putusan namun juga agar putusan yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap (*inkraht*) tidak dimajukan lagi sehingga kepastian hukum dalam putusan tersebut dapat terjaga maka berdasarkan hal tersebut oleh karena ternyata telah terbukti bahwa perkara perdata Nomor 225/Pdt.G/2024/PN Sgr tanggal 7 Desember 2022 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor 18/Pdt/2023/PT. Dps, tanggal 15 Februari 2023 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 3 Oktober 2023, Nomor 2643 K/Pdt/2023 yang sudah berkekuatan hukum tetap (*inkraht*) dalam amar putusannya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*), dengan kata lain putusan tersebut bersifat negatif, Majelis Hakim menilai gugatan *a quo* tidak memenuhi hal-hal yang dipersyaratkan untuk dinyatakan sebagai gugatan yang mengandung cacat *nebis in idem* sehingga eksepsi Tergugat ditolak;

Ad.3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak Karena Tidak Ada Kantor Pertanahan Dan/Atau Badan Pertanahan Nasional

Bahwa merujuk pada Gugatan Penggugat yang menjadi Objek Perkara *a quo* merupakan Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar, diterbitkan di Singaraja, Tanggal 17 Januari 2022, Luas 601 m2 dengan nama Pemegang Hak : Pura Merajan Gede Banjar. Dalam hal bukti kepemilikan yang sah atas tanah adalah sertifikat hak atas tanah. Maka sepatutnya Pihak yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik tersebut wajib menjadi Pihak dalam Persidangan ini agar terjaminnya Proses Peradilan yang dapat betul-betul mengungkap dugaan perbuatan melawan hukum dan dapat kemudian menjadikan persoalan hukum ini menjadi lengkap, jelas, terang dan efisien;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa suatu gugatan diajukan sebagai instrumen atau sarana guna melindungi kepentingan hukum suatu subyek hukum yang

Halaman 83 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merasa kepentingan hukumnya terganggu bahkan dirugikan atas perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh pihak lainnya. Dalam konteks ini, pihak yang merasa dirugikan tentunya mengetahui pihak yang menyebabkan keadaan tersebut sehingga mengajukan tuntutan berupa gugatan melalui lembaga peradilan;

Menimbang, bahwa penggugat sebagai pihak yang merasa dirugikan kepentingan hukumnya secara hukum mempunyai hak subyektif untuk menarik pihak-pihak tertentu sebagai penyebab kerugian tersebut dengan memperhatikan korelasi atau hubungan hukum diantara para pihak tersebut maupun hubungannya dengan obyek perkara, hak tersebut dipertegas melalui Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 305K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 dengan kaidah hukum yaitu "penggugat memiliki kewenangan untuk menentukan pihak yang akan ditariknya menjadi tergugat", berdasarkan uraian tersebut, Majelis hakim berpendapat gugatan Penggugat yang tidak menjadikan Pihak yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik sebagai pihak dalam gugatannya ini tidak termasuk dalam gugatan yang kurang pihak, sehingga eksepsi dari Tergugat haruslah ditolak;

Ad.4. Gugatan Penggugat Tidak Jelas / Kabur Atau Obscur Libel Dikarenakan Posita Dan Petitum Gugatan A Quo Saling Bertentangan

Bahwa Tergugat keberatan dan menolak Perbaikan Gugatan tertanggal 18 April 2024 yang diajukan oleh Penggugat karena apabila dicermati surat Perbaikannya, Perbaikan Gugatan yang dilakukan oleh Penggugat bukan hanya mengubah pokok gugatan namun menambah pokok Gugatannya termasuk menambah apa yang menjadi Petitumnya. Oleh sebab itu, Perbaikan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat patut untuk ditolak dan dalam hal ini menyebabkan Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur/ Obscur Libel;

Bahwa didasari oleh apa menjadi pokok permasalahan dalam Gugatan Penggugat adalah mengenai Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar, diterbitkan di Singaraja, Tanggal 17 Januari 2022, Luas 601 m2 dengan nama Pemegang Hak: Pura Merajan Gede Banjar. Maka permasalahan hukum yang timbul antara Penggugat dengan Tergugat adalah mengenai hal kekuatan hukum dan/atau keabsahan Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar,

Halaman 84 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

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

diterbitkan di Singaraja, Tanggal 17 Januari 2022, Luas 601 m2 dengan nama Pemegang Hak: Pura Merajan Gede Banjar. Maka dengan mencermati kausalitas antara Posita dan Petitum Gugatan *a quo*, permasalahan ini dapat dilihat sebagai sebuah rangkaian peristiwa hukum yang dapat dikategorikan sebagai Gugatan mengenai keabsahan Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar, diterbitkan di Singaraja, Tanggal 17 Januari 2022, Luas 601 m2 dengan nama Pemegang Hak: Pura Merajan Gede Banjar;

Bahwa terhadap apa yang menjadi Objek sengketa dalam Gugatan *a quo* yaitu mengenai Perbuatan Melawan Hukum. Namun kausalitasnya antara apa yang menjadi permasalahan dengan apa yang dituntut dan/atau dijadikan Petitum oleh Penggugat sangat berkaitan erat dengan Sertipikat Hak Milik, yaitu menuntut dibataalkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar, diterbitkan di Singaraja, Tanggal 17 Januari 2022, Luas 601 m2 dengan nama Pemegang Hak : Pura Merajan Gede Banjar;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka telah terang Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*), Dengan demikian, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat menjatuhkan putusan yang menolak dan/atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Verklaar*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal yang dimaksud para pihak tersebut haruslah melalui proses pembuktian dan telah masuk dalam ranah pokok perkara maka mengenai hal ini akan dipertimbangkan selanjutnya dalam pokok perkara, sehingga eksepsi Tergugat tentang gugatan kabur atau tidak jelas (*Exceptio Obscur Libel*) haruslah ditolak;

Ad.5. Dalam Eksepsi *Error In Persona* Ida Bagus Kosala Tidak Mempunyai Kapasitas Dan Kualitas (*Legal Standing*) Mengajukan Gugatan Mengatas Namakan Desa Adat Banjar;

Bahwa Ida Bagus Kosala memberikan Surat Kuasa kepada Gede Indria & Partners Advokat dan Konsultan Hukum Bertindak untuk nama Desa Adat Banjar dalam Mengajukan Gugatan Perkara Perdata yang ketiga kali, Perkara aquo Nomor 3/Pdt.G/2024/PN.Sgr, adalah tidak sah dan tidak mempunyai

