



P U T U S A N
Nomor : 24/G/2013/PTUN.DPS

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan putusan dengan pertimbangan sebagai berikut dalam sengketa antara :-----

I. PT. MUTIARA SULAWESI, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia, beralamat di SME Building Lantai 10, Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 94, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Ernest Ibrahim Palendeng, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Direktur PT. Mutiara Sulawesi, yang selanjutnya disebut sebagai :-----

----- PENGGUGAT I ;-----

II. KARNA BRATA LESMANA, Warga Negara Indonesia, pekerjaan swasta, beralamat di Jalan Sungai Gerong No. 6, RT/RW 10/02, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai :---

----- PENGGUGAT II -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tertanggal 22 Nopember 2013 dan 12 Desember 2013, telah memberi kuasa kepada :-----

1. HARYONO, SH.-----

2. YUTCESYAM, SH.-----

Keduanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat, berkantor di Firma Hukum Harencia & Co. beralamat di Jalan Kotabumi No. 21, Kebon Melati,

Tanah . . .



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Abang, Jakarta Pusat, yang selanjutnya

disebut sebagai :----- PARA PENGGUGAT ;-----

M e l a w a n :

KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI

BALI, berkedudukan di Jalan Tjok Agung Tresna

Nomor 7 Niti Mandala Denpasar, memberikan kuasa

dengan hak substitusi kepada :-----

I. N a m a : I KETUT SUYARTHA, SH.MH.-----

NIP. : 19600715 198903 1 002.-----

Jabatan : Kepala Bidang Pengkajian dan

Penanganan Sengketa dan Konflik

Pertanahan pada Kantor Wilayah

Badan Pertanahan Nasional Provinsi

Bali.-----

II. N a m a : I WAYAN MINARTA, A.Ptnh.-----

NIP. : 19620507 198301 1 006.-----

Jabatan : Kepala Seksi Pengkajian dan

Penanganan Perkara Pertanahan

pada Kantor Wilayah Badan

Pertanahan Nasional Provinsi Bali.--

III. N a m a : I KETUT JIWA SUCAHYANA,SH.----

NIP. : 19630104 198903 1 001.-----

Jabatan : Kepala Seksi Pengkajian dan

Penanganan Sengketa dan Konflik

Pertanahan pada Kantor Wilayah

Badan Pertanahan Nasional Provinsi

Bali.-----

IV. Nama . . .

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

IV. N a m a : ANAK AGUNG ISTRI DIAH
MAHADEWI, SH.-----

NIP. : 19880217 200912 2 004.-----

Jabatan : Staf Bidang Pengkajian dan
Penanganan Sengketa dan Konflik
Pertanahan pada Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Provinsi
Bali.-----

V. N a m a : EKA ARYA WIRATA, SH.-----

NIP. : 19880726 201101 1 008.-----

Jabatan : Staf Bidang Pengkajian dan
Penanganan Sengketa dan Konflik
Pertanahan pada Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Provinsi
Bali.-----

Kelimanya adalah Warga Negara Indonesia dan
memilih alamat pada Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Provinsi Bali, Jalan Cok. A.
Tresna No. 7 Denpasar Bali , berdasarkan Surat
Kuasa Khusus Nomor : 0086/18-51/I/2014, tertanggal
9 Januari 2014, yang selanjutnya disebut sebagai :-----

----- TERGUGAT ;-----

D A N

PT. NUSANTARA RAGAWISATA, beralamat di Graha Arrtu Lt. 3, Jl. R.S.

Mata Aini Kav. BC-1, Setiabudi, Jakarta 12920,
berdasarkan Akta Pendirian No. 100 tanggal 16
Februari 1991 yang dibuat dihadapan Joenoes
Enoeng Maogimon, SH. Notaris di Jakarta dan terakhir

dirubah ...



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

dirubah dengan Akta No. 16 tanggal 22 Januari 2014
yang dibuat dihadapan Ny. Masneri, SH., Notaris di
Jakarta, yang diwakili oleh CHRISTOFORUS
RICHARD, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di
Jalan Walter Mungonsidi No. 9, RT/RW : 005/002,
Desa/Kel. Selong, Kecamatan Kebayoran Baru
Jakarta Selatan, pekerjaan : Direktur PT. Nusantara
Ragawisata, memberikan kuasa dengan hak
substitusi kepada :-----

1. PROF. DR. ADNAN BUYUNG NASUTION.-----
2. PIA A. R. AKBAR-NASUTION, SH., LL.M.-----
3. M. SADLY HASIBUAN, SH.-----
4. INDRA NATHAN KUSNADI, SH., MH.-----
5. ESTHER V.A. PATALALA-WOWOR,SH.-----
6. AUREA KARINA, SH.-----

Seluruhnya berkewarganegaraan Indonesia,
pekerjaan Advokat yang tergabung dalam Kantor
Hukum ADNAN BUYUNG NASUTION & PARTNERS
LAW FIRM, beralamat di Plaza Alstom, Lantai 3, Jl.
TB. Simatupang Kav. IS-1, Jakarta 12310, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus No. Ref. :004/NRW/SK-
LGL/II/14, tertanggal 17 Februari 2014, yang
selanjutnya disebut sebagai :-----

-----TERGUGAT-II INTERVENSI -----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut :-----

Telah membaca :-----

1. Surat . . .



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat gugatan Para Penggugat tertanggal 25 Nopember 2013 dan telah diperbaiki tanggal 7 Januari 2014, dengan register perkara Nomor : 24/G/2013/PTUN.Dps. ;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 24/G/PEN.MH/2013/PTUN.Dps. tanggal 27 Nopember 2013 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;-----
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor: 24/G/PEN-PER/2013/PTUN.Dps. tanggal 27 Nopember 2013 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ;-----
4. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 24/G/PEN-HS/2013/PTUN.Dps. tanggal 07 Januari 2014 tentang Penetapan Hari Sidang ;-----
5. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 24/G/PEN.MH/2013/PTUN.Dps. tanggal 15 Januari 2014 tentang Pergantian Majelis Hakim ;-----
6. Putusan Sela Nomor : 24/G/2013/PTUN.Dps. tertanggal 23 Januari 2014;
7. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 24/G/PEN.MH/2013/PTUN.Dps. tanggal 7 Pebruari 2014 tentang Pergantian Majelis Hakim ;-----

Telah memeriksa, mempelajari dan meneliti :-----

- Berkas Perkara ;-----
- Surat-surat bukti dan ;-----

Telah mendengar :-----

- Keterangan Para Pihak ;-----
- Keterangan Saksi dari Para Penggugat dan Tergugat –II Intervensi ;-----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 25 Nopember 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Tata . . .



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Denpasar pada tanggal 25 Nopember 2013 dalam Register Perkara Nomor : 24/G/2013/PTUN.Dps, dan telah diperbaiki tanggal 7 Januari 2014 yang isi gugatannya adalah sebagai berikut :-----

OBJEK GUGATAN TUN-----

Bahwa yang menjadi objek dalam Gugatan ini adalah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 0196/Pbt/BPN.51/2013 tanggal 29 Oktober 2013, Tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Terhadap Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/Ungasan (Sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh), Atas Nama PT.Mutiara Sulawesi, Luas 71.700 M² dan Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan Berturut-Turut Atas Nama Karna Berata Lesmana Dan PT.Mutiara Sulawesi, Luas 29.290 M² Karena Cacat Administrasi Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap ;-----

Selanjutnya mohon disebut "Keputusan Tergugat" ;-----

JANGKA WAKTU-----

Bahwa Para Penggugat mengetahui Keputusan Tergugat pada tanggal 1 November 2013, sesuai Pengumuman Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung Provinsi Bali, yang tertera dalam Surat Kabar Bali Post pada Hari Jumat Wage Tanggal 1 November 2013, di halaman 4 kolom 6-7, "Pengumuman (Tentang Pengumuman Pembatalan Sertipikat) Nomor : 6464/Peng-51.03/X/2013) tanggal 31 Oktober 2013";-----

Sehingga, pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang ditentukan sesuai Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Pasal 55 :-----

Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari

terhitung . . .



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----

BAHWA GUGATAN TUN INI DIAJUKAN PARA PENGGUGAT DENGAN DASAR DAN ALASAN HUKUM SEBAGAI BERIKUT :-----

I. KEPUTUSAN TERGUGAT BERSIFAT KONKRET, INDIVIDUAL DAN FINAL

1. Bahwa Keputusan Tergugat, merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) yang bersifat “Konkret, Individual dan Final”, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana Para Pengugat uraikan sebagai berikut :-----

- Konkret, objek dari Keputusan Tergugat tidak abstrak dan dapat ditentukan, dimana objeknya adalah pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak terhadap SHGB No.72/Ungasan (sekarang SHGB No.61/Kutuh) dan SHGB No.1678/Ungasan, berturut-turut terdaftar atas nama Penggugat I dan Penggugat II, karena “cacat administrasi” berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;-----
- Individual, Keputusan Tergugat tidak ditujukan untuk umum, tetapi ditujukan kepada pihak-pihak tertentu, yaitu ditujukan kepada Penggugat I selaku pemegang SHGB No.72/Ungasan (sekarang SHGB No.61/Kutuh) dan Penggugat II selaku pemegang SHGB No.1678/Ungasan ;-----
- Final, akibat hukum Keputusan Tergugat sudah menentukan atau definitif, dan karenanya dapat menimbulkan hak dan kewajiban ;-----

II. KEPUTUSAN . . .



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. KEPUTUSAN TERGUGAT MERUGIKAN KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT-----

2. Bahwa kedua SHGB yang dibatalkan Pendaftaran Peralihan Hak, dalam Keputusan Tergugat, adalah : (i) Bidang Tanah SHGB No.72/Ungasan (sekarang SHGB No.61/Kutuh) terdaftar atas nama Penggugat I, dan (ii) Bidang Tanah SHGB No.1678/Ungasan (pemisahan dari SHGB No.74/Ungasan), terdaftar atas nama Penggugat II ;-----

3. Bahwa Keputusan Tergugat jelas telah merugikan kepentingan Para Penggugat, sehingga berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Keputusan Tergugat dapat dinyatakan batal atau tidak sah, sebagaimana Para Penggugat kutip sebagai berikut :-----

Pasal 53 ayat (1) :-----

Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi ;-----

III. PARA PENGGUGAT ADALAH PEMBELI YANG JUJUR DAN BERITIKAD BAIK DAN PEMEGANG HAK YANG TERDAFTAR SAH ATAS BIDANG TANAH SHGB NO.72/UNGASAN (SEKARANG SHGB NO.61/KUTUH) DAN SHGB NO.1678/UNGASAN (PEMISAHAN SHGB NO.74/UNGASAN)-----

4. Bahwa Para Penggugat, masing-masing adalah pemegang hak atas bidang tanah sesuai :-----
- (i). SHGB No.72/Ungasan, terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, seluas 71.700 m², berdasarkan Surat Ukur Nomor: 1855/1995 tanggal 1 Mei 1995 ;-----

SHGB . . .



SHGB mana diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 7 Mei 1999, dan terdaftar atas nama Penggugat I pada tanggal 23 Desember 2005 ;-----

Catatan : Bahwa SHGB No.72/Ungasan pada saat ini telah dirubah menjadi SHGB No.61/Kutuh ;-----

(ii). SHGB No.1678/Ungasan, terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, seluas 29.290 m², berdasarkan Surat Ukur Nomor: 5711/Ungasan/2008 tanggal 29 September 2008 ;-----

SHGB mana diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 7 Mei 2010, dan terdaftar atas nama Penggugat II tanggal 7 Mei 2010 ;-----

Catatan : Bahwa SHGB No.1678/Ungasan adalah pemisahan dari SHGB No.74/Ungasan ;-----

5. Bahwa selaku Pemegang Hak yang telah terdaftar, maka Para Penggugat telah mendapat kepastian dan perlindungan hukum, sesuai Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria ("UUPA") dan Pasal 4 ayat (1) dan 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP No.24 Tahun 1997") ;-----

6. Bahwa Bidang Tanah SHGB No.72/Ungasan, diperoleh Penggugat I berdasarkan Akta Jual Beli No.41/2005 tanggal 24 Nopember 2005, dibuat dihadapan Mahayani Widiana Kedel, S.H., PPAT di Kabupaten Badung, yang dibuat antara PT.Nusantara Ragawisata selaku Penjual dan Penggugat I selaku Pembeli ("AJB No.41/2005") ;-----

Sedangkan Bidang Tanah SHGB. No. 1678 / Ungasan, diperoleh Penggugat II berdasarkan Akta Jual Beli No.81/2010 tanggal 18 April 2010, dibuat dihadapan Dewi Eka Koreati, S.H., PPAT di Kabupaten Badung, yang dibuat antara Penggugat I selaku penjual dan Penggugat II selaku ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku pembeli ("AJB No.81/2010") ;-----

Catatan : Sebelum dijual oleh Penggugat I kepada Penggugat II, Penggugat I adalah pemegang hak atas SHGB No.1678/Ungasan yang dibeli dari PT.Nusantara Ragawisata berdasarkan AJB No.42/2008 ;-----

7. Sehingga membuktikan jika peralihan/pemindahan dan pendaftaran hak terhadap Bidang Tanah SHGB No.72/Ungasan dan SHGB No.1678/Ungasan, telah dilakukan sesuai Pasal 37 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997;-----

Pasal 37 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 :-----

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

8. Dan karenanya, sesuai Yurisprudensi Tetap MA-RI selaku pembeli yang beritikad baik dan jujur, Para Penggugat harus mendapat perlindungan hukum ;-----

- Yurisprudensi MA-RI No.34 K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960-----

"Orang yang telah membeli tanah dengan itikad baik harus dilindungi"-

- Yurisprudensi MA-RI No.821 K/Sip/1974 tanggal 28 April 1976-----

"Pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum"-----

9. Majelis Hakim Yang Mulia, sebelum Para Penggugat melakukan akad jual beli tanah sesuai AJB. No. 41/2005 dan AJB No. 81/2010 (*juncto* AJB. No.42/2008), Para Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik dan jujur, telah melakukan pengecekan/pemeriksaan di Kantor BPN Kabupaten Badung, untuk memastikan keabsahan kedua SHGB dimaksud ;-----

10. Bahwa disamping itu, berdasarkan kronologis dokumen-dokumen yang disebutkan dalam tabel dibawah ini, telah dapat dipastikan jika secara

yuridis ...

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

yuridis peralihan/pemindahan dan pendaftaran hak terhadap kedua SHGB *aquo*, dari PT.Nusantara Ragawisata (selaku pemilik dan penjual awal) kepada Para Penggugat, telah prosedural dan tidak melanggar hukum :

No.	Dokumen	Keterangan Dalam Dokumen
1.	Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.01 tanggal 3 Nopember 2003 dibuat dihadapan Supriyanto, SH, Notaris di Kota Depok.	Akta RUPS ini membuktikan jika Pemegang Saham PT. Nusantara Ragawisata, telah menyetujui pengalihan/ penjualan bidang tanah SHGB No.74/Ungasan dan SHGB No.72/Ungasan.
2.	Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli <i>juncto</i> Akta Perubahan (Addendum) Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.2 tanggal 5 Nopember 2003, Dan Akta Kuasa Menandatangani Akta Jual Beli No.3 tanggal 5 Nopember 2003, kesemuanya dibuat dihadapan Supriyanto, S.H., Notaris di Depok.	Akta ini membuktikan perikatan awal yang dibuat antara PT. Nusantara Ragawisata dan Penggugat I, yang menyetujui rencana pengalihan/penjualan bidang tanah SHGB No.74/Ungasan dan SHGB No.72/Ungasan, dari PT.Nusantara Ragawisata kepada Penggugat I.
3.	Surat PT. Nusantara Ragawisata kepada PT. Mutiara Sulawesi, tanggal 26 Oktober 2005. Surat ini ditembuskan kepada Kantor BPN Kab.Badung.	Surat ini membuktikan jika PT.Nusantara Ragawisata telah menyetujui dan mempersilahkan Penggugat I melakukan penandatanganan AJB terhadap tanah SHGB No.72/Ungasan dan SHGB No.74/Ungasan, sesuai Akta Kuasa No.03 tanggal 5 Nopember 2003.
4.	Akta Jual Beli No.41/2005 tanggal 24 Nopember 2005 dibuat dihadapan Mahayani Widiyana Kedel, S.H., PPAT di Kabupaten Badung	AJB ini membuktikan pemindahan atau peralihan hak bidang tanah SHGB No.72/Ungasan dari PT.Nusantara Ragawisata selaku penjual kepada Penggugat I selaku pembeli.

5. Surat ...



5.	Surat PT.Nusantara Ragawisata kepada Kepala Kantor BPN Kabupaten Badung, tanggal 13 Desember 2005.	Surat ini membuktikan jika PT. Nusantara Ragawisata telah mencabut pemblokiran terhadap bidang tanah SHGB No.72/Ungasan dan SHGB No.74/Ungasan, karena telah terselesaikannya urusan PT.Nusantara Ragawisata dengan Penggugat I.
6.	Akta Jual Beli No.42/2008 tanggal 22 September 2008, dibuat dihadapan Hahayani Widia Kedel, S.H., PPAT di Kabupaten Badung ("AJB No.42/2008").	AJB ini membuktikan pemindahan atau peralihan hak bidang tanah SHGB No.1678/Ungasan dari PT. Nusantara Ragawisata selaku penjual kepada Penggugat I selaku pembeli.
7.	Akta Jual Beli No.81/2010 tanggal 18 April 2010 dibuat dihadapan Dewi Eka Koreati, S.H., PPAT di Kabupaten Badung.	AJB ini membuktikan pemindahan atau peralihan hak bidang tanah SHGB No.1678/Ungasan dari Penggugat I selaku penjual dan Penggugat II selaku pembeli

11. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah Para Penggugat kemukakan di atas, maka dapat dipastikan secara hukum jika :-----

- PT.Nusantara Ragawisata selaku penjual, dalam melakukan perbuatan hukum menjual/memindahkan hak terhadap bidang tanah SHGB No.1678/Ungasan (dahulu bagian dari SHGB No.74/Ungasan) dan SHGB No.72/Ungasan kepada Penggugat I, telah disetujui Pemegang Saham PT.Nusantara Ragawisata ;-----
- Dalam peralihan hak atas Bidang Tanah SHGB No.72/Ungasan, yang dituangkan dalam AJB No.41/2005, dibuat antara PT.Nusantara Ragawisata selaku penjual dan Penggugat I selaku pembeli, maka Penggugat I adalah pembeli yang beritikad baik dan jujur ;-----
- Dalam ...