Halaman 85 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

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

kapasitas dan kualitas (*Legal Standing*), karena hanya melalui perarem tanpa melibatkan dan tidak dihadiri oleh krama desa adat serta perwakilan kelembagaan desa adat. sehingga hal tersebut bertentangan atau melanggar Peraturan Daerah Provinsi Bali No. 4 tahun 2019 tentang Desa Adat;

Menimbang, bahwa dalam Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Desa Adat Di Bali yang mana dalam pengaturannya telah menegaskan secara limitatif yang berstatus sebagai subyek hukum dalam sistem pemerintahan Provinsi Bali adalah Desa Adat dan mengenai wewenang mewakili Desa Adat dalam bertindak untuk melakukan perbuatan hukum baik di dalam maupun di luar peradilan adalah Prajuru Desa Adat atas persetujuan Paruman Desa ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Prajuru Desa Adat adalah Pengurus Desa Adat dan yang merupakan Pucuk Pengurus Desa Adat adalah Bendesa Adat sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 16 Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Desa Adat Di Bali;

Menimbang, bahwa dalam bukti P-1 berupa Keputusan Majelis Desa Adat (MDA) Provinsi Bali, Nomor 204/SK-P/MDA-PBali/XII/2022 Tentang Penetapan Dan Pengukuhan Prajuru Desa Adat Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, Masa Ayahan Isaka Warsa 1944-1947 atau Masa bakti Tahun 2022-2026, Ditetapkan di Bali, Pada tanggal: Buda Umanis Julungwangi, 21 Desember 2022, Ida Bagus Kosala adalah memegang jabatan sebagai Bendesa Adat Banjar ;

Menimbang, bahwa oleh karena Ida Bagus Kosala (Penggugat) sudah ditetapkan sebagai Bendesa Adat Banjar, maka terhadap dirinya melekat kedudukan hukum (*legal standing*) dan karenanya berhak bertindak untuk dan atas nama Desa Adat Banjar, dan terhadap eksepsi Tergugat mengenai Error In Persona Ida Bagus Kosala tidak mempunyai kapasitas dan kualitas (*legal standing*) mengajukan gugatan mengatas namakan Desa Adat Banjar sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi dari Tergugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Halaman 86 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

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

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tanah sengketa dengan status Tanah Pekarangan Desa (PKD) yang merupakan satu-kesatuan fungsi dari Tanah Telajakan Desa Adat Banjar yang terletak di Banjar Melanting, Desa Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, luas 601M² (enam ratus satu meter persegi) beserta dengan Bangunan Sengketa (Pasar Adat Desa Banjar) yang berdiri diatas tanah sengketa dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Gang;
Sebelah Timur : Gang;
Sebelah Selatan : Tanah Milik;
Sebelah Barat : Jalan Raya "Ida Made Rai";

adalah sah hak milik Penggugat (Desa Adat Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng ;

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai:

- Bahwa Tergugat adalah Pemilik sah atas tanah dan bangunan sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 03692 atas nama Pura Merajan Gede Banjar ;
- Bahwa obyek sengketa bukan Merupakan Tanah Pekarangan Desa Adat Banjar sebagai mana yang tercantum dalam Awig-awig Desa Adat Banjar Tahun 1994 dan 2010, namun merupakan tanah Bencingah yang merupakan Laba Pura Merajan Gede Banjar, dimana sekitar Tahun 1700 Leluhur Tergugat mendirikan Desa Banjar dengan Membuka Lahan Semak Belukar yang diawali membangun Griya Gede Banjar yang terbagi dalam beberapa Mandala yaitu Tanah Bencingah, Tanah Jabaan, Tanah Jeroan, dan sebuah Merajan (Merajan Gede Banjar) sebagai hulunya;
- Bahwa sebagaimana Bukti Sejarah Tanah, Tanah tersebut dikuasai oleh Dadia Griya Gede, (Pura Merajan Gede Banjar) dan pernah DIPINJAM Hak Guna Pakai oleh Bupati Buleleng melalui Sedahan Bapak Kamboja, dan Griya Gede Banjar untuk Pasar Banja yang dikelola oleh Perusahaan Daerah Kabupaten Buleleng, dan diketahui oleh Penggugat IB Kosala

Halaman 87 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

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

Bendesa Adat Pakraman Banjar, Kepala Desa Banjar, dan Kelian Banjar Dinas Banjar Melanting;

- Bahwa oleh Karena Pasar Daerah tersebut sudah DIPINDAH ke Banjar Ambengan Desa Banjar atau sudah tidak difungsikan oleh Pemerintah Kabupaten Buleleng, Maka Dadia Griya Gede (Pura Merajan Gede Banjar Memohon melalui Surat Kepada Bupati Buleleng untuk mengembalikan lagi kepada Griya Gede Banjar untuk dipergunakan sebagai Kegiatan Acara Keagamaan;
- Bahwa kemudian Pemerintah Kabupaten Buleleng melalui Melalui Sekretariat Daerah. membalas dan ditujukan Kepada YTH Griya Gede Banjar (Griya Kemenuh) tanggal 1 November 2018 dan Surat Tembusan ditujukan kepada Bupati Buleleng, Wakil Bupati, Asisten Administrasi Umum, Inspektur Daerah Kabupaten Buleleng, Camat Banjar, Dirut PD Pasar Kabupaten Buleleng, Perbekel Desa Banjar, Kelian Desa Pakraman Banjar dan Arsip, yang pada intinya menyatakan sehubungan dengan status asset eks Pasar Banjar, maka diberitahukan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Buleleng Nomor 030/686/HK/2017 tentang Penghapusan Asset Pasar Daerah, dan sudah tidak menjadi Asset Pemerintah Kabupaten Buleleng;
- Bahwa atas Penghapusan asset tersebut kemudian Griya Gede Banjar kembali menggunakan sebagai tempat acara keagamaan tepatnya pada Tahun 2018 dipergunakan untuk acara Keagamaan Pengabenan Ida Pedanda Ngurah yang diikuti oleh Sisya dan semeton kurang lebih delapan puluhan Sawa Pengiring Pengabenan;
- Bahwa Desa Adat Banjar Tidak Benar sejak dahulu memiliki menguasai menikmati memanfaatkan tanah Milik Tergugat Sertifikat Hak Milik Pura Merajan Gede Banjar Nomor 03692, KARENA Desa Adat sendiri secara Legal Formal Baru diakui Tahun 2001 melalui Peraturan Daerah Provinsi Bali No 3 Tahun 2001, jo Peraturan Daerah No. 3 Tahun 2003, tentang Desa Pakraman, jo Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019 tentang Desa Adat, Dan atau Desa Adat Banjar keberadaannya baru sekitar 32 (tiga Puluh dua) Tahun;

Halaman 88 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hal ini dikuatkan pula berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik yang diketahui oleh Kepala Desa Banjar, Bahwa Tanah (eks Pasar Banjar adalah Tanah Bencingah Pura Merajan Gede Banjar yang dikuasai/dimiliki/diperoleh sejak tahun 1700 yang sampai saat ini masih dikuasai/dimiliki secara fisik dan terus menerus dan tanah tersebut juga BUKAN MERUPAKAN Asset Pemerintah Pusat/Daerah, Tidak merupakan Tanah Asset Desa Adat/Pakraman;
- Bahwa Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng telah Menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 03692 atas Nama Pemegang Hak Pura Merajan Gede Banjar Pada Tanggal 17 Januari 2021;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa benar tanah obyek sengketa terletak di Dusun Melanting, Desa Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, dengan luas kurang lebih 601 M², dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Gang ;
 - Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik ;
 - Sebelah Barat : Jalan Raya ;
 - Sebelah Timur : Gang ;
- Bahwa benar diatas tanah obyek sengketa saat ini masih berdiri bangunan pasar;
- Bahwa benar atas tanah obyek sengketa saat ini telah terbit sertifikat Hak milik Nomor :03692/Desa banjar tanggal 17 Januari 2022 atas nama Pura Merajan Gede Banjar (Tergugat), luas 601 M²;

Menimbang, bahwa terhadap sangkalan dari Tergugat tersebut Penggugat menanggapinya sebagaimana repliknya dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat telah menanggapinya dalam dupliknya ;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah siapakah pemilik tanah sengketa dengan status Tanah Pekarangan Desa (PKD) yang merupakan satu-kesatuan fungsi dari Tanah Telajakan Desa Adat Banjar yang terletak di Banjar Melanting, Desa Banjar, Kecamatan Banjar,

Halaman 89 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Buleleng, luas 601M2 (enam ratus satu meter persegi) beserta dengan Bangunan Sengketa (Pasar Adat Desa Banjar) yang berdiri diatas tanah sengketa dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Gang;
Sebelah Timur : Gang;
Sebelah Selatan : Tanah Milik;
Sebelah Barat : Jalan Raya "Ida Made Rai";

tersebut ?;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat P-5 berupa surat keterangan Perumda Pasar Argha Nayottama yang telah memberikan bagi hasil dengan kontribusi sebesar 30% dari laba bersih sejak tahun 2005, tanggal 3 Nopember 2021 kemudian bukti surat P-7 berupa Keputusan Bupati Buleleng nomor 030/685/HK/2016, tentang penghapusan aset pasar Daerah dari Perusahaan daerah Pasar berupa Bangunan Gedung Pasar Banjar yang dihapus melalui pemusnahan tertanggal 2 September 2016;

Menimbang, bahwa saksi Pengugat yaitu saksi Made Agus Yudiarsana menerangkan bahwa saksi yang menandatangani bukti surat P-5 berupa surat keterangan Perumda Pasar Argha Nayottama yang telah memberikan bagi hasil dengan kontribusi sebesar 30% dari laba bersih sejak tahun 2005 sampai dengan tahun 2015, saksi juga menerangkan bahwa kontribusi sebesar 30 % tersebut diberikan kepada Desa Dinas untuk diberikan kepada Desa Adat dan tidak pernah ada yang keberatan mengenai hal tersebut dan berdasarkan P-7 Keputusan Bupati Buleleng nomor 030/685/HK/2016, tanggal 2 September 2016 aset bangunan pasar statusnya sudah dihapuskan;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat yaitu saksi Dewa Made Mardika memberikan keterangan bahwa saksi mengetahui mengenai PD pasar memberikan kontribusi sebesar 30 % yang diberikan kepada Desa Dinas kemudian Desa Dinas menyerahkan kepada Desa Adat yang kemudian dimanfaatkan untuk upacara dan pembangunan yang ada di Desa Adat, dan

Halaman 90 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan pasar statusnya sudah dihapuskan dari asset PD Pasar, saksi Dewa Made Okara dan saksi Ida Komang Suanda menerangkan bahwa saksi mengetahui ada kontribusi 30 % dari PD Pasar diberikan kepada Desa Adat dan tidak pernah ada pihak yang keberatan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut menunjukkan bahwa Desa Adat Banjar mendapat kontribusi atas beroperasinya pasar dari Perusahaan Umum Daerah Pasar Argha Nayottama Kabupaten Buleleng sebesar 30 % dari laba bersih sejak tahun 2005 dan tidak ada pihak lain yang keberatan namun berdasarkan SK Bupati Buleleng Nomor 030/685/HK/2016 tanggal 2 September 2016 terhadap bangunan gedung pasar telah dihapus melalui pemusnahan;

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat Tergugat telah mengajukan bukti bertanda T-10 yaitu Keputusan Bupati Buleleng nomor 286 tahun 2001 dan bukti T-14 yaitu tentang Surat Tergugat kepada Bupati Buleleng tanggal 2 November 2017, Surat Sekretariat Daerah Buleleng tanggal 1 November 2018, Keputusan Bupati Buleleng Nomor 030/685/HK/2016 tanggal 2 September 2016 dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat yaitu saksi Ida Putu Maduika yang pada pokoknya menyatakan bahwa pasar diatas tanah obyek sengketa dibangun oleh Pemda dengan mohon ijin ke Griya Gede barulah dibangun pasar, sedangkan saksi Ida Bagus Geriastika yang pada pokoknya menyatakan bahwa saksi mengetahui mengenai retribusi 30 % yang diberikan kepada Desa Dinas oleh PD Pasar berdasarkan putusan Bupati Buleleng dan tidak ada yang keberatan sedangkan dari Griya Gede tidak pernah mendapatkan kontribusi terkait pasar di obyek sengketa, dan saat ini bangunan pasar statusnya sudah dihapuskan dari asset PD Pasar, asset tidak diambil oleh Pemda karena bukan milik Pemda, Desa Dinas dan Desa Adat serta didalam T-14 tidak disebutkan dikembalikan kepada siapa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti Tergugat tersebut menunjukkan bahwa Pemerintah Kabupaten Buleleng melalui PD Pasar telah memberikan kontribusi 30% dan setelah bangunan pasar dihapuskan statusnya, Tergugat mengajukan permohonan kepada Bupati Buleleng