- c. Dalam peralihan hak atas Bidang Tanah SHGB No.1678/Ungasan, yang dituangkan dalam AJB No.42/2008, dibuat antara PT.Nusantara Ragawisata selaku penjual dan Penggugat I selaku pembeli, untuk selanjutnya dialihkan lagi sesuai AJB No.81/2010, yang dibuat antara Penggugat I selaku penjual dan Penggugat II selaku pembeli, maka Penggugat II adalah pembeli yang beritikad baik dan jujur; dan ;--- ----
- d. Pendaftaran peralihan hak : (i) SHGB No.72/Ungasan dari PT.Nusantara Ragawisata menjadi atas nama Penggugat I ; dan (ii) SHGB No.1678/Ungasan dari Penggugat I menjadi atas nama Penggugat II, telah sesuai Pasal 37 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 dan tidak cacat hukum ;-----

12. Selanjutnya Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia, supaya menerima alasan dan fakta hukum yang telah Para Penggugat kemukakan di atas untuk dipertimbangkan dalam Putusan Perkara ini ;-----

IV. KEPUTUSAN TERGUGAT BERTENTANGAN DENGAN PASAL 19 AYAT (2) HURUF C UUPA DAN PASAL 4 AYAT (1) JUNCTO PASAL 3 HURUF A PP NO.24 TAHUN 2007 KARENA TIDAK MEMBERIKAN KEPASTIAN DAN PERLINDUNGAN HUKUM KEPADA PARA PENGGUGAT-----

13. Majelis Hakim Yang Mulia, sebagaimana telah Para Penggugat kemukakan sebelumnya, peralihan/pemindahan hak atas bidang tanah :-

- (i) SHGB No.72/Ungasan, dari PT. Nusantara Ragawisata kepada Penggugat I berdasarkan AJB No.41/2005, dan ;-----
- (ii) SHGB No. 1678/Ungasan, dari PT. Nusantara Ragawisata kepada Penggugat I berdasarkan AJB No.42/2008, untuk selanjutnya dialihkan oleh Penggugat I kepada Penggugat II berdasarkan AJB No.81/2010 ;-----

telah dilakukan sesuai PP No.24 Tahun 1997. Begitu juga dengan Pendaftaran Peralihannya juga telah sesuai dengan PP No.24 Tahun

1997 ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1997, sehingga Keputusan Tergugat membatalkan Pendaftaran Peralihan Hak terhadap SHGB No.72/Ungasan atas nama Penggugat I, dan SHGB No.1678/Ungasan atas nama Penggugat II, adalah bertentangan dengan Pasal 19 Ayat (2) Huruf c UUPA, dan Pasal 4 Ayat (1) Juncto Pasal 3 Huruf a PP No.24 Tahun 2007, karena tidak memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada Para Penggugat selaku sertipikat hak atas tanah ;-----

14. Bahwa AJB No. 41/2005 dan AJB No.42/2008 sebagai alas hak, pengalihan/pemindahan SHGB No.72/Ungasan dan SHGB No.1678/Ungasan, dari PT.Nusantara Ragawisata kepada Penggugat I, dibuat dengan mendasarkan pada :-----

1. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.1 tanggal 3 Nopember 2003, dibuat dihadapan Supriyanto, S.H., Notaris di Depok, yang pada pokoknya adalah persetujuan Pemegang Saham PT.Nusantara Ragawisata atas penjualan aset PT.Nusantara Ragawisata berupa 2 bidang tanah SHGB No.72 dan No.74; dan ;-----

2. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli *juncto* Akta Perubahan (Addendum) Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.2 tanggal 5 Nopember 2003, dan Akta Kuasa No.2 tanggal 5 Nopember 2003, kesemuanya dibuat dihadapan Supriyanto, S.H., Notaris di Depok ;---

Sebagaimana disebutkan secara tersurat dalam AJB No.41/2005 dan AJB No.42/2008 ;-----

15. Dengan demikian, dalam melakukan "Perbuatan Hukum" menandatangani AJB No.41/2005 dan AJB No.42/2008, para pihak tidak mendasarkan pada Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong No.127/Pdt.P/2005/PN.Cbn yang telah dibatalkan, dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I No.3280 K/Pdt/2010 ;-----

Mohon ...

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

Mohon periksa Yang Mulia, isi dari AJB No.41/2005 dan AJB No.42/2008, tidak ada satu pun kalimat baik tersurat maupun tersirat, yang menyebutkan jika “Perbuatan Hukum dan Kewenangan Bertindak” para pihak dalam menandatangani AJB No.41/2005 dan AJB No.42/2008, berdasarkan pada Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong No.127/Pdt.P/2005/PN.Cbn. ;-----

16. Majelis Hakim Yang Mulia, Keputusan Tergugat adalah bertentangan dan melanggar semangat dalam PP No.24 Tahun 2007, yaitu adanya “Kepastian dan Perlindungan Hukum”, terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah, karenanya sangat beralasan menurut hukum jika Yang Mulia menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tergugat, dan memerintahkan Tergugat supaya mencabut Keputusan Tergugat ;-----

V. KEPUTUSAN TERGUGAT BERTENTANGAN DENGAN PASAL 32 AYAT (2) PP NO.24 TAHUN 1997 KARENA TUNTUTAN PEMBATALAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH YANG DIMOHONKAN PT.NUSANTARA RAGAWISATA TELAH DALUARASA (LEWAT JANGKA WAKTU 5 TAHUN)-----

17. Bahwa sesuai Pasal 32 ayat (2) PP No.24 Tahun 1997, yang mengatur sebagai berikut :-----

(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut ;-----

Maka telah diatur jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat, bagi pihak lain untuk mengajukan keberatan mengenai penerbitan sertipikat tersebut ;-----

18. Bahwa khusus untuk hak atas Tanah SHGB No.72/Ungasan, Penggugat I

telah ...

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

telah terdaftar sebagai pemegang sertipikat pada tanggal 23 Desember 2005, sedangkan Surat Permohonan Pembatalan Sertipikat yang dimohonkan oleh Christoforus Richard, selaku Direktur Utama PT. Nusantara Ragawisata, diajukan pada tanggal 17 Januari 2012 ;-----
Sehingga, Surat Permohonan Pembatalan Sertipikat yang diajukan Christoforus Richard, sudah daluwarsa, karena melewati jangka waktu 5 tahun sebagaimana diatur, dalam Pasal 32 ayat (2) PP No.24 Tahun 1997;-----

19. Semestinya demi kepastian hukum, Tergugat tidak menindaklanjuti Surat Permohonan Pembatalan Sertipikat yang diajukan Christoforus Richard, karena telah daluwarsa, dan akan bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 ;-----

20. Namun kenyataannya adalah Tergugat justru menerbitkan Keputusan Tergugat yang membatalkan Pendaftaran Peralihan Hak SHGB No.72/Ungasan dan SHGB No.1678/Ungasan, sehingga Keputusan Tergugat adalah bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 ;-----

VI. KEPUTUSAN TERGUGAT BERTENTANGAN DENGAN PASAL 55 AYAT (1) PP NO.24 TAHUN 1997 -----

21. Yang Mulia, apabila di baca dalam angka 13 bagian Menimbang dalam Keputusan Tergugat, maka tegas dan tersurat disebutkan jika Keputusan Tergugat adalah untuk memenuhi maksud ketentuan Pasal 55 ayat (3) PP No.24 Tahun 1997, namun Tergugat tidak menyebutkan Pasal 55 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 dalam Keputusan Tergugat, padahal ayat (3) merupakan ketentuan pelaksanaan dari ayat (1) pasal 55 PP No.24 Tahun 1997 ;-----

Sehingga dapat dipastikan, jika Tergugat berupaya untuk “menyeludupkan hukum”, dengan hanya merujuk pada “sepotong” ayat dalam Pasal 55 PP

No. ...

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)



No.24 Tahun 1997, yaitu ayat (3) saja, tanpa memperhatikan atau merujuk pada ayat (1) Pasal 55 PP No.24 Tahun 1997 ;-----

22. Bahwa Keputusan Tergugat jelas bertentangan dan tidak memenuhi ketentuan Pasal 55 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 ;-----

Pasal 55 PP No.24 Tahun 1997 :-----

- (1) *Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya ;-----*
- (2) *Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan Penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan ;-----*
- (3) *Pencatatan hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun berdasarkan putusan Pengadilan dilakukan setelah diperoleh surat keputusan mengenai hapusnya hak yang bersangkutan dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) ;-----*

23. Bahwa merujuk bunyi Amar Putusan Kasasi No.3280K/Pdt/2010, dan Putusan PK No.681PK/Pdt/2010, yang berbunyi sebagai berikut :-----

Putusan Kasasi No.3280K/Pdt/2010 :-----

-----Mengadili :-----

- *Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT.Nusantara Ragawisata ;-----*
- *Membatalkan penetapan Pengadilan Negeri Cibinong No.127/Pdt.P/2005/PN.Cbn. tanggal 28 Oktober 2005 ;-----*

-----Mengadili Sendiri :-----

Menolak permohonan Pemohon Penetapan ;-----

Putusan PK No.681PK/Pdt/2010 :-----

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Ernes Ibrahim Palendeng ;-----

Maka dapat dipastikan, tidak satu pun ada bunyi amar putusan kasasi dan PK *aquo*, yang isinya merubah pada data fisik dan data yuridis, terhadap bidang tanah SHGB No. 72/ungasan dan SHGB No. 1678/ ungasan, yang sudah didaftar ;-----

24. Karena ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Karena, Amar Putusan Kasasi No.3280K/Pdt/2010, dan Putusan PK No.681PK/Pdt/2010, isinya tidak merubah data fisik dan data yuridis, terhadap bidang tanah SHGB No.72/ungasan dan SHGB No.1678/ungasan, yang sudah didaftarkan, maka jelas keputusan tergugat adalah bertentangan dengan Pasal 55 ayat 1 PP NO.24 Tahun 1997 ;-----

VII. BERITA ACARA NO.BAP/01/13.51/IX/2013 TANGGAL 13 SEPTEMBER 2013 SEBAGAI DATA PENDUKUNG DALAM KEPUTUSAN TERGUGAT BERTENTANGAN DENGAN PASAL 32 AYAT (1) DAN PASAL 24 PP 24 TAHUN 1997 -----

25. Bahwa Para Penggugat dengan tegas menolak hasil penelitian lapangan yang dilakukan Petugas Kantor BPN Kabupaten Badung, sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pelaksanaan Tugas ke Lapangan tanggal 13 September 2013 No.BAP/01/13.51/IX/2013, dengan hasil penelitian lapangan yaitu Bidang Tanah SHGB No.72/Ungasan dan SHGB No.74/Ungasan secara fisik dikuasai oleh PT. Nusantara Ragawisata. Sebagaimana disebutkan dalam angka 12 bagian Menimbang dalam Keputusan Tergugat ;-----

26. Yang Mulia, jelas menurut hukum sesuai Pasal 32 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997,-----

Sertipikat 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;--

27. Adapun hasil penelitian lapangan yang dilakukan Petugas Kantor BPN Kabupaten Badung yang tertuang dalam Berita Acara No.BAP/01/13.51/IX/2013, yang semata-mata hanya melihat adanya "Plang nama kepemilikan PT.Nusantara Ragawisata", adalah absurd untuk dijadikan bukti jika secara fisik atas bidang tanah dimaksud dikuasai PT.Nusantara Ragawisata, sehingga bertentangan dengan Pasal 32 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 ;-----

28. Karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Karena jelas, sesuai SHGB No.72/Ungasan dan SHGB No.1678/Ungasan,

Para Penggugat adalah pihak yang terdaftar sebagai pemegang hak atas Bidang Tanah kedua SHGB *aquo*, yang memuat data fisik dan data yuridis kepemilikan, sesuai dengan data yang ada di Buku Tanah ;-----

Faktanya, selaku pihak yang menguasai secara fisik atas Bidang Tanah SHGB No.72/Ungasan dan SHGB No.1678/Ungasan, Para Penggugat telah melakukan "Pemagaran" disekeliling bidang Bidang Tanah SHGB No.72/Ungasan dan SHGB No.1678/Ungasan, sebelum adanya "Plang nama kepemilikan PT.Nusantara Ragawisata" ;-----

29. Bahwa selain itu, Berita Acara No.BAP/01/13.51/IX/2013 Tanggal 13

September 2013 Sebagai Data Pendukung dalam Keputusan Tergugat, juga bertentangan dengan Pasal 24 Ayat (2) PP 24 Tahun 1997 ;-----

Karena syarat penguasaan fisik atas suatu bidang tanah menurut Pasal 24 Ayat (2) PP 24 Tahun 1997, adalah :-----

- a. telah dikuasai selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya ;-----
- b. penguasaan dilakukan dengan itikat baik dan secara terbuka ;-----
- c. diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya ;-----
- d. penguasaan tidak dipermasalahkan atau tidak dalam keadaan sengketa ;-----

30. Sangat jelas dalam kasus pertanahan ini, Petugas Kantor BPN Kabupaten

Badung tidak objektif dan patut disangkakan ada keberpihakan kepada PT.Nusantara Ragawisata ;-----

Yang Mulia, sangat patut disangkakan dalam Keputusan Tergugat, ada unsur kolusi dan manipulasi dokumen yang dilakukan oleh Pejabat BPN, sebagai *pesanan* dari Pihak Tertentu, dengan tujuan merampas Hak Para Penggugat atas kedua Bidang Tanah SHGB *aquo* ;-----

31. Majelis Hakim Yang Mulia, dalam kasus pertanahan ini Para Penggugat

merasa *dizolimi* dan diperlakukan secara sewenang-wenang oleh Pejabat
TUN ...

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)



TUN dalam bidang pertanahan, sehingga Para Penggugat beranggapan jika terbitnya Keputusan Tergugat, telah menunjukkan adanya “ketidakpastian hukum pertanahan” di Bumi Indonesia ;-----

VIII. KEPUTUSAN TERGUGAT BERTENTANGAN DENGAN PASAL 55
JUNCTO PASAL 54 AYAT (1) PERATURAN KEPALA BPN RI NO.3
TAHUN 2011-----

32. Yang Mulia, pangkal Kasus Pertanahan ini karena adanya : (i) permohonan pembatalan sertifikat dari Christoforus Richard selaku Direktur Utama PT.Nusantara Ragawista tanggal 17 Januari 2012; dan (ii) adanya Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I No.3280 K/Pdt/2010 tanggal 21 April 2011, *Juncto* Putusan PK Mahkamah Agung R.I No.681PK/Pdt/2010 tanggal 21 Februari 2013, yang amar putusannya membatalkan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong No.127/Pdt.P/2005/PN.Cbn. tanggal 28 Oktober 2005 ;-----

Adapun Amar Putusan Perkara Perdata (perkara antara Penggugat I dan PT.Nusantara Ragawisata), selengkapnya berbunyi sebagai berikut :-----

No.	Putusan Perkara	Amar Putusan
1.	Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong No.127/Pdt.P/2005/PN.Cbn tanggal 28 Oktober 2005	Menetapkan : - Mengabulkan permohonan Pemohon - Memberikan ijin kepada ERNES IBRAHIM PALENDENG (Pemohon) untuk mengurus pembuatan akta jual beli atas ke-2 (dua) bidang tanah terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Desa Ungasan, masing-masing yaitu : a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.74/Ungasan seluas 61.190 m ² lebih jelas diuraikan dalam Gambar Situasi No.5314/1994 tanggal 29-09-1994; b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.72/Ungasan seluas 71.700 m ²

lebih ...



	<p>lebih jelas diuraikan dalam Gambar Situasi No.1855/1995 tanggal 1-05-1995</p> <p>Keduanya terdaftar atas nama PT.Nusantara Ragawisata sebagaimana Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 02 tanggal 5-11-2003, yang dibuat dihadapan Supriyanto, SH, Notaris di Depok.</p> <p>- Memberikan ijin kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan wilayah kerja Kabupaten Badung, Propinsi Bali untuk membuat Akta Jual Beli atas ke-2 (dua) bidang tanah terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Desa Ungasan, masing-masing yaitu :</p> <p>a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.74/Ungasan seluas 61.190 m² lebih jelas diuraikan dalam Gambar Situasi No.5314/1994 tanggal 29-09-1994;</p> <p>b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.72/Ungasan seluas 71.700 m² lebih jelas diuraikan dalam Gambar Situasi No.1855/1995 tanggal 1-05-1995</p> <p>Keduanya terdaftar atas nama PT.Nusantara Ragawisata sebagaimana Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 02 tanggal 5-11-2003, yang dibuat dihadapan Supriyanto, SH, Notaris di Depok.</p> <p>- Menetapkan kepada Pemohon untuk dibebankan membayar biaya permohonan sebesar Rp.109.000,-</p>
--	---

2. Putusan ...



2.	Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I No.3280 K/Pdt/2010 tanggal 21 April 2011	Mengadili : - Mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi PT.Nusantara Ragawisata. - Membatalkan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong No.127/Pdt.P/2005/PN.Cbn tanggal 28 Oktober 2005 Mengadili Sendiri : Menolak permohonan Pemohon Penetapan.
3.	Putusan PK Mahkamah Agung R.I No.681PK/Pdt/2010 tanggal 21 Februari 2013	Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Ernes Ibrahim Palendeng.

33. Bahwa Amar Putusan Kasasi No.3280 K/Pdt/2010 dan Putusan PK No.681PK/Pdt/2010, yang telah berkekuatan hukum tetap, dijadikan dasar dan alasan hukum oleh Tergugat untuk menerbitkan Keputusan Tergugat, yang membatalkan Pendaftaran Peralihan hak terhadap (i) SHGB No.72/Ungasan terdaftar atas nama Penggugat I; dan (ii) SHGB No.1678/Ungasan terdaftar atas nama Penggugat II, karena "cacat administrasi" berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;-----

34. Sedangkan, pasal Peraturan perundang-undangan, yang menjadi dasar hukum dan rujukan dalam Keputusan Tergugat, dapat dibaca dalam Angka 13 bagian Menimbang dari Keputusan Tergugat. Yang pada pokoknya menyebutkan, jika Keputusan Tergugat untuk memenuhi ketentuan Pasal 55 ayat (3) Jo Pasal 125 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997, Jo Pasal 54 ayat (1), Jo Pasal 55 ayat (2), Jo Pasal 74 huruf d, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan ("Peraturan Kepala BPN No.3 Tahun 2011") ;-----

Khususnya, Pasal 54 ayat (1), Jo Pasal 55, Peraturan Kepala BPN No.3 Tahun 2011, yang mengatur sebagai berikut :-----

Pasal 54 ayat (1) Peraturan Kepala BPN No.3 Tahun 2011 :-----

BPN RI wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya ;-----

Pasal 55 Peraturan Kepala BPN No.3 Tahun 2011 :-----

- (1) Tindakan untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dapat berupa:-----
 - a. pelaksanaan dari seluruh amar putusan;-----
 - b. pelaksanaan sebagian amar putusan; dan/atau;-----
 - c. hanya melaksanakan perintah yang secara tegas tertulis pada amar putusan ;-----
- (2) Amar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah, antara lain:-----
 - a. perintah untuk membatalkan hak atas tanah;-----
 - b. menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah;-----
 - c. menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum;-----
 - d. perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam buku tanah;-----
 - e. perintah penerbitan hak atas tanah; dan -----
 - f. amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya, beralihnya atau batalnya hak ;-----

35. Tetapi, apabila dibaca dan dipahami AMAR/DIKTUM Putusan Kasasi No.3280 K/Pdt/2010 dan Putusan PK No.681PK/Pdt/2010, ternyata tidak ada yang memenuhi ketentuan Pasal 55 Peraturan Kepala BPN No.3 Tahun 2011 ;-----

36. Selain itu, apabila dibaca Pertimbangan Hukum dalam Putusan Kasasi No.3280 K/Pdt/2010, dalam halaman 10 dan 11 Putusan Kasasi, maka tidak ada satu kalimat pun yang substansinya yang memenuhi ketentuan pasal 55 peraturan kepala BPN No.3 Tahun 2011 ;-----

- Bahwa ...