Halaman 91 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

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

mengenai pemanfaatan kembali lahan objek sengketa karena sudah tidak berfungsi sebagai pasar;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat berupa bukti surat P-20 berupa Hasil Rapat dan Musyawarah tertanggal 24 Januari 2019 menerangkan bahwa Semeton Gerya Keramas belum bisa memenuhi permintaan semeton Gerya Ageng untuk memindahkan jalan atau gang Gerya Keramas Kemenuh Banjar, bukti surat P-21 Keputusan Kelian Desa Adat Banjar Nomor 30/DA-Br/II/2020 tentang Palemahan, menerangkan bahwa tanah/jalan yang dipersengketakan benar dan sah merupakan jalan ke Gria Kramas, Keluarga Gria Kramas berhak memakai, memelihara dan menjaga tanah atau jalan menuju Gria Kramas yang statusnya adalah tanah PKD, Keluarga Gria Gde tidak dapat memperkarakan kembali tanah/jalan yang dipersengketakan sebelumnya dan Ketetapan ini bersifat final dan mengikat untuk krama Desa Adat Banjar, saksi Dewa Made Mardika yang menerangkan bahwa tanah sengketa merupakan tanah PKD dan ada SPPT atas nama Desa Adat Banjar serta ada dalam awig-awig dimana sudah sering disampaikan oleh Bendesa yang lama bahwa tanah yang tidak bersertifikat merupakan tanah PKD milik desa, saksi juga menerangkan setelah ada pengukuran dari BPN, Desa Adat segera mengadakan paruman Desa bersama Prajuru Desa, saksi Ida Komang Suanda pada pokoknya menyatakan bahwa tanah sengketa merupakan tanah PKD dan sudah dicantumkan dalam awig-awig dan pernah ada paruman Desa mengenai permasalahan obyek sengketa;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut menunjukkan bahwa kesepakatan dari keluarga Griya Keramas banjar untuk belum bisa memenuhi permintaan semeton Gerya Ageng untuk memindahkan jalan atau gang Gerya Keramas Kemenuh Banjar dan berdasarkan Keputusan Kelian Desa Adat Banjar Nomor 30/DA-Br/II/2020 tentang Palemahan, menerangkan bahwa tanah/jalan yang dipersengketakan merupakan jalan ke Gria Kramas dan statusnya adalah tanah PKD ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-4 berupa Surat Pernyataan tanggal 29 Juni 2020 dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Dewa Made Mardika yang menerangkan bahwa tanah sengketa merupakan tanah PKD dan ada SPPT atas nama Desa Adat Banjar

Halaman 92 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta ada dalam awig-awig dimana sudah sering disampaikan oleh Bendesa yang lama bahwa tanah yang tidak bersertifikat merupakan tanah PKD milik desa, saksi Ida Komang Suanda pada pokoknya menyatakan bahwa tanah sengketa merupakan tanah PKD dan sudah dicantumkan dalam awig-awig

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut menunjukkan bahwa Desa adat banjar telah menguasai tanah dan bangunan tersebut, dan tanah sengketa berstatus tanah PKD;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Penggugat tersebut Tergugat membantahnya dengan mengajukan bukti berupa T-13 berupa Sejarah Tanah tanggal 2 Nopember 2017 dan T-21 berupa Silsilah, bukti-bukti tersebut menerangkan mengenai silsilah Geria Gede Banjar dan sejarah tanah yang dikuasai oleh keluarga Geria Gede Banjar;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan bukti T-3 berupa awig-awig Desa Adat Banjar dalam palet 5 Indik Deruwen Desa Pawos 21 Sane kadruwen antuk desa luwire :

1. Kahyangan Desa;
2. Pelaba pura Segara berupa carik malinggah 0,39 Ha
3. Tanah telajakan desa 7780 Ha
4. Setra :
 - a. Setra Ageng Malinggah 1,500 Ha
 - b. Setra alit malinggah 0,500 Ha
5. Ilen-ilen wali ring Pura

dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat yaitu saksi Ida Putu Maduika yang pada pokoknya menyatakan bahwa sejarah tanah merupakan milik Griya Gede dimana tanah obyek sengketa itu tidak tertera dalam awig-awig, karena dalam awig-awig tanah desa adat berupa kahyangan, Desa, Pura dan setra sedangkan tanah obyek sengketa termasuk bencingah dari griya Gede;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti Tergugat tersebut menunjukkan bahwa tanah-tanah desa adat harus tertuang dalam awig-awig desa adat,

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-14, P-15, P-16 berupa Surat Pemberitahuan Pajak, bukti P-17, P-18, P-19 yang berupa Surat Setoran Pajak

Halaman 93 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah, Majelis Hakim berpendapat bukti surat tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan atas suatu obyek, sehingga terhadap bukti-bukti ini tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana pasal 24 ayat (2) PP no 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah disebutkan bahwa : Dalam hal tidak ada lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh Pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya dengan syarat :

- A. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah serta diperkuat oleh keterangan saksi yang dapat dipercaya

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian para pihak tersebut diatas baik Penggugat maupun Tergugat sama-sama tidak memiliki alas hak atas kepemilikan tanah obyek sengketa, dan terbitnya sertifikat atas tanah obyek sengketa atas nama Pura Merajan Gede Banjar pada tanggal 17 Januari 2022 (vide bukti T-2) telah diajukan keberatan oleh Penggugat sebagaimana bukti P-6 berupa Surat Keberatan nomor 195/DA-BR/IX/2021 dan bukti P-8 berupa Undangan Mediasi nomor MP.01/13998-12954.600.51.08/IX/2021, yang mana kemudian sesuai dengan bukti P-9 berupa Pemberitahuan nomor MP.01.02/13998-51.08/X/2021, terhadap keberatan Penggugat tersebut tidak menemukan kesepakatan kemudian Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri Singaraja, sehingga terhadap sertifikat tersebut belum memiliki kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas bahwa senyatanya Desa Banjar mendapat kontribusi atas beroperasinya pasar dari Perusahaan Umum Daerah Pasar Argha Nayottama Kabupaten Buleleng sebesar 30 % dari laba bersih sejak tahun 2005 sehingga pengelolaan pasar diatas tanah sengketa atas sepengetahuan dan ijin dari Desa Adat, sedangkan Tergugat Pura Merajan Gede Banjar tidak pernah menyatakan keberatan kepada Pemda mengenai kontribusi 30 % yang diterima oleh Desa Adat, sehingga Desa Adat

Halaman 94 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menguasai tanah sengketa tersebut dengan itikad baik secara terus menerus dan secara terbuka;

Menimbang, bahwa menurut Wayan P. Windia dalam bukunya Hukum Adat dan Desa Adat di Bali disebutkan bahwa tanah desa dalam arti sempit atau disebut “tanah druwe” adalah tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh Desa Adat yang didapat melalui usaha-usaha pembelian atau usaha lain termasuk tanah druwe desa adalah : tanah pasar, tanah kuburan, tanah lapang dan tanah bukti. Pengelolaan tanah desa adat baik tanah pekarangan Desa (PKD), Tanah Ayahan Desa (AYDS), tanah laba Pura maupun tanah Desa lainnya diatur berdasarkan Hukum adat Bali yaitu dengan awig-awig dan Perarem Desa Adat;

Menimbang, bahwa dalam Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 tahun 2019 tentang Desa Adat di Bali dalam pasal 25 disebutkan bahwa Kewenangan local berskala Desa Adat sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 meliputi pengelolaan :

- a. Tempat suci
- b. Hutan adat
- c. Sumber-sumber air
- d. Pasisi dan segara
- e. Padruwen desa adat/wilayah ulayat adat
- f. Pertanian, perkebunan, perikanan dan peternakan
- g. Industry pangan dan kerajinan rakyat
- h. Pasar desa adat atau tenten
- i. Tambatan perahu
- j. Tempat permandian umum
- k. Sanggar seni, budaya dan pasraman
- l. Kapustakaan dan taman bacaan
- m. Destinasi dan atau atraksi wisata
- n. Lingkungan pemukiman krama

Menimbang, bahwa tanah desa adat di Bali tidak dapat dipisahkan dengan desa adat, justru kelahiran Desa Adat adalah sebagai adanya akibat dari adanya kegiatan membagi-bagi tanah dengan cara membuka hutan belantara yang kemudian menjadi tanah tanah desa adat dengan berbagai

Halaman 95 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

status dan fungsinya, baik berupa tanah Pekarangan Desa (PKD), tanah ayahan Desa (AYDS), tanah laba pura maupun tanah desa adat lainnya;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka tanah obyek sengketa merupakan bagian tanah pekarangan Desa adat Banjar dan terhadap tanah obyek sengketa telah termuat dalam awig-awig dan Perarem Desa Adat dengan kesimpulan bahwa tanah obyek sengketa merupakan tanah pekarangan desa atau PKD;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan tanah beserta bangunan obyek sengketa dalam amar petitum ini adalah sebagaimana yang ditunjuk oleh Para Pihak pada saat pelaksanaan Pemeriksaan Setempat (PS) yaitu tanah yang terletak di Dusun Melanting, Desa Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, dengan luas 601 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Gang ;
- Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik ;
- Sebelah Barat : Jalan Raya ;
- Sebelah Timur : Gang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya tentang tanah sengketa adalah sah hak milik Penggugat (Desa Adat Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng sehingga petitum angka 3 (tiga) dari gugatan Penggugat sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum angka 2 dari gugatan Penggugat yaitu Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah sebagai Penggugat yang beritikad baik dan benar sehingga patut mendapat perlindungan hukum, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah terhadap tanah sengketa maka petitum angka 2 (dua) dari gugatan Penggugat dapat untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena asset bangunan pasar sudah dihapuskan (vide bukti P-17), maka sudah sepatutnya Bangunan Sengketa (Pasar Adat Desa Banjar) yang berdiri diatas tanah sengketa dengan status Tanah Pekarangan Desa (PKD) yang merupakan satu-kesatuan fungsi dari Tanah Telajakan Desa Adat Banjar yang terletak di Banjar Melanting, Desa

Halaman 96 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, luas 601M² (enam ratus satu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Gang;
- Sebelah Timur : Gang;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik;
- Sebelah Barat : Jalan Raya "Ida Made Rai";

kembali kepada pemiliknya yakni sebagaimana dipertimbangkan sebelumnya adalah milik dari Penggugat, maka petitum angka 4 (empat) dari gugatan Penggugat sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 5 (lima) dari gugatan Penggugat yaitu mengenai Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti yang diajukan oleh Tergugat yang diberi tanda T-22 berupa Surat Keterangan NJOP nomor 973/001.09.0275/BID.IV/SKNJOP PBB/BPKPD/2022, bukti surat T-23 berupa Kartu Nomor Obyek Pajak (NJOP), menunjukkan bahwa Tergugat telah membayar pajak tanah atas obyek sengketa dan bukti T-2 menunjukkan bahwa terhadap tanah objek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik No 039692 terletak di Desa Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan luas 601 M2 atas nama Pura Merajan Gede Banjar terbit tanggal 17 Januari 2022

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat pernyataan Penguasaan Fisik bidang Tanah oleh Ida Bagus Ayodia tanggal 14 Juni 2021 (bukti T-5) , dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat yaitu saksi Ida Putu Maduika yang pada pokoknya menyatakan bahwa obyek sengketa merupakan bencingah Griya Gede sehingga menjadi penguasaan oleh Griya Gede dan sering dipergunakan untuk kegiatan upacara oleh Griya Gede sedangkan, saksi Ida Bagus Kade Rai Surya darma menyatakan pada pokoknya bahwa setahu saksi pemilik tanah adalah Griya Gede dan saat ini telah bersertifikat atas nama Pura Merajan Gede Banjar terbit tahun 2022; dan pemanfaatan tanah obyek sengketa atas seijin dari Griya Gede karena merupakan tanah bencingah dan Desa Adat tidak pernah menggunakan;