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 Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Agung Kasasi Perkara No.3280 K/Pdt/2010, dalam halaman 10 dan 11 Putusan Kasasi, semata-mata hanya memberikan pertimbangan hukum mengenai “*Prosedur Beracara*”, yang pada pokoknya adalah PT.Mutiara Sulawesi telah salah mengajukan Perkara dalam bentuk “Permohonan”, semestinya dalam bentuk “Gugatan” karena merupakan sengketa (*jurisdictio contentiosa*), sehingga Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong telah salah menerapkan hukum, dan Penetapannya dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung Kasasi Perkara No.3280 K/Pdt/2010 ;-----

37. Atau dengan kata lain, Amar/ Diktum Putusan dan Pertimbangan dalam Putusan Kasasi No.3280K/Pdt/2010, dan Putusan PK No.681PK/Pdt/2010, yang membatalkan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong No.127/Pdt.P/2005/PN.Cbn, sama sekali tidak menyentuh masalah pendaftaran peralihan terhadap, hak tanah SHGB No.72/Ungasan dan SHGB No.1678/Ungasan ;-----

38. Yang Mulia, Amar Putusan Kasasi No.3280K/Pdt/2010, dan Putusan PK No.681PK/Pdt/2010, bukan merupakan amar putusan yang bersifat *condemnatoir* atau *konstitutif*, sehingga tidak memiliki konsekuensi atau akibat hukum apapun terhadap, Pendaftaran Peralihan Hak Tanah SHGB No.72/Ungasan dan SHGB No.1678/ Ungasan ;-----

Perihal amar Putusan Kasasi No.3280 K/Pdt/2010 dan Putusan PK No.681PK/Pdt/2010 adalah putusan pengadilan yang tidak dapat dieksekusi, karena bukan amar putusan yang bersifat *condemnatoir*, juga telah ditegaskan dalam Surat Ketua Pengadilan NegeriCibinong kepada Penggugat I, No.W11.U20/1898/HT.04.10/VI/2012 tanggal 12 Juni 2012 ;-

39. Selain itu, bunyi ketentuan Pasal 55 ayat (2) Peraturan Kepala BPN No.3 Tahun 2011, hanya berkaitan dengan *penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah*, dan tidak berkaitan dengan masalah “pendaftaran” hak atas tanah ;-----

40. Bahwa ...

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)



40. Bahwa berdasarkan alasan hukum yang telah Para Penggugat kemukakan di atas, maka Keputusan Tergugat jelas bertentangan dan tidak memenuhi ketentuan Pasal 55, *juncto* Pasal 54 Ayat (1) Peraturan Kepala BPN No.3 Tahun 2011, padahal kedua Pasal dimaksud menjadi rujukan dalam Keputusan Tergugat, sebagaimana disebutkan dalam Angka 13 bagian Menimbang dari Keputusan Tergugat ;-----

IX. KEPUTUSAN TERGUGAT BERTENTANGAN DENGAN PASAL-PASAL PADA : BAGIAN KESATU “PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN UNTUK MELAKSANAKAN PUTUSAN PENGADILAN”, BAB VII “PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN” DARI PERATURAN KEPALA BPN RI NO.3 TAHUN 2011-----

41. Karena dalam Keputusan Tergugat, bermaksud memenuhi ketentuan Pasal 54 ayat (1) Jo Pasal 55 ayat (2) Peraturan Kepala BPN No.3 Tahun 2011, maka dalam Penyelesaian Kasus Pertanahan ini, Tergugat merujuk pada BAB VII “PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN”, Bagian Kesatu “Penyelesaian Kasus Pertanahan Untuk Melaksanakan Putusan Pengadilan” ;-----

42. Tetapi dalam pada BAB VII “PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN”, Bagian Kesatu : “Penyelesaian Kasus Pertanahan Untuk Melaksanakan Putusan Pengadilan”, tidak ada satupun pasal yang mengatur mengenai, “alasan “cacat administrasi” berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap”, sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Tergugat ;-----

43. Terminologi dan alasan hukum “Cacat Administrasi” hanya dikenal dan diatur dalam BAB VII “PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN”, Bagian Kedua : “Penyelesaian Kasus Pertanahan Di Luar Pengadilan” dari Peraturan Kepala BPN No.3 Tahun 2011, dan sama sekali tidak diatur dalam Bagian Kesatu : “penyelesaian kasus pertanahan untuk melaksanakan ...



melaksanakan putusan pengadilan” dari Peraturan Kepala BPN No.3 Tahun 2011 ;-----

44. Sehingga dalam Keputusan Tergugat, terjadi kontradiksi dan salah menerapkan pasal dari Peraturan Kepala BPN No.3 Tahun 2011, dimana dalam Bagian Menimbang angka 13 dari Keputusan Tergugat, bermaksud memenuhi ketentuan Pasal 54 ayat (1) Jo Pasal 55 ayat (2) Peraturan Kepala BPN No.3 Tahun 2011, Bagian Kesatu “Penyelesaian Kasus Pertanahan Untuk Melaksanakan Putusan Pengadilan”, tetapi alasan hukumnya adalah “cacat administrasi” yaitu merujuk pada Bagian Kedua : “Penyelesaian Kasus Pertanahan di Luar Pengadilan” dari Peraturan Kepala BPN No.3 Tahun 2011 ;-----

45. Bahwa berdasarkan alasan hukum yang telah Para Penggugat kemukakan di atas, maka Keputusan Tergugat jelas bertentangan dan tidak memenuhi, ketentuan pasal-pasal dalam BAB VII “PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN”, Bagian Kesatu : “Penyelesaian Kasus Pertanahan Untuk Melaksanakan Putusan Pengadilan” dari Peraturan Kepala BPN No.3 Tahun 2011 ;-----

X. KEPUTUSAN TERGUGAT JUGA BERTENTANGAN DENGAN PASAL 64 AYAT (3) HURUF C PERATURAN KEPALA BPN RI NO.3 TAHUN 2011 KARENA DATA PENDUKUNG BERUPA PUTUSAN PENGADILAN TERNYATA SUBSTANSINYA TIDAK MEMENUHI KETENTUAN PASAL 64 AYAT (3) HURUF C PERATURAN KEPALA BPN RI NO.3 TAHUN 2011 -----

46. Sebagaimana telah Para Penggugat kemukakan, jika sebenarnya Keputusan Tergugat telah salah menerapkan pasal Peraturan Kepala BPN No.3 Tahun 2011, dimana dalam Bagian Menimbang angka 13 dari Keputusan Tergugat, Tergugat bermaksud memenuhi ketentuan Pasal 54 ayat (1) Jo Pasal 55 ayat (2) Peraturan Kepala BPN No.3 Tahun 2011, Bagian Kesatu “Penyelesaian Kasus Pertanahan Untuk Melaksanakan Putusan ...



Putusan Pengadilan” tetapi alasan hukumnya adalah “cacat administrasi” yaitu merujuk pada Bagian Kedua : “Penyelesaian Kasus Pertanahan di Luar Pengadilan” dari Peraturan Kepala BPN No.3 Tahun 2011 ;----- Terminologi dan alasan hukum “cacat administrasi” hanya dikenal dan diatur dalam BAB VII “PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN”, Bagian Kedua : “Penyelesaian Kasus Pertanahan Di Luar Pengadilan” dari Peraturan Kepala BPN No.3 Tahun 2011, dan sama sekali tidak diatur dalam Bagian Kesatu : “Penyelesaian Kasus Pertanahan Untuk Melaksanakan Putusan Pengadilan” dari Peraturan Kepala BPN No.3 Tahun 2011 ;-----

47. Namun jikalau, alasan dalam Keputusan Tergugat karena adanya “cacat administrasi” berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka yang menjadi pertanyaan adalah :-----

“Apakah data pendukung berupa Putusan Kasasi No.3280 K/Pdt/2010 dan Putusan PK No.681PK/Pdt/2010, sudah memenuhi ketentuan Pasal 64 ayat (3) huruf c Peraturan Kepala BPN No.3 Tahun 2011...?-----

Pasal 64 ayat (3) Peraturan Kepala BPN No.3 Tahun 2011 :-----

(3) Surat permohonan/ usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

dilampiri data pendukung antara lain :-----

a. sertifikat hak atas tanah yang kedapatan cacat hukum administrasi;

b. hasil pengolahan data yang membuktikan adanya cacat hukum administrasi ;-----

c. salinan amar putusan pengadilan atau pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan yang substansinya menyatakan tidak sah dan/ atau palsu dokumen yang digunakan dalam proses penerbitan sertifikat hak atas tanah;-----

d. surat-surat lain yang mendukung alasan permohonan pembatalan;-

48. Jawabannya adalah : ternyata substansi Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I No.3280 K/Pdt/2010 dan Putusan PK Mahkamah Agung R.I No.681PK/Pdt/2010...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.681PK/Pdt/2010, yang menjadi data pendukung dalam Keputusan Tergugat, baik dalam amar putusan maupun pertimbangan hukumnya, tidak ada yang menyatakan tidak sah dan/atau palsu dokumen yang digunakan dalam proses “pendaftaran peralihan Hak SHGB No.72/Ungasan dan SHGB No.1678/Ungasan ;-----

49. Karenanya dapat dipastikan jika, Substansi Putusan Kasasi No.3280 K/Pdt/2010 dan Putusan PK No.681PK/Pdt/2010 sebagai Data Pendukung dalam Keputusan Tergugat adalah bertentangan, dengan Pasal 64 ayat (3) Peraturan Kepala BPN No.3 Tahun 2011 ;-----

XI. KEPUTUSAN TERGUGAT BERTENTANGAN DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (AAUPB)-----

50. Bahwa Keputusan Tergugat bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, sesuai Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----
Adapun yang dimaksud dengan “Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik” adalah, meliputi asas: kepastian hukum, tertib penyelenggaraan negara, keterbukaan, proporsionalitas, profesionalitas, akuntabilitas, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme ;-----

51. Keputusan Tergugat bertentangan dengan asas kepastian hukum ;-----
Bahwa Keputusan Tergugat jelas bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum karena telah membatalkan Pendaftaran Peralihan terhadap hak atas Tanah SHGB No.72/Ungasan dan SHGB No.1678/Ungasan, semestinya demi kepastian hukum setiap keputusan yang dikeluarkan pejabat tun tidak untuk dicabut atau dibatalkan kembali.-----
Bahwa selain itu, Keputusan Tergugat jelas tidak berlandaskan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan, karena telah keluar dari batas-batas ...

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)



batas-batas kewenangan sebagai Pejabat TUN, sehingga bertentangan dengan asas *wetmatigheid van bestuur* (pemerintahan harus berdasarkan hukum), sesuai dengan alasan dan fakta hukum sebagai berikut :-----

a. Tergugat telah sewenang-wenang (melampaui wewenangnya) dalam menafsirkan dan menerapkan, Putusan Kasasi No.3280 K/Pdt/2010 dan dan Putusan PK No.681PK/Pdt/2010 dalam Keputusan Tergugat, seolah-olah dengan adanya Putusan Pengadilan *aquo*, maka peralihan dan pendaftaran peralihan hak atas bidang tanah :-----

(i) SHGB No.72/Ungasan yang tertuang dalam AJB No. 41/2005; dan ;-----

(ii) SHGB No.1678/Ungasan yang tertuang dalam AJB No.42/2008, yang dibuat antara PT.Nusantara Ragawisata selaku penjual dan Penggugat I selaku pembeli, "juga menjadi tidak sah".....!!!.-----
Padahal, Tergugat selaku pejabat administrasi di bidang pertanahan, tidak mempunyai kewenangan hukum untuk menyatakan batal atau tidak sah, perbuatan hukum peralihan hak atas tanah yang tertuang dalam AJB, karena kewenangan tersebut ada pada Peradilan Perdata. Dan hingga saat ini pun, tidak ada Putusan Pengadilan Perdata yang menyatakan batal dan tidak sah AJB No. 41/2005 dan AJB No.42/2008 ;-----

b. PT. Nusantara Ragawisata selaku pihak penjual dalam AJB No. 41/2005 dan AJB No.42/2008, tidak pernah mengajukan pembatalan atau meminta dibatalkan terhadap kedua AJB *aquo*, sehingga sangat tidak *fair* tindakan PT.Nusantara Ragawisata, yang tidak bersedia membatalkan AJB No.41/2005 dan AJB No.42/2008, namun mengajukan permohonan pembatalan Pendaftaran Peralihan SHGB No.72/Ungasan dan SHGB No.1678/Ungasan kepada Tergugat, padahal ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

padahal Permohonan Pembatalan Sertipikat yang dimohonkan oleh PT.Nusantara Ragawisata telah daluarasa ;-----

Namun kenyataannya, Tergugat justru merespon permohonan PT.Nusantara Ragawisata yang telah daluarasa. Karenanya, sangat beralasan jika Keputusan Tergugat adalah tidak adil, dan ada keberpihakan dengan PT.Nusantara Ragawisata, selaku pemohon pembatalan pendaftaran peralihan hak atas Tanah SHGB No.72/Ungasan dan SHGB No.1678/Ungasan ;-----

52. Keputusan Tergugat bertentangan dengan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara ;-----

Karena Keputusan Tergugat adalah sepihak, dan telah mengabaikan Surat Ketua Pengadilan Negeri Cibinong No.W11.U20/1898/ HT.04.10/ VI/2012 tanggal 12 Juni 2012, dimana dalam Surat dimaksud telah ditegaskan jika Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I No.3280 K/Pdt/2010, sebagai dasar utama Keputusan Tergugat, tidak dapat dieksekusi ;-----

53. Keputusan tergugat bertentangan dengan asas proporsionalitas ;-----

Karena Tergugat selaku pejabat administrasi di bidang pertanahan tidak mempunyai hak atau wewenang untuk menyatakan batal atau tidak sah perbuatan hukum peralihan hak atas tanah yang tertuang dalam AJB, karena kewenangan tersebut ada pada Peradilan Perdata ;-----

54. Keputusan Tergugat bertentangan dengan asas profesionalitas, karena dalam Keputusan Tergugat ternyata telah :-----

a. Salah menafsirkan dan memaknai arti Putusan Pengadilan Perdata, yang tidak bersifat condemnatoir dan constitutif ;-----

b. Salah mengelolah data-data pendukung dalam Keputusan Tergugat ;---

c. Bertentangan dengan Surat Tergugat sendiri kepada PT.Nusantara Ragawisata No.1530/18-51/V/2012 tanggal 22 Mei 2012, yang pada awalnya ...

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)



awalnya menyatakan jika permohonan pembatalan pendaftaran peralihan kedua SHGB *aquo*, belum dapat dipertimbangkan karena sedang ada perkara lain yang disengketakan ;-----

55. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Keputusan Tergugat mesti dinyatakan batal dan tidak sah karena bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), khususnya asas kepastian hukum, Tertib Penyelenggaraan Negara, Proporsionalitas dan Profesionalitas ;-----

XII. PERMOHONAN : SUPAYA KEPUTUSAN TERGUGAT DINYATAKAN BATAL ATAU TIDAK SAH -----

56. Bahwa merujuk pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan alasan dan fakta hukum yang telah Para Penggugat kemukakan dalam Gugatan ini, jika :-----

1. Keputusan Tergugat telah merugikan kepentingan Para Penggugat :---

Karena Keputusan Tergugat telah membatalkan pendaftaran peralihan terhadap bidang Tanah SHGB No.72/Ungasan dan SHGB No.1678/Ungasan, milik Para Penggugat, padahal Para Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik, dan pemindahan hak dan pendaftaran terhadap SHGB No.72/Ungasan dan SHGB No.1678/ Ungasan, sudah sesuai ketentuan yang diatur dalam PP No.24 Tahun 1997 ;-----

2. Keputusan Tergugat bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan :-----

Peraturan perundang-undangan	Pelanggaran Dalam Keputusan Tergugat
Pasal 19 Ayat (2) Huruf c UUPA dan Pasal 4 Ayat (1) <i>Juncto</i> Pasal 3 Huruf a PP	Karena tidak memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada Para Penggugat, selaku pemegang Sertifikat SHGB

No. 24 ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.24 Tahun 2007.	No.72/Ungasan dan SHGB No.1678/Ungasan.
Pasal 55 Ayat (1) PP No.24 Tahun 1997	Amar Putusan Pengadilan tidak merubah data fisik dan data yuridis, SHGB No.72/Ungasan dan SHGB No.1678/ Ungasan, yang sudah didaftar.
Pasal 32 Ayat (2) PP No.24 Tahun 1997	Tuntutan Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah yang dimohonkan PT. Nusantara Raga wisata telah daluwarsa (lewat jangka waktu 5 tahun).
Pasal 32 Ayat (1) <i>Juncto</i> Pasal 24 PP 24 Tahun 1997	Berita Acara No.BAP/ 01/13.51/IX/ 2013 Tanggal 13 September 2013 Sebagai Data Pendukung dalam Keputusan Tergugat, tidak sesuai fakta yang sebenarnya dan tidak memenuhi syarat yuridis.
Pasal 55 Peraturan Kepala BPN RI No.3 Tahun 2011	Amar Putusan Pengadilan tidak memenuhi Pasal 55 Peraturan Kepala BPN No.3 Tahun 2011.
Pasal-pasal dalam Bagian Kesatu, BAB VII Peraturan Kepala BPN RI No.3 Tahun 2011	Alasan hukum “Cacat Administrasi” tidak diatur dalam Bagian Kesatu, BAB VII Peraturan Kepala BPN RI No.3 Tahun 2011.
Pasal 64 Ayat (3) Huruf c Peraturan Kepala BPN RI No.3 Tahun 2011	Data Pendukung berupa Putusan Pengadilan Substansinya tidak memenuhi ketentuan Pasal 64 Ayat (3) Huruf c Peraturan Kepala BPN RI No.3 Tahun 2011.