Halaman 97 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

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 berdasarkan keterangan saksi Ida Bagus Made Geriastika yang pada pokoknya menyatakan bahwa setahu saksi pemilik dari obyek sengketa adalah Griya Gede yang dipergunakan sebagai tempat upacara keagamaan oleh Griya Gede dan saat pembangunan pasar di lokasi obyek ijin diberikan oleh Griya Gede;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut menunjukkan bahwa diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No 039692 terletak di Desa Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan luas 601 M2 atas nama Pura Merajan Gede Banjar terbit tanggal 17 Januari 2022 (vide bukti T-2) berdasarkan atas Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah (vide bukti P-5);

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan T-14 berupa Surat Tergugat kepada Bupati Buleleng tanggal 2 November 2017, Surat Sekretariat Daerah Buleleng tanggal 1 November 2018, Keputusan Bupati Buleleng Nomor 030/685/HK/2016 tanggal 2 September 2016 dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat yaitu saksi Ida Putu Maduika yang pada pokoknya menyatakan bahwa saat ini yang menguasai obyek sengketa adalah Griya Gede karena obyek sengketa merupakan bencingah Griya Gede yang sering dipergunakan untuk kegiatan upacara oleh Griya Gede sedangkan dilantai bawah dipergunakan untuk parkir oleh masyarakat dan oleh Griya Gede sedangkan saksi Ida Bagus Kade Rai Surya Darma pada pokoknya menyatakan bahwa saat ini pasar pada obyek tanah sengketa sudah tidak berfungsi sebagai pasar, dan yang menguasai obyek sengketa saat ini adalah Griya Gede yang difungsikan sebagai tempat upacara keagamaan dan saksi Ida Bagus Made Geriastika yang pada pokoknya menyatakan bahwa pasar dipindahkan dari obyek sengketa sekitar tahun 2015/2016 yang saat ini obyek sengketa dipergunakan sebagai tempat upacara keagamaan oleh Semeton Griya Gede.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut menunjukkan bahwa Dadia Geria Gede Banjar telah ada sejak tahun seribu tujuh ratusan, dimana pembangunan pasar sebelumnya atas seijin dari keluarga Geria Gede Banjar yaitu Ida Pedanda Gede Ngurah, yang kemudian saat bangunan gedung pasar banjar telah dihapuskan berdasarkan SK Nomor 030/685/HK/2016

Halaman 98 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

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

tanggal 2 September 2016 pihak Geria Gede memohon untuk penguasaan kembali atas tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan keberatan atas terbitnya sertifikat tersebut (vide bukti T-2) sebagaimana Surat Keberatan dari Desa Adat Banjar tanggal 17 September 2021 yang ditujukan kepada kantor Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng (vide bukti P-6) atas tanah objek sengketa yang dimohonkan oleh Gerya Gede, yang kemudian ditindak lanjuti oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng dengan mengeluarkan surat Undangan mediasi (bukti P-8) dan hasilnya sesuai dengan Surat Pemberitahuan nomor MP.01.02/13998-51.08/X/2021, mediasi tidak mencapai titik temu sehingga Penggugat disarankan untuk menempuh upaya hukum lainnya (vide bukti P-9), dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi atas nama Ida Komang Berata, saksi Dewa Made Mardika yang pada pokoknya menyatakan pernah dilakukan upaya mediasi di Kantor BPN Kabupaten Buleleng antara Penggugat dan Tergugat namun upaya mediasi tersebut tidak berhasil kemudian BPN menyarankan agar selanjutnya menempuh jalur hukum, yang mana Penggugat kemudian mengajukan gugatan ke Pengadilan negeri Singaraja sebagaimana bukti surat P-10 Turunan Putusan Perkara Perdata No. 255/Pdt.G/2022/PN Sgr, bukti surat P-11 berupa Turunan Putusan Perkara Perdata No. 18/PDT/2023/PT DPS, bukti surat P-12 berupa Turunan Putusan Perkara Perdata No. 2643 K//Pdt/2023, hal mana bersesuaian dengan bukti surat dari Tergugat yaitu bukti surat T-6, T-7, T-8 dan T-9 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut menunjukkan bahwa telah dilakukan upaya mediasi di kantor Badan Pertanahan kabupaten Buleleng, namun upaya tersebut tidak berhasil dan akhirnya para pihak disarankan untuk untuk menempuh upaya hukum melalui gugatan di pengadilan (vide bukti P-9);

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil tersebut Tergugat telah membantahnya sebagaimana bukti Surat bertanda T-17 berupa Surat Undangan kepada Tergugat mengenai Sidang Panitia Pemeriksaan Tanah A dari Kantor Badan Pertanahan Nasional tertanggal 13 September 2021, Bukti T-20 berupa Surat Pemberitahuan kepada Penggugat dari Kantor Badan pertanahan Kabupaten Buleleng tertanggal 25 Oktober 2021 dan Bukti T-18

Halaman 99 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

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

berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng Nomor : 00024/SKHM/BPN-22.04/XII/2021 tentang pemberian Hak Milik atas nama Ida Bagus Ayodia dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pura Merajan Gede Banjar atas tanah di Desa Banjar, Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali tertanggal 1 Desember 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut menunjukkan bahwa antara Penggugat dan Tergugat pernah dilakukan upaya mediasi oleh Kantor Pertanahan namun tidak menemukan hasil dan disepakati untuk menempuh jalur hukum, sampai kemudian diterbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng Nomor: 00024/SKHM/BPN-22.04/XII/2021 tentang pemberian Hak Milik atas nama Ida Bagus Ayodia dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pura Merajan Gede Banjar;

Menimbang, bahwa yang dimaksud Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut : "Tiap Perbuatan Melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut", dan sejak dijatuhkannya Putusan dalam Perkara Lindenbaum-Cohen pada tahun 1919, lahirlah Yurisprudensi tentang Perbuatan Melawan Hukum ini yang mencakup 4 (empat) kriteria, yaitu :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si Pelaku ;
2. Melanggar hak subjektif orang lain ;
3. Melanggar Kaidah tata susila ;
4. Bertentangan dengan Azas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

Menimbang, bahwa sistem publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia sebagaimana yang termuat dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 mempergunakan sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif, hal ini dapat dilihat dari ketentuan pasal 32 ayat (1) dan penjelasannya dimana disebutkan bahwa sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat yang berarti merupakan sistem publikasi positif karena melihat pada pendaftaran sebagai bukti hak, namun dalam sistem publikasi negatif bukan pendaftarannya yang

Halaman 100 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

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

diperhatikan, tetapi sahnya perbuatan hukum yang dilakukan menentukan perpindahan hak;

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Pasal 32 disebutkan sertifikat tersebut sebagai tanda bukti yang kuat dalam arti bila tidak dapat dibuktikan sebaliknya sehingga hak dari sertifikat tersebut menjadi tidak mutlak, bila dapat dibuktikan bahwa sertifikat tersebut didapatkan dengan melakukan perbuatan melawan hukum. Dalam sistem publikasi negatif, negara hanya bersifat pasif menerima apa yang dinyatakan oleh pihak yang meminta pendaftaran. Oleh karena itu, sewaktu-waktu dapat digugat oleh orang yang merasa lebih berhak atas tanah itu. Pihak yang memperoleh tanah dari orang yang sudah terdaftar tidak dijamin, walaupun dia memperoleh tanah itu dengan itikad baik. Hal ini berarti, dalam sistem publikasi negatif keterangan-keterangan yang tercantum di dalamnya mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian yang membuktikan sebaliknya. Dengan kata lain buku tanah bisa saja berubah sepanjang dapat membuktikan bahwa dialah pemilik tanah yang sesungguhnya melalui putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana asas yang dikenal sebagai nemo plus juris bahwa orang tidak dapat menyerahkan atau memindahkan hak melebihi apa yang dimilikinya;

Menimbang, bahwa dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dimuat suatu aturan yang dianggap dapat mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif ini, aturan tersebut terdapat dalam Pasal 32 ayat (2), bahwa : "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;

Menimbang, bahwa meskipun terhadap tanah sengketa telah terbit sertifikat atas nama Tergugat sebagaimana bukti T-2 berupa Sertifikat Hak Milik

Halaman 101 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No 039692 terletak di Desa Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan luas 601 M² atas nama Pura Merajan Gede Banjar tanggal 17 Januari 2022, namun sebelum lewat jangka 5 tahun Penggugat telah menyatakan keberatan dan mengajukan gugatan ke Pengadilan maka terhadap sertifikat tersebut belumlah berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat yang telah memohon penerbitan sertifikat atas tanah obyek sengketa yang bukan merupakan miliknya adalah perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain, sehingga petitum angka 6 (enam) dari gugatan Penggugat dapat untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti perbuatan Tergugat yang telah memohon penerbitan sertifikat atas tanah obyek sengketa yang bukan merupakan miliknya adalah perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain maka mengenai petitum angka 5 (lima) yang Menyatakan hukum Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Dan Bangunan Sengketa dan Surat Pernyataan Tanah Sengketa Tanah Negara yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya sudah sepatutnya dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 7 (tujuh) dari gugatan Penggugat yaitu tentang Menyatakan hukum bahwa Penggugat (Desa Adat Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng) memiliki hak utama (privilege) dan sah secara hukum dapat memohonkan sertipikat hak milik tanah sengketa atas nama pemegang hak: Penggugat (Desa Adat Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng), oleh karena sebagaimana pertimbangan tersebut diatas telah dinyatakan bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa, maka petitum angka 7 (tujuh) ini dapat untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai menyatakan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar, Singaraja, tanggal 17 Januari 2022, Luas 601 M² atas nama pemegang hak: Pura Merajan Gede Banjar (Tergugat), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Gang;

Halaman 102 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : Gang;
Sebelah Selatan : Tanah Milik;
Sebelah Barat : Jalan Raya "Ida Made Rai";

adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya, oleh karena Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah dari tanah obyek sengketa sebagaimana petitum angka 3 (tiga) dan Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum maka petitum mengenai menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 03692/Desa Banjar, tanggal 17 Januari 2022, Luas 601 M2 atas nama pemegang hak: Pura Merajan Gede Banjar (Tergugat) adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya sebagaimana petitum angka 8 (delapan), dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 9 (sembilan) yaitu tentang Menghukum Tergugat dan/atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah dan bangunan sengketa kepada Penggugat dalam keadaan lasia dan tanpa beban apapun dan apabila perlu dalam pelaksanaan (eksekusi) atas bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia dan aparat keamanan, oleh karena Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah dari tanah obyek sengketa maka terhadap petitum angka 9 (sembilan) sudah sepatutnya dapat untuk dikabulkan pula;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 11 (sebelas) dari gugatan Penggugat yaitu mengenai sita jaminan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena selama persidangan terhadap tanah obyek sengketa tidak pernah diletakkan sita, maka petitum angka 11 (sebelas) ini haruslah dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 12 (dua belas) yaitu menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara kontan dan sekaligus yaitu:

- 15.1. Membayar Ganti Kerugian materiil sebesar Rp.161.000.0000.
(seratus enam puluh satu juta rupiah);
- 15.2. Membayar Ganti Kerugian immateriil sebesar Rp. 200.000.000.
(dua ratus juta rupiah).

Halaman 103 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

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)



15.3. Membayar Ganti Kerugian materiil untuk setiap bulannya sebesar Rp. 7.000.0000. (tujuh juta rupiah) dihitung dari bulan Januari 2024 sampai dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dilaksanakan (eksekusi) oleh Pengadilan Negeri Singaraja;