3. Keputusan Tergugat bertentangan dengan AAUPB ;-----

AAUPB	Pelanggaran Dalam Keputusan Tergugat, antara lain :
Asas kepastian hukum	Menafsirkan dan melaksanakan Amar Putusan Pengadilan secara

berlebihan ...



	berlebih dan melampaui batas wewenangnya, sehingga tidak memberikan kepastian hukum terhadap Amar Putusan Pengadilan
Asas Tertib Penyelenggaraan Negara	Mengabaikan Surat Ketua Pengadilan Negeri Cibinong No.W11.U20/1898/HT.04.10/VI/2012 tanggal 12 Juni 2012, jika Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I No.3280 K/Pdt/2010, sebagai alasan utama dalam Keputusan Tergugat, tidak dapat dieksekusi
Asas Proporsionalitas	Tergugat tidak mempunyai hak atau wewenang menyatakan batal atau tidak sah perbuatan hukum peralihan hak atas tanah yang tertuang dalam AJB, karena kewenangan tersebut ada pada Peradilan Perdata.
Asas Profesionalitas	Salah mengelolah data-data pendukung dalam Keputusan Tergugat.

Maka sangat beralasan menurut hukum, jika Yang Mulia menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tergugat dalam Putusan Perkara ini ;-----

XIII. PERMOHONAN : SUPAYA TERGUGAT DIPERINTAHKAN UNTUK MENCABUT KEPUTUSAN TERGUGAT-----

57. Apabila Yang Mulia telah menyatakan secara hukum Keputusan Tergugat adalah batal atau tidak sah, maka sebagai pelaksanaan Amar Putusan aquo, Para Penggugat juga mohon kepada Yang Mulia, supaya memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tergugat ;---

XIV.PERMOHONAN : PENUNDAAN PELAKSANAAN KEPUTUSAN TERGUGAT-----

58. Bahwa ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

58. Bahwa merujuk Pasal 67 Ayat (2) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat dengan ini mengajukan "Permohonan Penundaan Pelaksanaan Keputusan Tergugat", sesuai alasan yang diatur dalam Pasal 67 Ayat (4) huruf a Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu apabila :-----

"Terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tergugat tetap dilaksanakan";-----

59. Adapun keadaan yang sangat mendesak dan mengakibatkan kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tergugat tetap dilaksanakan, sesuai dengan fakta dan alasan sebagai berikut :-----

1. Keputusan Tergugat telah berlaku sejak tanggal ditetapkan, yaitu tanggal 29 Oktober 2013 ;-----

2. Pengumuman Keputusan Tergugat kepada khalayak ramai telah diumumkan, meskipun Para Penggugat sama sekali belum menerima secara resmi Keputusan Tergugat ;-----

3. Keputusan Tergugat telah menyatakan jika status tanah SHGB No.72/Ungasan seluas 71.700 m² atas nama Penggugat I, dikembalikan dalam keadaan semula, menjadi atas nama PT.Nusantara Ragawisata ;-----

4. Keputusan Tergugat telah menyatakan jika status tanah SHGB No.1678/Ungasan seluas 29.290 m² atas nama Penggugat II, dikembalikan dalam keadaan semula, menjadi SHGB No.74/Ungasan seluas 61.190 m² terdaftar atas nama PT.Nusantara Ragawisata ;-----

5. PT.Nusantara Ragawisata telah mengajukan dan sedang mengurus perubahan status hukum terhadap SHGB No.72/Ungasan dan SHGB No.1678/Ungasan di Kantor BPN Kabupaten Badung, yang apabila permohonan ...

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)



permohonan PT. Nusantara Ragawisata diterima dan ditindaklanjuti oleh Pejabat Kantor BPN Kabupaten Badung, maka akan mengakibatkan kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan ;-----

6. Bahwa sangat patut disangkakan jika PT.Nusantara Ragawisata akan beritikad tidak baik yaitu mengalihkan SHGB No.72/Ungasan dan SHGB No1678/Ungasan kepada pihak ketiga, padahal Keputusan Tergugat masih menjadi objek sengketa dalam Perkara ini ;-----

60. Selanjutnya merujuk ketentuan yang diatur dalam Pasal 67 ayat (3) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia supaya menerima Permohonan Penundaan ini, dan memutuskan terlebih dahulu dalam suatu Putusan Sela ;-----

Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah Para Penggugat kemukakan pada bagian posita di atas, maka Para Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima Gugatan Para Penggugat dan selanjutnya berkenan untuk memutus :-----

DALAM PENUNDAAN :-----

1. Menerima permohonan Penundaan Pelaksanaan Keputusan Tergugat ;----
2. Menyatakan menunda pelaksanaan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali berupa Surat Keputusan Nomor : 0196/Pbt/BPN.51/2013 tanggal 29 Oktober 2013, tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Terhadap Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/Ungasan (Sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh), atas nama PT. Mutiara Sulawesi, Luas 71.700 M² dan Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan Berturut-turut Atas Nama Karna Berata Lesmana Dan PT. Mutiara Sulawesi, Luas 29.290 M² karena cacat administrasi berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. ;-----

hingga ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hingga adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini.

3. Memerintahkan kepada Tergugat supaya tidak melaksanakan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali berupa Surat Keputusan Nomor : 0196/Pbt/BPN.51/2013 tanggal 29 Oktober 2013, tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Terhadap Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/Ungasan (Sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh), Atas Nama PT.Mutiara Sulawesi, Luas 71.700 M² dan Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan Berturut-turut Atas Nama Karna Berata Lesmana Dan PT. Mutiara Sulawesi, Luas 29.290 M² Karena Cacat Administrasi Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap. Hingga adanya Putusan Yang Berkekuatan Hukum Tetap dalam Perkara ini ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan Batal atau tidak sah, Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali berupa Surat Keputusan Nomor : 0196/Pbt/BPN.51/2013 tanggal 29 Oktober 2013, tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Terhadap Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/Ungasan (Sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh), Atas Nama PT.Mutiara Sulawesi, Luas 71.700 M² dan Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan Berturut-turut Atas Nama Karna Berata Lesmana Dan PT.Mutiara Sulawesi, Luas 29.290 M² karena cacat administrasi berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;-----
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 0196/Pbt/BPN.51/2013 tanggal 29 Oktober 2013, Tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Terhadap Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan ...

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

Bangunan Nomor 72/Ungasan (Sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh), Atas Nama PT.Mutiara Sulawesi, Luas 71.700 M² dan Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan Berturut-turut Atas Nama Karna Berata Lesmana Dan PT.Mutiara Sulawesi, Luas 29.290 M² Karena Cacat Administrasi Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap ;---

4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ;-----
atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Gugatan Tata Usaha Negara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 23 Januari 2014 yang isinya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI -----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal – hal yang secara tegas telah diakui oleh Tergugat ;-----
2. Bahwa yang menjadi obyek perkara dalam perkara ini adalah:-----

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tanggal 29 Oktober 2013, Nomor 0196/Pbt/BPN.51/2013 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak terhadap Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/Ungasan (Sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh) atas nama PT. Mutiara Sulawesi, luas 71.700 M² dan Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan berturut-turut atas nama Karna Berata Lesmana dan PT. Mutiara Sulawesi, Luas 29.290 M² karena cacat hukum administrasi berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;-----

3. Bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tanggal 29 Oktober 2013, Nomor 0196/Pbt/BPN.51/2013 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak terhadap Sertipikat Atas

Tanah ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/Ungasan (Sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh) atas nama PT. Mutiara Sulawesi, luas 71.700 M2 dan Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan berturut-turut atas nama Karna Berata Lesmana dan PT. Mutiara Sulawesi, Luas 29.290 m² karena cacat hukum administrasi berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang merupakan obyek perkara aquo dikeluarkan berdasarkan analisa materiil dan yuridis sebagai tindak lanjut hasil pemeriksaan (yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan) Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 28 Oktober 2005 Nomor 127/Pdt.P/2005/PN.Cbn, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 April 2011 dalam Register Perkara Nomor 3280 K/Pdt/2010 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Pebruari 2013, Register Perkara Nomor 681/PK/Pdt/2012 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana yang sudah dipertimbangkan dalam konsideran Keputusan Pembatalan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo, yaitu :---

a. Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 28 Oktober 2005

Nomor 127/Pdt.P/2005/PN.Cbn, amar penetapannya, antara lain:-----

1. Memberikan ijin kepada Ernes Ibrahim Palendeng (Pemohon) untuk mengurus pembuatan akta jual beli atas ke-2 (dua) bidang tanah terletak di Propinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Desa Ungasan masing-masing yaitu :-----

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 74/Desa Ungasan, seluas 61.190 M2 (enam puluh satu ribu seratus sembilan puluh meter persegi), lebih jelas diuraikan dalam Gambar Situasi No. 5314/1994 tanggal 29-09-1994 ;-----
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 72/Desa Ungasan, seluas 71.700 M2 (tujuh puluh satu ribu tujuh ratus meter persegi), lebih jelas diuraikan dalam Gambar Situasi No. 1855/1995 tanggal ...

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)



tanggal 01-05-1995 ;-----

Keduanya terdaftar atas nama PT. Nusantara Ragawisata,
sebagaimana Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 02
tanggal 05-11-2003 yang dibuat dihadapan Supriyanto, SH., MM
Notaris di Depok ;-----

2. Memberikan ijin kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)
dengan wilayah kerja Kabupaten Badung, Propinsi Bali untuk
membuatkan Akta Jual Beli atas ke-2 (dua) bidang tanah terletak di
Propinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Desa
Ungasan, masing-masing yaitu :-----

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 74/Desa Ungasan, seluas
61.190 M2 (enam puluh satu ribu seratus sembilan puluh meter
persegi), lebih jelas diuraikan dalam Gambar Situasi No.
5314/1994 tanggal 29-09-1994 ;-----
- Sertipkat Hak Guna Bangunan No. 72/Desa Ungasan, seluas
71.700 M² (tujuh puluh satu ribu tujuh ratus meter persegi),
lebih jelas diuraikan dalam Gambar Situasi No. 1855/1995
tanggal 01-05-1995 ;-----

Keduanya terdaftar atas nama PT. Nusantara Ragawisata,
sebagaimana Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 02
tanggal 05-11-2003 yang dibuat dihadapan Supriyanto, SH., MM
Notaris di Depok ;-----

- b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 April 2011
dalam Register Perkara Nomor 3280 K/Pdt/2010, dengan amar
putusannya antara lain: Membatalkan penetapan pengadilan Negeri
Cibinong Nomor: 127/Pdt.P/2005/PN.Cbn, tanggal 28 Oktober 2005 ;-
- c. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Pebruari
2013, Register Perkara Nomor 681/PK/Pdt/2012, dengan amar
putusannya antara lain: menolak Peninjauan Kembali dari Pemohon

Peninjauan ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali Ernes Ibrahim Palendeng tersebut ;-----

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 April 2011 dalam Register Perkara Nomor 3280 K/Pdt/2010 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Pebruari 2013 yang membatalkan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 28 Oktober 2005 Nomor 127/Pdt.P/2005/PN.Cbn, sehingga menimbulkan konsekuensi yuridis, bahwa pendaftaran peralihan hak yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung menjadi cacat hukum ;-----

Bahwa pengertian Keputusan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 1 Angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu "*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*".

Namun terdapat pembatasan terhadap pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang termasuk dalam ruang lingkup kompetensi mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang menentukan bahwa :-----

"Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini adalah :-----

e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku,"-----

Bagaimana mungkin suatu Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang
dikeluarkan ...

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)



dikeluarkan sebagai tindak lanjut hasil pemeriksaan (yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan) badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 April 2011 dalam Register Perkara Nomor 3280 K/Pdt/2010 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Pebruari 2013, Register Perkara Nomor 681/PK/Pdt/2012 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo* dimohon untuk diperiksa keabsahannya oleh Peradilan Tata Usaha Negara Denpasar dalam perkara aquo sebagaimana tuntutan dari Penggugat. "Hal ini jelas bertentangan dengan Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 pasal 2 huruf e sebagaimana tersebut diatas ";-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk mengabulkan dan menerima eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA-----

1. Bahwa apa yang telah Tergugat uraikan dalam eksepsi mohon kiranya dipertimbangkan menjadi satu kesatuan dengan pokok perkara ini ;-----
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal – hal yang secara tegas telah diakui oleh Tergugat; ;
3. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat yang menyatakan bahwa "Keputusan Tergugat bertentangan dengan pasal 19 ayat (2) Huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Juncto Pasal 3 Huruf a dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena tidak memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada Para Penggugat" ;-----

Perlu ...



Perlu dijelaskan bahwa sertifikat atas tanah memiliki 2 (dua) sisi, disalah satu sisi berdasarkan Pasal 19 ayat (2) Huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, secara keperdataan sertifikat merupakan alat bukti kepemilikan hak atas tanah, namun bukan merupakan alat bukti hak atas tanah yang bersifat mutlak.

Sedangkan disisi lain sertifikat hak atas tanah merupakan salah satu bentuk dari keputusan tata usaha negara yang bersifat *deklaratoir*. Oleh karena Sertipikat memiliki 2 (dua) sisi tersebut, maka bagi pihak yang berkeberatan dapat menggugat di pengadilan ;-----

Dalam Penjelasan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, menjelaskan bahwa: "Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam artian bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar..." ;-----

Berdasarkan penjelasan Pasal 32 ayat (1) tersebut, dapat diartikan bahwa, Sertipikat merupakan tanda bukti yang kuat (bukan sebagai tanda bukti yang mutlak), apabila tidak dapat dibuktikan sebaliknya kebenaran data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya, sehingga apabila terdapat pihak-pihak yang merasa dirugikan dapat membuktikan kebenaran data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat, maka pihak-phak tersebut dapat menggugat dipengadilan. Adanya gugatan di Pengadilan oleh pihak-pihak yang merasa memiliki tanah di pengadilan disebabkan karena di Indonesia menganut sistem/stelsel publikasi negatif dalam artian bahwa negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan data *yuridis* yang tercantum dalam sertifikat. Asas publikasi negatif yang dianut di Indonesia dapat dilihat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 459/K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975, yaitu :-----

"Mengingat ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Mengingat stelsel negatif tentang register/pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, maka terdaptarnya nama seseorang di dalam register bukanlah berarti absolut menjadi pemilik tanah tersebut apabila ketidakabsahannya dapat dibuktikan oleh pihak lain";-----

Berdasarkan uraian tersebut, maka dengan dibatalkannya Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 28 Oktober 2005 Nomor 127/Pdt.P/2005/PN.Cbn, yang memberikan ijin kepada PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) untuk membuat Akta Jual Beli atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 72 dan 74/Ungasan masing-masing atas nama PT. Nusantara Ragawisata dibatalkan oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 April 2011 dalam Register Perkara Nomor 3280 K/Pdt/2010 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Februari 2013, Register Perkara Nomor 681/PK/Pdt/2012, maka Akta Jual Beli sebagai dasar peralihan hak kepada PT. Mutiara Sulawesi menjadi batal ;-----

4. Bahwa peraturan dasar dalam menerbitkan Keputusan Pembatalan adalah Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, dimana tidak terdapat batasan jangka waktu untuk pengajuan permohonan pembatalan terhadap sertipikat hak atas tanah maupun pendaftaran peralihan hak atas tanah dari sejak diterbitkan sertipikat. Surat permohonan pembatalan yang diajukan oleh pihak Cristoforus Richard selaku Direktur Utama PT. Nusantara Ragawisata tanggal 17 Januari 2012 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, yang selanjutnya difatwakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali dengan Surat Pengantar tanggal 16 Oktober 2013, Nomor: 6125/13-51.03/X/2013 merupakan permohonan PT. Nusantara Ragawisata sebagai tindaklanjut

Putusan ...

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

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 April 2011 dalam Register Perkara Nomor 3280 K/Pdt/2010 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Februari 2013, Register Perkara Nomor 681/PK/Pdt/2012 ;-----

Berkaitan dengan ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 perlu dicermati dan perlu dijelaskan bahwa dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang pada intinya mengatur tentang tidak dapatnya dituntut kembali hak atas tanah apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat tidak mengajukan keberatan tertulis ataupun tidak mengajukan gugatan di pengadilan adalah berkaitan dengan Pendaftaran Tanah Pertama Kali (original). Dalam artian bahwa apabila suatu bidang tanah belum pernah diterbitkan sertipikat atas tanah, sedangkan dalam perkara aquo keberatan yang diajukan adalah terhadap peralihan haknya dari PT. Nusantara Ragawisata kepada PT. Mutiara Sulawesi ;-----

Jadi penjelasan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut, hanya untuk penerbitan sertipikat atas tanah dalam Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali ;-----

Berdasarkan hal tersebut, maka keputusan pembatalan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ;-----

5. Bahwa dalam hal tidak dipertimbangkannya Pasal 55 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan hanya mempertimbangkan Pasal 55 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang menentukan bahwa "*Pencatatan hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun berdasarkan*

putusan ...

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)



putusan Pengadilan dilakukan setelah diperolehnya surat keputusan mengenai hapusnya hak yang bersangkutan dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1)", karena berkaitan dengan pelaksanaan teknis pertanahan berupa suatu tindakan administrasi pertanahan setelah dibatalkannya hak atas tanah dengan diterbitkannya keputusan pembatalan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali dilanjutkan dengan dilakukan pencatatan hapusnya hak atas tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan yang mempunyai tugas dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah. Perlu ditegaskan bahwa Pasal 55 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bukan merupakan ketentuan Pelaksanaan dari ayat (1) Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, melainkan merujuk pada Ketentuan Pasal 52 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ;-----

Berdasarkan uraian tersebut, maka Tergugat menolak dalil Penggugat yang menyatakan bahwa keputusan Tergugat bertentangan dengan Pasal 55 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 ;-----

6. Pembatalan Peralihan Hak Atas Tanah merupakan salah satu bentuk tindakan hukum pemerintah dalam bidang pertanahan dalam rangka menangani dan menyelesaikan kasus pertanahan yang didasarkan atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, yaitu :-----

Pasal 54 ayat (1) menetapkan bahwa "BPN RI wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya";-----

Pasal 55 ayat (2) menetapkan bahwa " Amar Putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan,peralihan dan atau pembatalan hak atas tanah antara lain :-----

a. Perintah ...