Menimbang, bahwa selama persidangan Penggugat tidak pernah membuktikan mengenai kerugian materiil dan immaterial yang dimaksud, dimana oleh karena kerugian-kerugian yang dialami oleh Penggugat tidak didukung oleh bukti-bukti yang nyata/riil, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 550/Sip/1979 yang menyatakan, bahwa tanpa ada perincian yang jelas dan bukti-bukti yang kongkret tentang adanya kerugian yang diderita maka tuntutan ganti rugi haruslah di nyatakan tidak dapat di terima dan dikesampingkan, maka terhadap petitum angka 12 (dua belas) sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 13 (tiga belas) tentang Menghukum Tergugat untuk membayar dwangsom (uang paksa) sebesar Rp. 5.000.000. (lima juta rupiah) setiap harinya atas kelambatan dalam melaksanakan putusan (eksekusi) atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, Majelis hakim berpendapat bahwa oleh karena hukuman pokok yang dijatuhkan oleh Hakim tidak menyangkut tentang pembayaran sejumlah uang maka uang paksa (dwangsom) dapat dijatuhkan, mengingat uang paksa ini penting bagi Penggugat untuk memaksa Tergugat melaksanakan putusan namun menurut hemat majelis jumlah yang tepat dan patut adalah sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) sehari setiap lalai memenuhi isi putusan, sehingga petitum angka 13 (tiga belas) dari gugatan penggugat dapat untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 14 (empat belas) gugatan Penggugat yaitu mengenai Menyatakan hukum Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dapat digunakan sebagai dasar untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik tanah sengketa, nama pemegang hak Penggugat (Desa Adat Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng), Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah dari obyek tanah sengketa maka petitum angka 14 (empat belas) tersebut dapat untuk dikabulkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 15 (lima belas) mengenai biaya perkara, sebagaimana pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka Tergugat berada pada pihak yang kalah, sehingga Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan dinyatakan dalam amar putusan, maka petitum angka 14 (empat belas) tersebut dapat untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-12 dan T-16 yang merupakan fotocopy dari fotocopy yang tidak didukung dengan bukti-bukti lainnya dan tidak ada hubungannya dengan perkara ini maka terhadap bukti tersebut tidak perlu untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-15, yang merupakan dokumentasi foto yang merupakan foto copy dari foto copy Majelis Hakim berpendapat bahwa agar Informasi dan Dokumen Elektronik dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam Pasal 5 ayat (4) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik yang telah di ubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik, mengatur mengenai Syarat formil yang harus dipenuhi, yaitu bahwa Informasi atau Dokumen Elektronik bukanlah dokumen atau surat yang menurut perundang-undangan harus dalam bentuk tertulis. Sedangkan syarat materil diatur dalam Pasal 6, Pasal 15, dan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik yang telah di ubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik, yang pada intinya Informasi dan Dokumen Elektronik harus dapat dijamin keotentikannya, keutuhannya, dan ketersediaanya. Untuk menjamin terpenuhinya persyaratan materil yang dimaksud, dibutuhkan peran digital forensic dalam melakukan pengolahan alat bukti agar alat bukti elektronik dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam persidangan, oleh karena itu maka bukti T-15 dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah mampu membuktikan dalil-

Halaman 105 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

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

dalil gugatannya sehingga gugatan Penggugat harus dikabulkan untuk sebagian dan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara, Peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997, Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 tahun 2019 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM PROVISI

- Menolak Provisi Tergugat ;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah sebagai Penggugat yang beritikad baik dan benar sehingga patut mendapat perlindungan hukum;
3. Menyatakan hukum tanah sengketa dengan status Tanah Pekarangan Desa (PKD) yang merupakan satu-kesatuan fungsi dari Tanah Telajakan Desa Adat Banjar yang terletak di Banjar Melanting, Desa Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, luas 601M² (enam ratus satu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Gang;

Sebelah Timur : Gang;

Sebelah Selatan : Tanah Milik;

Sebelah Barat : Jalan Raya "Ida Made Rai";

adalah sah hak milik Penggugat (Desa Adat Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng);

4. Menyatakan hukum Bangunan Sengketa (Pasar Adat Desa Banjar) yang berdiri diatas tanah sengketa dengan status Tanah Pekarangan Desa (PKD) yang merupakan satu-kesatuan fungsi dari Tanah Telajakan Desa Adat Banjar yang terletak di Banjar Melanting, Desa Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, luas 601M² (enam ratus satu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 106 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Gang;

Sebelah Timur : Gang;

Sebelah Selatan : Tanah Milik;

Sebelah Barat : Jalan Raya "Ida Made Rai";

adalah sah hak milik Penggugat (Desa Adat Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng);

5. Menyatakan hukum Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Dan Bangunan Sengketa dan Surat Pernyataan Tanah Sengketa Tanah Negara yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan hukum Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan hukum bahwa Penggugat (Desa Adat Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng) memiliki hak utama (privilege) dan sah secara hukum dapat memohonkan sertipikat hak milik tanah sengketa atas nama pemegang hak: Penggugat (Desa Adat Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng);
8. Menyatakan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa Banjar, Singaraja, tanggal 17 Januari 2022, Luas 601 M² atas nama pemegang hak: Pura Merajan Gede Banjar (Tergugat), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Gang;

Sebelah Timur : Gang;

Sebelah Selatan : Tanah Milik;

Sebelah Barat : Jalan Raya "Ida Made Rai";

adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;
9. Menghukum Tergugat dan/atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah dan bangunan sengketa kepada Penggugat dalam keadaan lasia dan tanpa beban apapun dan apabila perlu dalam pelaksanaan (eksekusi) atas bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia dan aparat keamanan;
10. Menghukum Tergugat dan/atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan fisik asli Sertipikat Hak Milik Nomor 03692/Desa

Halaman 107 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr

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

- Banjar, Singaraja, 17 Januari 2022 kepada Penggugat dalam keadaan lasia dan tanpa beban apapun dan apabila perlu dalam pelaksanaan (eksekusi) atas bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia dan aparat keamanan;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar dwangsom (uang paksa) sebesar Rp. 5.000.000. (lima juta rupiah) setiap harinya atas kelambatan dalam melaksanakan putusan (eksekusi) atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
 12. Menyatakan hukum Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dapat digunakan sebagai dasar untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik tanah sengketa, nama pemegang hak: Penggugat (Desa Adat Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng);
 13. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.034.000,00 (satu juta tiga puluh empat ribu rupiah);
 14. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja, pada hari Senin, tanggal 21 Oktober 2024, oleh kami, I Gusti Made Juliartawan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, I Gusti Ayu Kade Ari Wulandari, S.H., M.H. dan Ni Putu Asih Yudiastri, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 23 Oktober 2024, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh I Gusti Ngurah Agung Swantara, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

I Gusti Ayu Kade Ari Wulandari, S.H., M.H.
M.H.

I Gusti Made Juliartawan, S.H.,

Ni Putu Asih Yudiastri, S.H., M.H.

Halaman 108 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sgr



Panitera Pengganti,

I Gusti Ngurah Agung Swantara, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	Rp.	30.000,00;
2. Biaya Proses.....	Rp.	100.000,00;
3. Pengadaan Berkas.....	Rp.	56.000,00;
4. Biaya Panggilan.....	Rp.	48.000,00;
5. Biaya PNBPN	Rp.	30.000,00;
6. Meterai putusan.....	Rp.	10.000,00;
7. Redaksi Putusan.....	Rp.	10.000,00;
8. <u>Pemeriksaan Setempat....</u>	Rp.	<u>750.000,00</u>
Jumlah	Rp.	1.034.000,00

(satu juta tiga puluh empat ribu rupiah)