- a. Perintah untuk membatalkan hak atas tanah;-----
- b. Menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah;-----
- c. Menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum;-----
- d. Perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam buku tanah;-
- e. Perintah penerbitan hak atas tanah; dan-----
- f. *Amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya, beralihnya atau batalnya hak*;-----

Pasal 58 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 menetapkan bahwa “Kepala BPN RI menerbitkan keputusan, peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap”;-----

Pasal 58 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 menetapkan bahwa “Penerbitan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat didelegasikan kepada deputy atau Kakanwil”;-----

Pasal 74 huruf d Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 menetapkan bahwa “Kakanwil mempunyai kewenangan untuk membatalkan: pendaftaran hak atas tanah asal penegasan/pengakuan hak yang terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya dan/atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap”;-----

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, khususnya ketentuan Pasal 55 ayat (2) huruf f Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011, bermakna bahwa dengan dibatalkannya Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 28 Oktober 2005 Nomor 127/Pdt.P/2005/PN.Cbn, yang dalam penetapan tersebut memberikan ijin

kepada ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Ernes Ibrahim Palendeng (Pemohon) untuk mengurus pembuatan akta jual beli atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 72 dan 74/Ungasan masing-masing atas nama PT. Nusantara Ragawisata dan memberikan ijin kepada PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) untuk membuat Akta Jual Beli atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 72 dan 74/Ungasan masing-masing atas nama PT. Nusantara Ragawisata oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 April 2011 dalam Register Perkara Nomor 3280 K/Pdt/2010 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Pebruari 2013, Register Perkara Nomor 681/PK/Pdt/2012, maka menimbulkan akibat hukum bahwa akta jual beli yang menjadi dasar didaftarkannya peralihan hak atas tanah dari PT Nusantara Ragawisata kepada PT.Mutiara Sulawesi menjadi batal, sehingga atas dasar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut dan Pasal 54 ayat (1) serta Pasal 55 Ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011, Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak terhadap sertipikat atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/Ungasan (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh), luas 71.700 M² atas nama PT. Mutiara Sulawesi dan Sertipikat atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan, luas 29.290 M² berturut-turut atas nama Karna Berata Lesmana dan PT. Mutiara Sulawesi yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo. Sehingga penerbitan keputusan pembatalan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo oleh Tergugat telah sesuai dengan maksud ketentuan Pasal 54 Jo. Pasal 55 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011;--- Bahwa tidak dicantumkan pasal yang berkaitan dengan cacat hukum administrasi dalam konsideran Tergugat (Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tanggal 29 Oktober 2013, Nomor 0196/...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

0196/Pbt/BPN.51/2013), karena dalam penerbitan Surat Keputusan Pembatalan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo adalah sebagai pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 April 2011 dalam Register Perkara Nomor 3280 K/Pdt/2010 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Pebruari 2013, Register Perkara Nomor 681/PK/Pdt/2012 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sedangkan disebut sebagai cacat hukum administrasi didasarkan atas Surat Deputy Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 26 Agustus 2013, nomor: 3388/27.2-600/VIII/2013, perihal Penerusan berkas permohonan keadilan, kepastian dan Perlindungan hukum atas pelaksanaan putusan pengadilan, sebagaimana yang telah dicantumkan dalam konsideran membaca Keputusan yang menjadi obyek sengketa dalam Perkara aquo, yang dalam Surat Deputy tersebut pada intinya menyatakan bahwa: *"berdasarkan hal-hal tersebut diatas, karena penetapan Pengadilan tersebut dibatalkan maka secara hukum peralihan hak menjadi cacat hukum administrasi"* ;-----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka Tergugat menolak dalil Penggugat yang menyatakan bahwa keputusan Tergugat bertentangan dengan pasal-pasal pada bagian kesatu "Penyelesaian Kasus Pertanahan untuk melaksanakan Putusan Pengadilan", BAB VII "Penyelesaian Kasus Pertanahan" dari Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 termasuk juga terhadap dalil Pengugat yang menyatakan bahwa keputusan Tergugat bertentangan dengan Pasal 64 ayat (3) huruf c Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 ;-----

7. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat yang menyatakan
Keputusan . . .

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

Keputusan Tergugat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ;-----

a. Bahwa diterbitkannya Keputusan Pembatalan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo merupakan salah satu bentuk dari tindakan hukum pemerintah yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali dalam rangka menangani dan menyelesaikan kasus pertanahan sebagaimana dalam ketentuan Pasal 54 ayat (1) Jo. Pasal 55 ayat (2) Jo Pasal 74 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011, dimana dalam ketentuan tersebut pada intinya menetapkan bahwa *Badan Pertanahan Nasional wajib melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap*. Sehingga keputusan Tergugat tidak bertentangan dengan asas Kepastian Hukum ;-----

b. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Pembatalan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo bukan merupakan perbuatan sewenang-wenang, hal ini dapat dilihat dari :-----

- Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali menerbitkan Keputusan Pembatalan didasarkan atas kewenangan yang diatur dalam Pasal 74 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 ;-----
- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 350 K/Sip/1968, tanggal 3 Maret 1969, yaitu :-----

“Untuk menyatakan batal surat bukti hak milik (sertipikat) yang dikeluarkan oleh instansi agraria secara sah tidak termasuk wewenang Pengadilan, melainkan semata-mata wewenangnya administrasi, sehingga pihak yang oleh pengadilan dimenangkan wajib meminta pembatalan surat bukti hak milik (sertipikat) itu

kepada

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)



kepada instansi Agraria berdasarkan putusan pengadilan yang diperoleh itu";-----

Sehingga berdasarkan yurisprudensi tersebut bermakna bahwa Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah merupakan suatu wewenang administrasi, sehingga yang mempunyai wewenang untuk membatalkan sertipikat hak atas tanah adalah pejabat pemerintah yang mempunyai wewenang untuk itu ;-----

Jadi berdasarkan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut Tergugat (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali) dalam menerbitkan keputusan pembatalan bukan merupakan tindakan yang sewenang-wenang dan tidak bertentangan dengan asas proporsionalitas sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat ;-----

- c. Bahwa Keputusan Tergugat tidak bertentangan dengan asas tertib penyelenggaraan Negara dan Asas Profesionalitas yang didalilkan Penggugat. Perlu dijelaskan bahwa suatu putusan pengadilan dikatakan bersifat condemnatoir dan constitutif, berkaitan dengan dapat dilakukan eksekusi atau tidaknya oleh Pengadilan, sedangkan tindakan Tergugat menerbitkan keputusan pembatalan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo bukan merupakan tindakan untuk mengeksekusi obyek perkara, tetapi merupakan suatu bentuk tindakan hukum pemerintah dalam bidang pertanahan dalam rangka menangani dan menyelesaikan sengketa pertanahan sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang didasarkan atas surat permohonan dari PT. Nusantara Ragawisata yang selanjutnya ditindaklanjuti oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung yang disertai dengan data - data pendukung ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendukung terkait dengan permohonan pembatalan tersebut ;-----

8. Bahwa perlu dijelaskan bahwa penerbitan Keputusan pembatalan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo telah sesuai dengan mekanisme yang diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011, dengan langkah-langkah :-----

- a. Surat permohonan pembatalan dari Christoforus Richard selaku Direktur Utama PT. Nusantara Ragawisata tanggal 17 Januari 2012 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;-----
- b. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung menindaklanjuti permohonan pembatalan tersebut dengan melakukan penelitian lapangan dan hasil pengolahan data permohonan pembatalan;--
- c. Pengajuan usulan Pembatalan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali dengan Surat Pengantar dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 16 Oktober 2013, Nomor: 6125/13-51.03/X/2013;-----
- d. Berdasarkan usulan pembatalan tersebut ditindaklanjuti oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali dengan melaksanakan Gelar Perkara, Penyusunan Risalah pengolahan Data dan pembuatan Keputusan penyelesaian Kasus yaitu Keputusan Pembatalan;-----

Adapun mekanisme penerbitan Keputusan yang menjadi obyek perkara aquo telah sesuai dengan Pasal 60 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011;-----

9. Bahwa selain dan selebihnya gugatan Penggugat tidak ditanggapi karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat ;-----

10. Bahwa ...

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

10. Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian diatas, Tergugat dalam rangka menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tanggal 29 Oktober 2013, Nomor 0196/Pbt/BPN.51/2013 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak terhadap Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/Ungasan (Sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh) atas nama PT. Mutiara Sulawesi, luas 71.700 M2 dan Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan berturut-turut atas nama Karna Berata Lesmana dan PT. Mutiara Sulawesi, Luas 29.290 M2 Karena Cacat Hukum Administrasi berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh kekuatan hukum tetap, tidak dilakukan secara melawan hukum dan telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik / asas-asas umum penyelenggaraan negara ;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Terhormat yang memeriksa perkara aquo agar berkenan memutus perkara ini, dengan menyatakan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat ;-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Dalam peradilan yang baik, sekiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono) ;-----

Menimbang, bahwa pada tanggal 10 Desember 2013 pihak ketiga (PT. Nusantara Ragawisata) yang diwakili oleh Christoforus Richard selaku Direktur PT. Nusantara Ragawisata dan Kuasanya yaitu Ludmilla Madjriha

Habibie, ...

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

Habibie, SH. staf Legal PT. Nusantara Ragawisata telah mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor : 24/G/2013/Ptun.Dps. ;-----

Menimbang, bahwa atas permohonan dari pihak ketiga tersebut Majelis Hakim Telah menjatuhkan Putusan Sela tertanggal 23 Januari 2014, yang amarnya sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan permohonan Intervensi dari Pemohon Intervensi (in casu PT. Nusantara Ragawisata) dalam perkara Nomor : 24/G/2013/PTUN.Dps
2. Menetapkan Pemohon Intervensi sebagai Tergugat II Intervensi ;-----
3. Menangguhkan biaya perkara yang akan diperhitungkan nanti dalam putusan akhir ; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Para Penggugat telah menyampaikan Replik tertanggal 06 Pebruari 2014 ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat-II Intervensi mengajukan Jawaban tertanggal 20 Pebruari 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui oleh Tergugat II Intervensi ;-----
2. Bahwa KTUN objek sengketa dalam perkara aquo adalah Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 0196/Pbt/BPN.51/2013 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Terhadap Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/Desa Ungasan (Sekarang Hak Guna Bangunan No. 61/KUTUH) Atas Nama PT Mutiara Sulawesi, Luas 71.700 M2 Dan Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan Berturut-Turut Atas Nama Karna Berata Lesmana dan PT Mutiara Sulawesi, Luas 29.290 M2 karena Cacat Administrasi Berdasarkan Putusan ...



Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap
(selanjutnya disebut sebagai, "KTUN objek sengketa");-----

3. Bahwa penerbitan KTUN objek sengketa merupakan pelaksanaan putusan pengadilan, yaitu Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 3280 K/Pdt/2010 tanggal 21 April 2011 ("Putusan MARI No. 3280 K") Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 681 PK/Pdt/2012 tanggal 21 Februari 2013 ("Putusan MARI No. 681 PK"), yang telah berkekuatan hukum tetap ;-----

4. Bahwa ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU PTUN"), menyatakan :-----

"Tidak Termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-undang ini :-----

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata ; -----*
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum ;-----*
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan ;-----*
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau Peraturan Perundang-Undangan lain yang bersifat Hukum Pidana ;-----*
- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----*
- f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;-----*
- g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum."-----*

5. Bahwa KTUN objek sengketa terbukti merupakan pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, hal mana telah dinyatakan secara jelas dan tegas pada butir 13 bagian pertimbangan (Menimbang) dari KTUN objek sengketa, yang menyatakan sebagai berikut :-----

"berdasarkan uraian pada angka 1 sampai dengan 11 di depan, dan untuk tertib administrasi pertanahan, serta untuk memenuhi maksud ketentuan
pasal ...



pasal 55 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Jo. Pasal 125 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, Jo. Pasal 54 ayat (1), Jo. Pasal 55 ayat (2), Jo. Pasal 74 huruf d Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 April 2011, Register Perkara Nomor 3280 K/PDT/2010 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Pebruari 2013, Register Perkara Nomor 681/Pk/Pdt/2012, maka pembatalan peralihan hak atas Sertipikat atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/Ungasan, luas 71.700 M2 atas nama PT. Mutiara Sulawesi (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh) dan Sertipikat atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan, luas 29.290 M2 atas nama Karna Berata Lesmana, harus dilaksanakan karena mengandung cacat hukum administrasi berdasarkan putusan lembaga peradilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sehingga perlu ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional provinsi Bali ;-----

- 6 Merujuk pada ketentuan Pasal 2 huruf e UU PTUN, maka jelas KTUN objek sengketa tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, karena penerbitan KTUN objek sengketa didasarkan pada Putusan MARI No. 3280 K Jo Putusan MARI No. 681 PK yang telah berkekuatan hukum tetap. Bahwa setelah dilakukan pengkajian dan gelar perkara oleh Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan BPN, beserta Tergugat dan Kantor Pertanahan Kabupaten Badung maka diterbitkanlah KTUN objek sengketa yang membatalkan pendaftaran peralihan hak terhadap Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan No. 72/Desa Ungasan (sekarang Hak Guna Bangunan nomor 61/Kutuh) atas nama PT. Mutiara Sulawesi dan Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan No. 1678/Ungasan berturut-turut ...



turut atas nama Karna Brata Lesmana dan PT. Mutiara Sulawesi, karena cacat administrasi berdasarkan Putusan MARI No. 3280 K Jo Putusan MARI No. 681 PK yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Adapun Putusan MARI No. 3280 K Jo Putusan MARI No. 681 PK membatalkan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 127/Pdt.P/2005/PN.Cbn tanggal 28 Oktober 2005 ("Penetapan PN Cibinong No. 127/2005"), yang

pada pokoknya memberikan ijin kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk membuat Akta Jual Beli atas ke-2 (dua) bidang tanah terletak di Propinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Desa Ungasan, yaitu :-----

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 74/Desa Ungasan, seluas 61.190 M²: Gambar Situasi No. 5314/1994 tanggal 29-09-1994 ("SHGB No. 74/Desa Ungasan") ;-----

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 72/Desa Ungasan, seluas 71.700 M²: Gambar Situasi No. 1855/1995 tanggal 01-05-1995 ("SHGB No. 72/Desa Ungasan") ;-----

7. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 104 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 dan Hak Pengelolaan, yang menyatakan :-----

tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara

"Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertipikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap";-----

sehingga pembatalan pendaftaran peralihan hak terhadap SHGB No. 72/Desa Ungasan (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh) atas nama PT. Mutiara Sulawesi dan Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan berturut-turut atas nama Karna Berata Lesmana dan PT. Mutiara Sulawesi (pecahan dari SHGB No. 74/Desa

Ungasan ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ungasan) telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia ;-----

8. Berdasarkan uraian di atas, maka PTUN Denpasar tidak berwenang untuk memeriksa gugatan Penggugat dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA-----

1. Tergugat II Intervensi mohon kepada Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar dalil-dalil Tergugat II Intervensi yang termuat dalam Eksepsi di atas dapat dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ini dan Tergugat II Intervensi pada prinsipnya menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi ;-----

Para Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Atas KTUN objek sengketa;--

2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat pada butir 3 halaman 4 yang pada pokoknya menyatakan :-----

"Bahwa Keputusan Tergugat jelas telah merugikan kepentingan Para Penggugat, sehingga berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Keputusan Tergugat dapat dinyatakan batal atau tidak sah...." ;-----

3. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut tidak benar, karena Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap KTUN objek sengketa. Adapun hal ini didasarkan pada alasan-alasan, sebagai berikut :-----

- a. Bahwa Penetapan PN Cibinong No. 127/2005 pada pokoknya memberikan ijin kepada (i) Ernest Ibrahim Palendeng (Direktur PT Mutiara Sulawesi) untuk mengurus pembuatan akta jual beli dan (ii) kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk membuat akta jual beli atas ke-2 (dua) bidang tanah terletak di Propinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Desa Ungasan, yaitu :-----

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 74/Desa Ungasan, seluas 61.190 M²; Gambar Situasi No. 5314/1994 tanggal 29-09-1994;----

- Sertipikat ...

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)



- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 72/Desa Ungasan, seluas 71.700 M²; Gambar Situasi No. 1855/1995 tanggal 01-05-1995;----
- b. Bahwa berdasarkan Penetapan PN Cibinong No. 127/2005 tersebut, PPAT membuat Akta Jual Beli, sebagai berikut :-----
 - Akta Jual Beli No. 41/2005 tertanggal 24 Nopember 2005, dibuat oleh Mahayani Widiani Kedel, S.H., PPAT dengan daerah kerja Kabupaten Badung, dimana akta tersebut mengalihkan sebidang tanah sebagaimana terdaftar pada Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 72/Desa Ungasan, seluas 71.700 M²; Gambar Situasi No. 1855/1995 tanggal 01-05-1995 ;-----
 - Akta Jual Beli No. 42/2008 tertanggal 22 September 2008, dibuat oleh Mahayani Widiani Kedel, S.H., PPAT dengan daerah kerja Kabupaten Badung, dimana akta tersebut mengalihkan sebidang tanah sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1678/Desa Ungasan, seluas 29.290 M²; Gambar Situasi No. 5711/Ungasan/2008 (Sertifikat pecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 74/Desa Ungasan, seluas 61.190 M²; Gambar Situasi No. 5314/1994 tanggal 29-09-1994) ;-----
 - Bahwa selanjutnya berdasarkan Putusan MARI No. 3280 K Jo Putusan MARI No. 681 PK yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, Penetapan PN Cibinong No. 127/2005 tersebut telah dibatalkan, sehingga dengan demikian maka Penggugat I tidak mempunyai alas hak dan/atau kepentingan apapun lagi terkait dengan SHGB No. 72/Desa Ungasan maupun Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1678/Desa Ungasan (pecahan SHGB No. 74/Desa Ungasan ;-----
 - Berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka Tergugat menerbitkan KTUN objek sengketa untuk membatalkan pendaftaran peralihan hak terhadap SHGB No. 72/ Desa Ungasan (sekarang ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sekarang Hak Guna Bangunan nomor 61/Kutuh) atas nama PT.

Mutiara Sulawesi dan Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan

No. 1678/Ungasan (pecahan SHGB No. 74/Desa Ungasan)

berturut-turut atas nama Karna Brata Lesmana dan PT. Mutiara

Sulawesi, karena cacat administrasi berdasarkan Putusan MARI

No. 3280 K Jo Putusan MARI No. 681 PK yang telah memperoleh

kekuatan hukum tetap ;-----

4. Berdasarkan uraian di atas, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, karena Para Penggugat tidak lagi mempunyai kepentingan (hubungan hukum) dengan KTUN objek Sengketa, sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU PTUN ;-----

Para Penggugat BUKAN Pembeli Yang Jujur dan Beritikad Baik-----

5. Bahwa Akta Jual Beli No. 41/2005 tertanggal 24 Nopember 2005 menyebutkan Penggugat I bertindak dalam kapasitasnya selaku kuasa Penjual berdasarkan Akta Kuasa Menandatangani Akta Jual Beli No. 03 tanggal 5 Nopember 2003, dibuat di hadapan Supriyanto, S.H., M.M., Notaris di Depok, untuk dan atas nama mewakili Judio Jose Rizal Iskandar Manopo, selaku Direktur dari Tergugat II Intervensi ;-----

Begitu pula dengan Akta Jual Beli No. 42/2008 tertanggal 22 September 2008, dimana disebutkan Penggugat I bertindak dalam kapasitasnya selaku kuasa Penjual berdasarkan Akta Kuasa Menandatangani Akta Jual Beli No. 03 tanggal 5 Nopember 2003, dibuat di hadapan Supriyanto, S.H., M.M., Notaris di Depok, untuk dan atas nama mewakili Judio Jose Rizal Iskandar Manopo, selaku Direktur dari Tergugat II Intervensi ;-----

6. Bahwa baik dalam Akta Jual Beli No. 41/2005 tertanggal 24 Nopember 2005 maupun Akta Jual Beli No. 42/2008 tertanggal 22 September 2008, Penggugat I ternyata juga bertindak sebagai Pembeli dalam kedua akta jual beli tersebut. Dengan kata lain, Penggugat I dalam kapasitasnya

sebagai ...

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)



sebagai kuasa Tergugat II Intervensi selaku Penjual mengalihkan tanah objek jual beli tersebut kepada dirinya sendiri selaku Pembeli ;-----

7. Padahal Penggugat I sudah sepatutnya mengetahui bahwa Tergugat II Intervensi telah mencabut kuasa Penggugat I berdasarkan Akta Kuasa Menandatangani Akta Jual Beli No. 3 tanggal 5 November 2003 sejak Tahun 2005, dimana Tergugat II Intervensi mengajukan keberatan dan blokir atas SHGB No. 72/Desa Ungasan dan SHGB No. 74/Desa Ungasan kepada Badan Pertanahan Nasional Prov. Bali, sebagaimana tertuang dalam surat-surat sebagai berikut :-----

- a. Surat No. 001/SK-Dirut/V/2005 tertanggal 30 Mei 2005 perihal Permohonan Pemblokiran Sertifikat Tanah Milik PT Nusantara Ragawisata ;-----
- b. Surat No. 001/SK-Dirut/VIII/2005 tertanggal 16 Agustus 2005 perihal Permohonan Pemblokiran Sertifikat Tanah Milik PT Nusantara Ragawisata ;-----
- c. Surat No. 002/SK-Dirut/VIII/2005 tertanggal 23 Agustus 2005 perihal Permohonan Pemblokiran SHGB Atas Nama PT Nusantara Ragawisata; dan -----
- d. Surat No. 004/SK-Dirut/PP-VIII/2005 tertanggal 30 Agustus 2005 perihal Permohonan Pemblokiran SHGB Atas Nama PT Nusantara Ragawisata ;-----

8. Walaupun Penggugat I tidak mengetahui adanya pencabutan kuasa tersebut di atas *-quod non-*, namun sudah sepatutnya Penggugat I mengetahui bahwa tanah-tanah objek jual beli tersebut diblokir atau setidaknya tidaknya sedang dalam sengketa karena keberatan Tergugat II Intervensi. Dengan demikian, seharusnya Penggugat I melibatkan Tergugat II Intervensi untuk menandatangani Akta Jual Beli No. 41/2005 tertanggal 24 November 2005 maupun Akta Jual Beli No. 42/2008 tertanggal 22 September 2008. Yang terjadi justru sebaliknya, Penggugat I sama ...



sama sekali tidak melibatkan Tergugat II Intervensi, bahkan tanah-tanah objek jual beli tersebut dialihkan kepada dirinya sendiri ;-----

9. Bahwa Tergugat II Intervensi tidak pernah mengetahui dan menandatangani Akta Jual Beli Nomor 41/2005 tanggal 24 Nopember 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 42/2008 tanggal 22 September 2008 yang dibuat dihadapan Mahayani Kendel, SH, PPAT wilayah Kabupaten Badung untuk peralihan Tanah SHGB no. 72/Desa Ungasan a.n PT. Nusantara Ragawisata ke PT. Mutiara Sulawes ;-----

10. Bahwa selain itu Tergugat II Intervensi tidak pernah mengajukan permohonan pemecahan terhadap Tanah SHGB No. 74/Desa Ungasan atas nama PT. Nusantara Ragawisata (yang sekarang sudah dipecah menjadi Tanah SHGB No. 74/Desa Ungasan dan SHGB No. 1678/Ungasan), sehingga bagaimana bisa SHGB No. 74/Desa Ungasan dapat dipecah dan dikeluarkan SHGB No. 1678/Ungasan? Yang kemudian Tanah SHGB No. 1678/Ungasan tersebut dialihkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 42/2008 tanggal 22 September 2008 yang dibuat dihadapan Mahayani Kendel, SH, PPAT wilayah Kabupaten Badung dan kemudian dialihkan kembali oleh Penggugat I kepada Penggugat II berdasarkan Akta Jual Beli No. 81/2010 tanggal 18 April 2010 ;-----

11. Bahwa pada halaman 3 Penetapan PN Cibinong No. 127/2005 jelas disebutkan bahwa Penggugat I selaku pemohon penetapan dalam surat permohonannya tertanggal 24 Oktober 2005, telah mengemukakan hal-hal yang salah satunya adalah :-----

“- Bahwa kedua tanah tersebut sampai saat ini belum dibuatkan Akta Jual Belinya, oleh karenanya Pemohon bermaksud dan berkeinginan untuk membuat Akta Jual Beli atas kedua tanah tersebut ;-----

- Bahwa untuk mendapatkan penetapan permohonan Akta Jual Beli tersebut tersebut diperlukan suatu penetapan dari Pengadilan Negeri setempat dalam hal ini Pengadilan Negeri Cibinong.”-----

12. Bahwa ...



12. Bahwa Penggugat I pada saat mengajukan permohonan atas Penetapan PN Cibinong No. 127/2005 tidak pernah melakukan musyawarah dengan Tergugat II Intervensi sebagai pemegang hak atas SHGB No. 72/ Ungasan (sekarang SHGB nomor 61/Kutuh) dan SHGB No. 74/Desa Ungasan (sekarang telah dipecah menjadi SHGB No. 1678/Desa Ungasan dan SHGB No. 74/Desa Ungasan). Selama proses permohonan hingga diterbitkannya Penetapan tersebut, pihak Tergugat II Intervensi tidak pernah dihadirkan maupun dilibatkan sebagai pihak termohon untuk memverifikasi pembuktian atas dalil-dalil yang diajukan dalam Permohonan Penggugat I ;-----

13. Berdasarkan uraian-uraian di atas, maka terbukti bahwa Para Penggugat, bukan pembeli yang jujur dan mempunyai itikad baik karena telah melakukan pengalihan Tanah SHGB No. 72/Desa Ungasan dan SHGB No. 74/Desa Ungasan serta pemecahan tanah SHGB No. 74/Desa Ungasan tanpa melibatkan Tergugat II Intervensi sebagai pemilik tanah-tanah tersebut ;-----

14. Bahwa selanjutnya, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat terkait dengan kronologis perkara aquo sebagaimana tertuang dalam angka 10 halaman 6 s.d 7 Gugatannya. Dalil-dalil tersebut menyesatkan karena tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada ;-----

Berikut ini kami akan luruskan fakta-fakta hukum berdasarkan dokumen-dokumen yang disampaikan oleh Para Penggugat :-----

a. Terkait Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 01 tanggal 3 Nopember 2003 dibuat dihadapan Supriyanto, SH., Notaris di Kota Depok ;-----

Fakta Hukumnya :-----

- Bahwa dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 3 Nopember 2003 tertulis yang menghadap Notaris Supriyanto, SH adalah ...



adalah Judio Jose Rizal Iskandar Manopo selaku Direktur PT.
Nusantara Ragawisata ;-----

- Bahwa pengangkatan Judio Jose Rizal Iskandar Manopo sebagai Direktur PT. Nusantara Ragawisata tidak pernah di laporkan kepada Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan didaftarkan dalam Daftar Perusahaan. Dengan demikian, merujuk pada Pasal 15 jo. Pasal 17 ayat (2) Undang-Undang No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas, pengangkatan Judio Jose Rizal Iskandar Manopo sebagai Direktur PT. Nusantara Ragawisata (Tergugat II Intervensi) belum berlaku dan oleh karenanya segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Judio Jose Rizal Iskandar Manopo sebagai Direktur PT. Nusantara Ragawisata (Tergugat II Intervensi) adalah tidak sah ;-----

b. Terkait Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 2 tanggal 5 Nopember 2003 dibuat dihadapan Supriyanto, SH., Notaris di Kota Depok ;-----

Fakta Hukumnya :-----

- Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli ini merujuk pada Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 09 tanggal 31 Oktober 2003 sebagai dasar penjualan/pengalihan Tanah SHGB No. 72/Desa Ungasan dan SHGB No. 74/Desa Ungasan ;-----
- Bahwa sesungguhnya isi Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 09 tanggal 31 Oktober 2003 merupakan persetujuan penjualan seluruh saham Alm. Darmadji Satiman sebanyak 7.200 lembar saham kepada Judio Jose Rizal Iskandar Manopo dan bukan persetujuan RUPS untuk penjualan aset Perseroan ;-----
- Selain itu, ada dugaan kuat bahwa Kartu Tanda Penduduk Bp. Ernest Ibrahim Palendang selaku pihak yang mewakili Penggugat I dalam menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut adalah palsu ;-----

Bahwa ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa merujuk pada hal tersebut di atas, dimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 2 tanggal 5 Nopember 2003 yang merupakan salah satu dasar Akta Jual Beli No. 41/2005 tanggal 24 Nopember 2005 dan Akta Jual Beli No. 42/2008 tanggal 22 September 2008 adalah tidak sesuai dengan fakta yang sesungguhnya, maka akibatnya kedua Akta Jual Beli tersebut menjadi tidak sah dan batal menurut hukum ;----

- c. Terkait Surat PT. Nusantara Ragawisata kepada PT. Mutiara Sulawesi tanggal 26 Oktober 2005 dan Surat PT. Nusantara Ragawisata kepada Kepala Kantor BPN Kab. Badung tanggal 13 Desember 2005 ;-----

Fakta Hukumnya :-----

- Bahwa terhadap surat tertanggal 26 Oktober 2005, pihak Tergugat II Intervensi pada tanggal 18 Januari 2006 telah membuat laporan polisi di Kepolisian Daerah Bali dimana Tergugat II Intervensi melaporkan Penggugat I telah melakukan tindak pidana memberikan keterangan palsu dan mempergunakan surat palsu untuk mengalihkan Tanah SHGB No. 72/Desa Ungasan dan SHGB No. 74/Desa Ungasan atas nama Tergugat II Intervensi ke atas nama Pengugat II, sebagaimana tertuang dalam Surat Tanda Penerimaan Laporan No. Pol: STPL/26/2006/Dir.Reskrim ;-----

Sehingga jelas bahwa Tergugat II Intervensi tidak pernah menyetujui pengalihan Tanah SHGB No. 72/Desa Ungasan dan SHGB No. 74/Desa Ungasan ;-----

- d. Terkait Akta Jual Beli No. 41/2005 tanggal 24 Nopember 2005, Akta Jual Beli No. 42/2008 tanggal 22 September 2008 yang keduanya dibuat dihadapan Mahayani Widiani Kedel, SH., PPAT di Kabupaten Badung ;-----

Fakta Hukumnya :-----

- Bahwa Tergugat II Intervensi tidak pernah menghadap notaris untuk menandatangani kedua Akta Jual Beli ini ;-----

- Bahwa ...

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 Akta Jual Beli No. 41/2005 tanggal 24 Nopember 2005 dan Akta Jual Beli No. 42/2008 tanggal 22 September 2008 yang keduanya dibuat dihadapan Mahayani Widiana Kedel, SH., PPAT di Kabupaten Badung, selain dibuat berdasarkan Penetapan PN Cibirong No. 127/2005, yang telah dibatalkan berdasarkan Putusan MARI No. 3280 K Jo Putusan MARI No. 681 PK, ternyata merujuk juga pada (i) Akta Kuasa Menandatangani Akta Jual Beli No. 3 tanggal 5 November 2003, yang telah dicabut oleh Tergugat II Intervensi dan (ii) Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 2 tanggal 5 Nopember 2003 yang tidak sah, sebagaimana uraian di atas. Dengan demikian, maka kedua Akta Jual Beli ini menjadi tidak sah atau batal demi hukum ;-----
- e. Terkait Akta Jual Beli No. 81/2010 tanggal 18 April 2010 dibuat dihadapan Dewi Eka Koreati, SH., PPAT di Kabupaten Badung. -----
Fakta Hukumnya :-----
- Objek yang dijualbelikan oleh Penggugat I dan Penggugat II pada AJB ini adalah Tanah SHGB No. 1678/Ungasan (pemecahan dari Tanah SHGB No. 74/Desa Ungasan atas nama Tergugat II Intervensi), sedangkan Tergugat II Intervensi tidak pernah mengajukan ataupun memberikan kuasa kepada pihak ketiga manapun untuk mengajukan permohonan pemecahan kepada Kantor Pertanahan Kab. Badung atas Tanah SHGB No. 74/Desa Ungasan ;-----
- Kemudian Tergugat II Intervensi tidak pernah menghadap ataupun memberikan kuasa kepada pihak ketiga manapun untuk menghadap notaris untuk menandatangani Akta Jual Beli No. 42/2008 tanggal 22 September 2008, dimana menurut Para Penggugat pada Akta Jual Beli No. 42/2008 tanggal 22 September 2008 ini diatur mengenai jual beli ...

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

beli Tanah SHGB No. 1678/Ungasan antara Penggugat I dan

Tergugat II Intervensi ;-----

f Bahwa faktanya Tergugat II Intervensi tidak pernah menerima pembayaran dari Penggugat I atas jual beli Tanah SHGB No.

72/Desa Ungasan dan SHGB No. 74/Desa Ungasan ;-----

15. Bahwa selain fakta-fakta tersebut, ternyata secara hukum Akta Kuasa Menandatangani Akta Jual Beli No. 3 tanggal 5 November 2003 sudah berakhir atau dicabut oleh Tergugat II Intervensi sejak tahun 2005, dimana Tergugat II Intervensi telah mengajukan keberatan dan blokir atas Sertipikat HGB No. 72/Desa Ungasan dan Sertipikat HGB No. 74/Desa Ungasan kepada Badan Pertanahan Nasional Prov. Bali, sebagaimana tertuang dalam surat-surat sebagai berikut:-----

- Surat No. 001/SK-Dirut/V/2005 tertanggal 30 Mei 2005 perihal Permohonan Pemblokiran Sertifikat Tanah Milik PT Nusantara Ragawisata ;-----
- Surat No. 001/SK-Dirut/VIII/2005 tertanggal 16 Agustus 2005 perihal Permohonan Pemblokiran Sertifikat Tanah Milik PT Nusantara Ragawisata ;-----
- Surat No. 002/SK-Dirut/VIII/2005 tertanggal 23 Agustus 2005 perihal Permohonan Pemblokiran SHGB Atas Nama PT Nusantara Ragawisata; dan ;-----
- Surat No. 004/SK-Dirut/PP-VIII/2005 tertanggal 30 Agustus 2005 perihal Permohonan Pemblokiran SHGB Atas Nama PT Nusantara Ragawisata ;-----

16. Bahwa Akta Kuasa Menandatangani Akta Jual Beli No. 3 tanggal 5 November 2003 bukan suatu kuasa mutlak yang tidak dapat dicabut kembali. Melalui surat-surat keberatan dan permohonan blokir yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi telah mencabut Akta Kuasa Menandatangani Akta Jual Beli No. 3 tanggal 5 November 2003 ...

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

2003 tersebut. Dengan demikian, secara hukum Akta Jual Beli No. 41/2005 tanggal 24 Nopember 2005 dan Akta Jual Beli No. 42/2008 tanggal 22 September 2008 menjadi tidak sah dan batal demi hukum ;-----

17. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, jelas bahwa dasar peralihan Tanah SHGB No. 72/Desa Ungasan dan SHGB No. 1678/Ungasan yang dikemukakan oleh Para Penggugat adalah tidak benar. Bahkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 2 tanggal 5 Nopember 2003 memiliki cacat hukum dan Akta Kuasa Menandatangani Akta Jual Beli No. 3 tanggal 5 November 2003 sudah berakhir atau dicabut, sehingga Akta Jual Beli No. 41/2005 tanggal 24 Nopember 2005 dan Akta Jual Beli No. 42/2008 tanggal 22 September 2008 menjadi tidak sah dan batal demi hukum. Selain itu, Tergugat II Intervensi tidak pernah menerima pembayaran dari Penggugat I atas jual beli kedua tanah tersebut. Dengan demikian, Tergugat II Intervensi masih merupakan pemilik yang sah atas Tanah SHGB No. 72/Desa Ungasan dan SHGB No. 74/Desa Ungasan ;-----

Keputusan Tergugat tidak bertentangan dengan pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Juncto Pasal 3 Huruf a dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

18. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa "Keputusan Tergugat bertentangan dengan pasal 19 ayat (2) Huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Juncto Pasal 3 Huruf a dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena tidak memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada Para Penggugat";-----

19. Bahwa sebagaimana telah kami uraikan di atas, seluruh surat-surat yang dijadikan dasar peralihan Tanah SHGB No. 72/Desa Ungasan dan SHGB No. 74 ...

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

No. 74/Desa Ungasan oleh Para Penggugat adalah tidak sah dan/atau telah dibatalkan, yakni:-----

a. Penetapan PN Cibinong No. 127/2005 telah dibatalkan berdasarkan Putusan MARI No. 3280 K Jo Putusan MARI No. 681 PK yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;-----

b. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 2 tanggal 5 Nopember 2003 dibuat dihadapan Supriyanto, SH., Notaris di Kota Depok, merupakan akta yang cacat hukum, karena :-----

- Perjanjian Pengikatan Jual Beli ini merujuk pada Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 09 tanggal 31 Oktober 2003, dimana ternyata isinya bukan persetujuan pemegang saham atas penjualan/pengalihan Tanah SHGB No. 72/Desa Ungasan dan SHGB No. 74/Desa Ungasan, melainkan persetujuan atas penjualan seluruh saham Alm. Darmadji Satiman sebanyak 7.200 lembar saham kepada Judio Jose Rizal Iskandar Manopo;-----
- Selain itu, ada dugaan kuat bahwa Kartu Tanda Penduduk Bp. Ernest Ibrahim Palendang selaku pihak yang mewakili Penggugat I dalam menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut adalah palsu ;-----
- Di samping itu, Tergugat II Intervensi menolak dalil Para Pengugat point 14 halaman 10, karena di dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 2 tanggal 5 Nopember 2003 dibuat dihadapan Supriyanto, SH., Notaris di Kota Depok TIDAK mendasar kepada Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 3 Nopember 2003, tetapi mendasar kepada Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 09 tanggal 31 Oktober 2003, yang berisi persetujuan penjualan seluruh saham Alm. Darmadji Satiman sebanyak 7.200 lembar saham kepada Judio Jose Rizal Iskandar Manopo, bukan persetujuan RUPS untuk penjualan aset Perseroan ;-----

b. Akta ...

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)



b. Akta Kuasa Menandatangani Akta Jual Beli No. 3 tanggal 5 November 2003 sudah berakhir atau dicabut oleh Tergugat II Intervensi sejak Tahun 2005, dimana Tergugat II Intervensi telah mengajukan keberatan dan blokir atas Sertipikat HGB No. 72/Desa Ungasan dan Sertipikat HGB No. 74/Desa Ungasan kepada Badan Pertanahan Nasional Prov. Bali, sebagaimana tertuang dalam surat-surat sebagai berikut:-----

- Surat No. 001/SK-Dirut/V/2005 tertanggal 30 Mei 2005 perihal Permohonan Pemblokiran Sertifikat Tanah Milik PT Nusantara Ragawisata;-----
- Surat No. 001/SK-Dirut/VIII/2005 tertanggal 16 Agustus 2005 perihal Permohonan Pemblokiran Sertifikat Tanah Milik PT Nusantara Ragawisata;-----
- Surat No. 002/SK-Dirut/VIII/2005 tertanggal 23 Agustus 2005 perihal Permohonan Pemblokiran SHGB Atas Nama PT Nusantara Ragawisata; dan -----
- Surat No. 004/SK-Dirut/PP-VIII/2005 tertanggal 30 Agustus 2005 perihal Permohonan Pemblokiran SHGB Atas Nama PT Nusantara Ragawisata ;-----

20. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Para Penggugat pada point 15 halaman 10, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Akta Jual Beli No. 41/2005 dan Akta Jual Beli No. 42/2008 tidak didasarkan pada Penetapan PN Cibinong No. 127/2005. Dalil tersebut merupakan dalil yang menyesatkan karena tidak sesuai dengan fakta hukum yang sesungguhnya ;-----

Bahwa Akta Jual Beli No. 41/2005 dan Akta Jual Beli No. 42/2008 semata-mata dibuat karena adanya Penetapan PN Cibinong No. 127/2005. Hal ini terbukti dari pernyataan Penggugat I yang diuraikan pada halaman 3 Penetapan PN Cibinong No. 127/2005, dimana jelas disebutkan bahwa

Penggugat I ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I selaku pemohon penetapan dalam surat permohonannya tertanggal 24 Oktober 2005, telah mengemukakan hal-hal yang salah satunya adalah :-----

“- Bahwa kedua tanah tersebut sampai saat ini belum dibuatkan Akta Jual Belinya, oleh karenanya Pemohon bermaksud dan berkeinginan untuk membuat Akta Jual Beli atas kedua tanah tersebut ;-----

- Bahwa untuk mendapatkan penetapan permohonan Akta Jual Beli tersebut tersebut diperlukan suatu penetapan dari Pengadilan Negeri setempat dalam hal ini Pengadilan Negeri Cibinong.”;-----

21. Bahwa Para Penguat tidak menjelaskan di dalam gugatannya dan berusaha menutupi fakta mengenai permohonan yang diajukan oleh Penguat I kepada Pengadilan Negeri Cibinong agar dapat melakukan pengurusan pembuatan akta jual beli atas Sertipikat HGB No. 74 dan 72/Desa Ungasan dalam Penetapan PN Cibinong No. 127/2005. Atas permohonan tersebut, Pengadilan Negeri Cibinong menerbitkan Penetapan PN Cibinong No. 127/2005 yang pada pokoknya mengabulkan permohonan tersebut ;-----

22. Bahwa merujuk pada fakta tersebut, apabila Penguat I dapat mengurus pembuatan akta jual beli berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 2 tanggal 5 Nopember 2003 dan Akta Kuasa Menandatangani Akta Jual Beli No. 3 tanggal 5 November 2003, maka menjadi tanda tanya besar mengapa Penguat I harus mengajukan permohonan penetapan terlebih dahulu sebelum dibuatnya Akta Jual Beli atas tanah dengan SHGB No. 74/Desa Ungasan dan SHGB No. 72/Desa Ungasan? Selain itu, Penguat I juga baru menandatangani Akta Jual Beli No. 41/2005 dan Akta Jual Beli 42/2008 setelah adanya Penetapan PN Cibinong No. 127/2005, padahal Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 02 sudah dibuat pada tanggal 5 Nopember 2003 dihadapan Supriyanto, SH., Notaris di Kota Depok ;-----

Sehubungan ...

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

Sehubungan dengan hal tersebut, bersama ini kami sampaikan kembali bahwa Penetapan PN Cibinong No. 127/2005 tersebut telah dibatalkan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3280 K/Pdt/2010 tanggal 21 April 2011 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 681 PK/Pdt/2012 tanggal 21 Februari 2013 ;-----

Sehingga meskipun di dalam Akta Jual Beli No. 41/2005 dan Akta Jual Beli 42/2008 tidak ada satupun kalimat yang mendasarkan pada Penetapan PN Cibinong No. 127/2005, tetapi fakta-fakta membuktikan bahwa Akta Jual Beli No. 41/2005 dan Akta Jual Beli No. 42/2008 semata-mata dibuat karena adanya Penetapan PN Cibinong No. 127/2005 dan dari tanggal peralihannya, terbukti kedua Akta Jual Beli tersebut baru dapat dibuat sesudah adanya Penetapan PN Cibinong No. 127/2005 yang dimohonkan Penggugat I tanpa menghadirkan Tergugat II Intervensi sebagai Termohon ;-----

KTUN objek sengketa tidak bertentangan dengan Pasal 32 Ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 ;-----

23. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil Para Penggugat yang menyatakan KTUN objek sengketa bertentangan dengan Pasal 32 Ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 karena tuntutan pembatalan pendaftaran peralihan hak atas tanah yang dimohonkan PT. Nusantara Ragawisata (Tergugat II Intervensi) telah daluwarsa (lewat jangka waktu 5 tahun) ;-----

24. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut tidak benar, karena sebelum dibuatnya Akta Jual Beli No. 41/2005 dan Akta Jual Beli 42/2008 oleh Para Penggugat, Tergugat II Intervensi sudah mengajukan permohonan blokir atas Sertipikat HGB No. 72/Desa Ungasan dan atas Sertipikat HGB No. 74/Desa Ungasan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung - Badan Pertanahan Nasional, melalui surat-surat sebagai berikut:-----

a. Surat ...

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

- a. Surat No. 001/SK-Dirut/V/2005 tertanggal 30 Mei 2005 perihal Permohonan Pemblokiran Sertifikat Tanah Milik PT Nusantara Ragawisata ;-----
- b. Surat No. 001/SK-Dirut/VIII/2005 tertanggal 16 Agustus 2005 perihal Permohonan Pemblokiran Sertifikat Tanah Milik PT Nusantara Ragawisata ;-----
- c. Surat No. 002/SK-Dirut/VIII/2005 tertanggal 23 Agustus 2005 perihal Permohonan Pemblokiran SHGB Atas Nama PT Nusantara Ragawisata; dan-----
- d. Surat No. 004/SK-Dirut/PP-VIII/2005 tertanggal 30 Agustus 2005 perihal Permohonan Pemblokiran SHGB Atas Nama PT Nusantara Ragawisata ;-----

Melalui surat-surat tersebut, Tergugat II Intervensi sudah menunjukkan keberatannya atas Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 2 tanggal 5 Nopember 2003 dan Akta Kuasa Menandatangani Akta Jual Beli No. 3 tanggal 5 November 2003 yang cacat hukum. Untuk menindaklanjuti surat-surat tersebut, Tergugat II Intervensi juga sudah mengajukan Kasasi pada Mahkamah Agung atas Penetapan PN Cibinong No. 127/2005, dimana Mahkamah Agung mengabulkan permohonan Kasasi Tergugat II Intervensi dan membatalkan Penetapan PN Cibinong No. 127/2005 sebagaimana tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3280 K/Pdt/2010 tanggal 21 April 2011 ;-----

Melihat kronologis tersebut di atas, dimana Tergugat II Intervensi sudah mengajukan keberatan dan blokir kepada Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali sejak tahun 2005, maka sesungguhnya jangka waktu permohonan pembatalan Sertipikat HGB Nomor 72/Desa Ungasan (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh) dan Sertipikat HGB

Nomor . . .

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

Nomor 1678/Ungasan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi masih sesuai dengan ketentuan Pasal 32 Ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997. Permohonan pembatalan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi pada tahun 2012 merupakan tindak lanjut dari keberatan-keberatan Tergugat II Intervensi sejak tahun 2005 ;-----

25. Bahwa selanjutnya dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut disebutkan "*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...*";-----

Dari uraian di atas sudah jelas bahwa dasar-dasar peralihan tanah SHGB No. 72/Ungasan dan SHGB No. 74/Ungasan adalah tidak sah, maka dalam hal ini Para Pengugat bukanlah badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik ;-----

Kemudian dalam pasal tersebut disebutkan "*secara nyata menguasainya*", fakta yang berada di lapangan, bahwa di atas tanah tersebut terdapat plang atas nama Tergugat II Intervensi yang dipasang berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3280 K/Pdt/2010 tanggal 21 April 2011 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 681 PK/Pdt/2012 tanggal 21 Februari 2013. Jadi yang secara nyata menguasainya adalah Tergugat II Intervensi BUKAN Para Pengugat ;-----

26. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka keputusan pembatalan yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ; KTUN obyek sengketa tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 55 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ;-----

27. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil Para Pengugat, yang pada pokoknya menyatakan Tergugat berupaya untuk "menyelundupkan hukum ...

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum”, dengan hanya merujuk pada sepotong ayat dalam Pasal 55 PP

No. 24 Tahun 1997 ;-----

Bahwa Pasal 55 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997,

yang berbunyi :-----

“Pencatatan hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun berdasarkan putusan Pengadilan dilakukan setelah diperolehnya surat keputusan mengenai hapusnya hak yang bersangkutan dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1)”, -----

Bahwa Pasal 55 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

yang dirujuk oleh Tergugat bukan merupakan ketentuan Pelaksanaan dari

Pasal 55 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997,

sebagaimana dalil Para Penggugat, melainkan tindak lanjut dari ketentuan

Pasal 55 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang

menyatakan:-----

“Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan Penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan”.-----

Pada faktanya, Tergugat menerbitkan KTUN objek sengketa atas dasar

permohonan Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang berkepentingan,

sebagaimana Surat tertanggal 17 Januari 2012. Atas dasar permohonan

Tergugat II Intervensi tersebut Tergugat bersama-sama dengan Deputi

Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan

BPN dan Kantor Pertanahan Kabupaten Badung melakukan pengkajian

dan gelar perkara, yang pada akhirnya menerbitkan KTUN objek sengketa

yang membatalkan pendaftaran peralihan hak terhadap SHGB No.

72/Desa Ungasan (sekarang Hak Guna Bangunan nomor 61/Kutuh) atas

nama PT. Mutiara Sulawesi dan Sertipikat Atas Tanah Hak Guna

Bangunan No. 1678/Ungasan berturut-turut atas nama Karna Brata

Lesmana dan PT. Mutiara Sulawesi, karena cacat administrasi

berdasarkan ...

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

berdasarkan Putusan MARI No. 3280 K Jo Putusan MARI No. 681 PK yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;-----

Dengan demikian KTUN objek sengketa diterbitkan atas dasar salinan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu Putusan MARI No. 3280 K Jo Putusan MARI No. 681 PK ;-----

28. Berdasarkan uraian tersebut, maka Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat yang menyatakan bahwa keputusan Tergugat bertentangan dengan Pasal 55 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 ;-----

Berita Acara No. BAP/01/13.51/IX/2013 tanggal 13 September 2013 tidak bertentangan dengan Pasal 32 ayat (1) dan Pasal 24 PP No. 24 Tahun 1997 ;-

29. Bahwa Berita Acara No. BAP/01/13.51/IX/2013 tanggal 13 September 2013 berupa hasil penelitian lapangan Petugas Kantor BPN Kabupaten Badung adalah benar dan tidak mengada-ada, karena benar Tergugat II Intervensi menguasai fisik tanah SHGB No. 72/Desa Ungasan dan SHGB No. 74/Desa Ungasan karena di atas tanah tersebut terdapat plang milik Tergugat II Intervensi ;-----

30. Bahwa apabila Para Penggugat mengatakan telah melakukan "Pemagaran" maka dimanakah keberadaan pagar yang disebutkan oleh Para Pengugat? Karena pada faktanya yang berada di atas tanah SHGB No. 72/Desa Ungasan dan SHGB No. 74/Desa Ungasan adalah plang milik Tergugat II Intervensi ;-----

31. Berita Acara No. BAP/01/13.51/IX/2013 tanggal 13 September 2013 TIDAK bertentangan dengan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, karena penerbitan sertifikat atas nama Para Penggugat terbukti cacat administrasi berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yakni Putusan MARI No. 3280 K Jo Putusan MARI No. 681 PK. Berita Acara No. BAP/01/13.51/IX/2013 tanggal 13 September 2013 tidak bertentangan dengan Pasal 24 PP No. 24 Tahun 1997, karena

memang ...



memang Tergugat II Intervensi adalah pemilik sah atas tanah-tanah SHGB

No. 72/Desa Ungasan dan SHGB No. 74/Desa Ungasan ;-----

32. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Para Pengugat point 30 dan 31

halaman 15-16, karena dalam hal ini Para Penggugat tidak melihat pada fakta-fakta hukum yang ada. Para Penggugat hanya membuat persangkaan-persangkaan tanpa bukti yang memojokkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;-----

Sebenarnya dalam hal ini Tergugat II Intervensi lah yang dizolimi oleh Para Penggugat karena telah mengalihkan aset Tergugat II Intervensi tanpa persetujuan bahkan sepengetahuan Tergugat II Intervensi ;-----

KTUN objek sengketa tidak bertentangan dengan Pasal 55 Jo. Pasal 54 ayat

(1) Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011 ("Peraturan Kepala BPN No. 3/2011") ;-----

33. Bahwa Pasal 54 ayat (1) Peraturan Kepala BPN No. 3/2011 menetapkan

bahwa "BPN RI wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya".-----

Pasal 55 ayat (2) Peraturan Kepala BPN No. 3/2011 menetapkan bahwa Amar Putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan dan atau pembatalan hak atas tanah antara lain :-----

- a. Perintah untuk membatalkan hak atas tanah;-----
- b. Menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah;-----
- c. Menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum;----
- d. Perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam buku tanah;-----
- e. Perintah penerbitan hak atas tanah; dan-----
- f. amar ...



- f. Amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya,
beralihnya atau batalnya hak ;-----

Pasal 58 ayat (1) Peraturan Kepala BPN No. 3/2011 menetapkan bahwa
"Kepala BPN RI menerbitkan keputusan, peralihan dan/atau pembatalan
hak atas tanah untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah
memperoleh kekuatan hukum tetap".-----

Pasal 58 ayat (2) Peraturan Kepala BPN No. 3/2011 menetapkan bahwa
"Penerbitan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat
didelegasikan kepada Deputi atau Kakanwil".-----

Pasal 74 huruf d Peraturan Kepala BPN No. 3/2011 menetapkan bahwa
"Kakanwil mempunyai kewenangan untuk membatalkan: pendaftaran hak
atas tanah asal penegasan/pengakuan hak yang terdapat cacat hukum
administrasi dalam penerbitannya dan/atau untuk melaksanakan putusan
pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap".-----

Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas, khususnya ketentuan
Pasal 55 ayat (2) huruf f Peraturan Kepala BPN No. 3/2011, maka dengan
dibatalkannya Penetapan PN Cibinong No. 127/2005 melalui Putusan
MARI No. 3280 K Jo Putusan MARI No. 681 PK, yang mana isi penetapan
tersebut adalah memberikan ijin kepada Ernes Ibrahim Palendeng
(Pemohon) untuk mengurus pembuatan akta jual beli atas tanah SHGB
No. 72/Desa Ungasan dan SHGB No. 74/Desa Ungasan masing-masing
atas nama PT. Nusantara Ragawisata dan memberikan ijin kepada PPAT
(Pejabat Pembuat Akta Tanah) untuk membuat Akta Jual Beli atas tanah
SHGB No. 72/Desa Ungasan dan SHGB No. 74/Desa Ungasan masing-
masing atas nama PT. Nusantara Ragawisata, telah menimbulkan akibat
hukum, sebagai berikut:-----

- a. baik Penggugat I maupun PPAT tidak mempunyai hak dan/atau
kewenangan untuk melakukan pengalihan berdasarkan akta jual beli;-

b. apalagi ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. apalagi kuasa Penggugat I berdasarkan Akta Kuasa Menandatangani Akta Jual Beli No. 3 tanggal 5 November 2003 sudah berakhir atau dicabut ;-----

c. sehingga Akta Jual Beli No. 41/2005 tanggal 24 Nopember 2005 dan Akta Jual Beli No. 42/2008 tanggal 22 September 2008 menjadi tidak sah dan batal demi hukum ;-----

Atas dasar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut dan Pasal 54 ayat (1) serta Pasal 55 Ayat (2) Peraturan Kepala BPN No. 3/2011, maka Tergugat menerbitkan KTUN objek sengketa. Penerbitan KTUN objek sengketa oleh Tergugat telah sesuai dengan maksud ketentuan Pasal 54 Jo. Pasal 55 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 ;-----

34. Bahwa tidak dicantumkan pasal yang berkaitan dengan cacat hukum administrasi dalam konsideran KTUN objek sengketa, karena penerbitan KTUN objek sengketa merupakan pelaksanaan Putusan MARI No. 3280 K Jo Putusan MARI No. 681 PK yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sedangkan disebut sebagai cacat hukum administrasi didasarkan atas Surat Deputy Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 26 Agustus 2013, nomor: 3388/27.2-600/VIII/2013, perihal Penerusan berkas permohonan keadilan, kepastian dan Perlindungan hukum atas pelaksanaan putusan pengadilan, sebagaimana yang telah dicantumkan dalam konsideran membaca Keputusan yang menjadi obyek sengketa dalam Perkara aquo, yang dalam Surat Deputy tersebut pada intinya menyatakan bahwa: "berdasarkan hal-hal tersebut diatas, karena Penetapan Pengadilan tersebut dibatalkan maka secara hukum peralihan hak menjadi cacat hukum administrasi ..."-----

35. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka Tergugat menolak dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa keputusan Tergugat bertentangan dengan ...

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan pasal-pasal pada bagian kesatu “Penyelesaian Kasus Pertanahan untuk melaksanakan Putusan Pengadilan”, BAB VII “Penyelesaian Kasus Pertanahan” dari Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 termasuk juga terhadap dalil Pengugat yang menyatakan bahwa keputusan Tergugat bertentangan dengan Pasal 64 ayat (3) huruf c Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 ;-----

KTUN objek sengketa tidak Bertentangan Dengan Pasal 64 Ayat (3) Huruf C Peraturan Kepala BPN No. 3/2011 ;-----

36. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Para Penggugat pada butir 48, halaman 23 yang menyatakan: “*Substansi Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I No. 3280 K/Pdt/2010 dan Putusan PK Mahkamah Agung R.I No. 681PK/Pdt/2010, yang menjadi Data Pendukung dalam keputusan Tergugat, baik dalam amar putusan maupun pertimbangan hukumnya, tidak ada yang menyatakan tidak sah dan/atau palsu dokumen yang digunakan dalam proses “Pendaftaran Peralihan Hak SHGB No. 72/ Ungasan dan SHGB No. 1678/Ungasan”*.”-----

37. Bahwa Putusan MARI No. 3280 K Jo Putusan MARI No. 681 PK dalam amar putusannya jelas menyatakan: “*Membatalkan penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor: 127/Pdt.P/2005/PN.Cbn, tanggal 28 Oktober 2005*”, dimana Penetapan PN Cibinong No. 127/2005 tersebut merupakan dokumen yang digunakan oleh Para Penggugat dan PPAT untuk melaksanakan proses pendaftaran pengalihan Hak SHGB No. 72/Desa Ungasan dan SHGB No. 1678/Ungasan ;-----

38. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka terbukti KTUN objek sengketa tidak Bertentangan Dengan Pasal 64 Ayat (3) Huruf C Peraturan Kepala BPN No. 3/2011 ;-----

KTUN objek sengketa tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ;-----

39. Bahwa ...

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

39. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Keputusan Tergugat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ;-----

a. Bahwa diterbitkannya KTUN objek sengketa merupakan salah satu bentuk dari tindakan hukum pemerintah yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali dalam rangka menangani dan menyelesaikan kasus pertanahan sebagaimana dalam ketentuan Pasal 54 ayat (1) Jo. Pasal 55 ayat (2) Jo Pasal 74 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011, dimana dalam ketentuan tersebut pada intinya menetapkan bahwa *Badan Pertanahan Nasional Wajib melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap*. Sehingga keputusan Tergugat tidak bertentangan dengan asas Kepastian Hukum ----

b. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan KTUN objek sengketa bukan merupakan perbuatan sewenang-wenang, hal ini dapat dilihat dari:-----

- Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali menerbitkan KTUN objek sengketa didasarkan atas kewenangan yang diatur dalam Pasal 74 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011;-----
- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 350 K/Sip/1968, tanggal 3 Maret 1969, yaitu:-----

"Untuk menyatakan batal surat bukti hak milik (sertipikat) yang dikeluarkan oleh instansi agraria secara sah tidak termasuk wewenang Pengadilan, melainkan semata-mata wewenangnya administrasi, sehingga pihak yang oleh pengadilan dimenangkan wajib meminta pembatalan surat bukti hak milik (sertipikat) itu kepada instansi Agraria berdasarkan Putusan Pengadilan yang diperoleh itu". -----

Berdasarkan yurisprudensi tersebut, maka pembatalan sertipikat hak atas tanah merupakan suatu wewenang administrasi, sehingga yang mempunyai wewenang untuk membatalkan sertipikat hak atas

tanah ...

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

tanah adalah pejabat pemerintah yang mempunyai wewenang untuk
itu ;-----

Dengan demikian berdasarkan Peraturan Kepala BPN No. 3/2011
dan Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut, tindakan Tergugat
(Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali)
menerbitkan KTUN objek sengketa bukan merupakan tindakan yang
sewenang-wenang dan tidak bertentangan dengan asas
proporsionalitas sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat.

- c. Bahwa Keputusan Tergugat tidak bertentangan dengan Asas Tertib
Penyelenggaraan Negara dan Asas Profesionalitas yang didalilkan
Para Penggugat. Perlu dijelaskan bahwa suatu putusan pengadilan
dikatakan bersifat condemnatoir dan constitutif, berkaitan dengan
dapat dilakukan eksekusi atau tidaknya oleh Pengadilan. Sedangkan
tindakan Tergugat menerbitkan KTUN objek sengketa bukan semata-
mata merupakan tindakan eksekusi oleh Pengadilan, tetapi
merupakan suatu bentuk tindakan hukum pemerintah dalam bidang
pertanahan dalam rangka menangani dan menyelesaikan sengketa
pertanahan sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah
memperoleh kekuatan hukum tetap, yang mempunyai akibat hukum
harus dibataalkannya pendaftaran peralihan hak terhadap SHGB No.
72/Desa Ungasan dan SHGB No. 1678/Ungasan. KTUN objek
sengketa diterbitkan Tergugat atas surat permohonan dari Tergugat II
Intervensi, yang selanjutnya ditindaklanjuti oleh Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Badung yang disertai dengan data-data
pendukung terkait dengan permohonan pembatalan tersebut ;-----

40. Bahwa perlu dijelaskan bahwa penerbitan KTUN objek sengketa telah
sesuai dengan mekanisme yang diatur dalam Peraturan Kepala BPN No.
3/2011, melalui prosedur :-----

a. Surat ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat permohonan pembatalan dari Christoforus Richard selaku Direktur Utama PT. Nusantara Ragawisata tanggal 17 Januari 2012 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;-
- b. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung menindaklanjuti permohonan pembatalan tersebut dengan melakukan penelitian lapangan dan hasil pengolahan data permohonan pembatalan;-----
- c. Pengajuan usulan Pembatalan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali dengan Surat Pengantar dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 16 Oktober 2013, Nomor: 6125/13-51.03/X/2013;-----
- d. Berdasarkan usulan pembatalan tersebut ditindaklanjuti oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali dengan melaksanakan Gelar Perkara, Penyusunan Risalah pengolahan Data dan pembuatan Keputusan penyelesaian Kasus yaitu Keputusan Pembatalan ;-----

Adapun mekanisme penerbitan KTUN objek sengketa telah sesuai dengan Pasal 60 ayat (1) Peraturan Kepala BPN No. 3/2011 ;-----

41. Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian diatas, KTUN objek sengketa, telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik/asas-asas umum penyelenggaraan negara ;-----

DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN-----

42. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka sungguh tidak beralasan Para Penggugat untuk mengajukan permohonan penundaan terhadap Pelaksanaan Keputusan Tergugat karena Keputusan Tergugat sudah berdasarkan pada Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Terhormat untuk menolak penundaan yang dimohonkan oleh Para Penggugat ...

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)



Penggugat karena tidak berdasar pada Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku ;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Terhormat yang memeriksa perkara aquo agar berkenan memutus perkara ini, dengan menyatakan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi ;-----
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Dalam peradilan yang baik, sekiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*) ;-----

Menimbang, bahwa atas Replik yang diajukan oleh Para Penggugat, pihak Tergugat telah menyampaikan Duplik tertanggal 20 Pebruari 2014 ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat-II Intervensi tersebut, Para Penggugat telah menyampaikan Replik tertanggal 27 Pebruari 2014 ;-----

Menimbang, bahwa atas Replik yang diajukan oleh Para Penggugat, pihak Tergugat-II Intervensi telah menyampaikan Duplik tertanggal 6 Maret 2014 ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat pada tanggal 6 Maret 2014, 13 Maret 2014 dan tanggal 20 Maret 2014 berupa foto copy yang diberi tanda P1. sampai dengan P23. yang telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah diteliti serta disesuaikan dengan asli/copynya dan telah dilegalisir sehingga bukti-bukti tersebut telah sah sebagai alat bukti dipersidangan yaitu; -----

1. Bukti P.1 ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P1. Foto copy sesuai dengan aslinya Salinan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 0196/Pbt/BPN.51/2013 tanggal 29 Oktober 2013, tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Terhadap Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 72/Ungasan (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor : 61/Kutuh) Atas Nama PT. Mutiara Sulawesi, Luas 71.700 m² dan Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 1678/Ungasan berturut-turut atas nama Karna Berata Lesmana dan PT. Mutiara Sulawesi, luas 29.290 m² Karena Cacat Administrasi Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap ;-----
2. Bukti P2. Foto copy sesuai dengan aslinya Pengumuman Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung Provinsi Bali : Pengumuman (tentang Pengumuman Pembatalan Sertipikat) Nomor : 6464/Peng-51.03/X/2013 tanggal 31 Oktober 2013, dimuat dalam Surat Kabar Bali Post pada Hari Jumat Wage tanggal 1 November 2013, dihalaman 4 kolom 6-7;-----
3. Bukti P3. Foto copy sesuai dengan aslinya Sertipikat HGB. No. 72/Ungasan, seluas 71.700 m², terdaftar atas nama PT. Mutiara Sulawesi tanggal 1 Juli 1999, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ;-----
4. Bukti P4. Foto copy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1678/Ungasan, seluas 29.290 m², terdaftar atas nama Karna Brata Lesmana, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ;-----
5. Bukti P5. Foto copy sesuai dengan aslinya Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 01, tanggal 03 November 2003, dibuat dihadapan Supriyanto,SH, Notaris di Kota Depok ;-----
6. Bukti P.6a ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti P6a. Foto copy sesuai dengan aslinya Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 02, tanggal 05 Nopember 2003, dibuat dihadapan Supriyanto,SH, Notaris di Kota Depok ;-----
- Bukti P6b. Foto copy sesuai dengan aslinya Salinan Akta Perubahan (Addendum) Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 02, tanggal 05 Desember 2003, dibuat dihadapan Supriyanto,SH, Notaris di Kota Depok ;-----
7. Bukti P7 Foto copy sesuai dengan aslinya Salinan Akta Kuasa Menandatangani Akta Jual Beli No. 03, tanggal 05 Nopember 2003, dibuat dihadapan Supriyanto,SH, Notaris di Kota Depok ;-----
8. Bukti P8. Foto copy sesuai dengan foto copynya Surat dari PT. Nusantara Ragawisata tertanggal 26 Oktober 2005 yang ditujukan kepada Direksi dan/atau Komisaris PT. Mutiara Sulawesi ;-----
9. Bukti P9. Foto copy sesuai dengan foto copynya Surat dari PT. Nusantara Ragawisata tertanggal 15 Desember 2005 yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ;-----
10. Bukti P10. Foto copy sesuai dengan aslinya Salinan Akta Jual Beli No. 41/2005, tertanggal 24 Nopember 2005, dibuat dihadapan Mahayani Widiana Kedel, SH. PPAT di Kabupaten Badung;--
11. Bukti P11. Foto copy sesuai dengan aslinya Salinan Akta Jual Beli No. 42/2008, tertanggal 22 September 2008, dibuat dihadapan Mahayani Widiana Kedel, SH. PPAT di Kabupaten Badung ;--
12. Bukti P12. Foto copy sesuai dengan aslinya Salinan Akta Jual Beli a.n. Karna Brata Lesmana No. 81/2010, tertanggal 13 April 2010, dibuat . . .

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)



dibuat dihadapan Dewi Eka Koreati, SH. PPAT di Kabupaten
Badung ;-----

13. Bukti P13. Foto copy sesuai dengan salinannya Salinan Resmi
Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong No. :
127/Pdt.P/2005/PN.Cbn. tanggal 28 Oktober 2005 ;-----

14. Bukti P14. Foto copy sesuai dengan salinannya Putusan Kasasi
Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3280 K/Pdt/2010
tanggal 21 April 2011 ;-----

15. Bukti P15. Foto copy sesuai dengan salinannya Salinan Putusan
Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia
Nomor : 681 PK/Pdt/2012 tanggal 21 Februari 2013 ;-----

16. Bukti P16a. Foto copy sesuai dengan foto copynya Surat Ketua
Pengadilan Negeri Klas IB Cibinong , Nomor :
W11.U20/65/HT.04.10/II/2012, tertanggal 09 Pebruari 2012,
Perihal : Permohonan Pelaksanaan Eksekusi, yang ditujukan
kepada Christoforus Richard, Direktur Utama PT. Nusantara
Ragawisata ;-----

Bukti P16b. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Ketua
Pengadilan Negeri Klas IB Cibinong, Nomor :
W11.U20/1898/HT.04.10/VI/2012, tertanggal 12 Juni 2012,
Perihal : Mohon Penjelasan, yang ditujukan kepada Ernest
Ibrahim Palendeng, SH., Direktur PT. Mutiara Sulawesi ;-----

17. Bukti P17. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Kepala Kantor
Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali, Nomor :
2466/18-51/VI/2012, tertanggal 18 Juli 2012, Perihal : tanah
HGB. Nomor 72/Ungasan atas nama PT. Mutiara Sulawesi,
HBG. Nomor 74/Ungasan (sis) dan HGB. Nomor
1678/ ...



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

1678/Ungasan atas nama Karna Brata Lesmana, yang ditujukan kepada Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan ;-----

18. Bukti P18a. Foto copy sesuai dengan foto copynya (asli di Tergugat) Surat tertanggal 12 April 2012, dari Karna Brata Lesmana yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung perihal : Penolakan Pembatalan Sertipikat HGB No. 1678/Ungasan atas nama Karna Brata Lesmana ;-----

Bukti P18b. Foto copy sesuai dengan foto copynya Surat tertanggal 14 Nopemberl 2012, dari Karna Brata Lesmana yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung perihal : Penolakan Pembatalan Sertipikat HGB No. 1678/Ungasan atas nama Karna Brata Lesmana ;-----

19. Bukti P19a. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB) atas nama Karna Brata Lesmana tertanggal 14 April 2010 ;-----

Bukti P19b. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), atas nama Karna Brata Lesmana, tanggal 25 Oktober 2013 ;-----

20. Bukti P20. Foto copy sesuai dengan salinannya isi pasal 55 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----

21. Bukti P21. Foto copy sesuai dengan salinannya isi pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ;-----

22. Bukti P22. Foto copy sesuai dengan salinannya isi pasal 55 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan ;-----

23. Bukti P.23 ...



23. Bukti P23. Foto copy sesuai dengan aslinya Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Mutiara Sulawesi, nomor : 8, tanggal 15 Agustus 2008, dibuat dihadapan Supriyanto, SH.MM. Notaris Depok, beserta Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-19066.AH.01.02.Tahun 2009, tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan ;-----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut Para Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi pada Persidangan tanggal 03 April 2014 dan tanggal 10 April 2014 yang memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama yang dianutnya sebagai berikut :-----

1. NI NYOMAN MAHAYANI WIDIANA KEDEL, SH., Perempuan, Warganegara Indonesia, tempat / tanggal lahir : Jakarta Pusat, 30-6-1971, Agama Hindu, Pekerjaan Notaris PPAT Wilayah Badung, Alamat : Jln. Pulau Seribu No. 34 Denpasar , Banjar Bumi Banten, Desa Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----
 - Bahwa saksi menerangkan bahwa benar saksi yang membuat Akta Jual Beli No. 41 Tahun 2005 (P10) dan Akta Jual Beli No.42 Tahun 2008 (P11) berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menandatangani Jual Beli No. 3 Tahun 2003 ;-----
 - Bahwa saksi menerangkan pada waktu membuat Akta Jual Beli No. 41 Tahun 2005 (P10) dan Akta Jual Beli No. 42 Tahun 2008 (P11) yang datang pada waktu itu adalah Direktur dan Komisaris PT. Mutiara Sulawesi dan Akta ditandatangani di Kantor Notaris ;-----
 - Bahwa saksi menerangkan bahwa Ernes Ibrahim Palendeng benar sebagai Direktur PT. Mutiara Sulawesi berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menandatangani dan saksi sudah memeriksa surat tersebut ;-----
- Bahwa ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tau ada Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong No. :
127/Pdt.P/2005/PN.Cbn. ;-----
- Bahwa saksi menerangkan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong
tersebut tidak dijadikan rujukan didalam pembuatan Akta Jual Beli No.
41 Tahun 2005 (P10) dan Akta Jual Beli No. 42 Tahun 2008 (P11)
tersebut;-----
- Bahwa saksi menerangkan didalam pembuatan Akta Jual Beli selain
didasari oleh Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa
Menandatangani Jual Beli, terlebih dahulu dilakukan pengecekan
terhadap obyek di Kantor Pertanahan Badung apakah tidak tersangkut
dalam suatu sengketa/proses perkara, tidak terikat jaminan dan bebas
dari beban-beban lainya serta biaya-biaya yang diperlukan sudah dipenuhi
baru dilakukan proses balik nama ;-----
- Bahwa saksi menerangkan dalam pembuatan Akta Jual Beli No. 41
Tahun 2005 (P10) dan Akta Jual Beli No. 42 Tahun 2008 (P11) bukan
sebagai pelaksanaan dari Penetapan Pengadilan negeri Cibinong No. :
127/Pdt.P/2005/PN.Cbn. ;-----
- Bahwa saksi menerangkan pernah menerima tembusan surat bukti P9. ;---
- Bahwa saksi menerangkan pernah menerima tamu yang bernama
Christoforus Richard sebanyak 2 (dua) kali dan meminta saksi untuk
membuat Surat Keterangan yang menyatakan bahwa Akta Jual Beli No.
41 Tahun 2005 (P10) dan Akta Jual Beli No. 42 Tahun 2008 (P11)
dibuat berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong tersebut,
akan tetapi saksi tidak mau melaksanakan permintaannya ;-----
- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi yang mengurus proses peralihan
HGB. No. 72/Ungasan dan 1678/Ungasan dan saksi tidak disuruh
melampirkan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong ;-----
- Bahwa saksi menerangkan tidak pernah digugat di Pengadilan Negeri
karena telah mengeluarkan Akta Jual Beli tersebut ;-----
- Bahwa ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan tahu isi dari bukti P.5. (Akta Pernyataan Keputusan Rapat) No. 01, tanggal 3-11-2003, antara lain isinya Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa menyetujui penjualan aset perusahaan yaitu SHGB No. 74/Ungasan dan No. 72/Ungasan ;-----
- Bahwa saksi menerangkan tahu ada adendum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli isinya mengenai ada penambahan jangka waktu pelunasan yaitu 60 (enam puluh) hari setelah SHGB selesai dicek di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dan dinyatakan sesuai dengan Buku Tanah ;-----
- Bahwa saksi menerangkan didalam pembuatan Akta Jual Beli, prosedur yang biasanya dilakukan sebelum Akta Jual Beli No. 41 tahun 2005 dan Akta Jual Beli No. 42 Tahun 2008 tersebut terbit dilakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan dengan melihat data-data dari subyek, obyek, setelah itu dilihat apakah pajak-pajaknya sudah dilunasi dan obyek dinyatakan bersih dan sertipikat sesuai dengan Buku Tanah baru dilakukan proses selanjutnya ;-----
- Bahwa saksi menerangkan pada waktu pengecekan tanah tersebut diblokir oleh Tergugat-II Intervensi, dan jika ada pemblokiran maka pembuatan Akta Jual Beli tidak bisa dilakukan ;-----
- Bahwa saksi menerangkan pernah diperlihatkan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong No. : 127/Pdt.P/2005/PN.Cbn.;-----
- Bahwa saksi menerangkan isi amar dari Penetapan tersebut antara lain : memberikan ijin kepada Ernes Ibrahim Palendeng untuk mengurus pembuatan Akta Jual Beli, memberikan ijin kepada PPAT diwilayah kerja Badung untuk membuat Akta Jual Beli ;-----
- Bahwa saksi menerangkan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong dikeluarkan, pada bulan Oktober 2005 ;-----
- Bahwa saksi menerangkan Akta Jual Beli No. 41 Tahun 2005 dibuat tanggal 24 Nopember 2005 ;-----
- Bahwa ...

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 menerangkan terkait pembayaran pembeli sudah melunasi pembayaran atas jual beli tersebut karena sudah ada tanda terima dari penjual yang tanda terimanya ditanda tangani oleh Hari Supto sebagai Beneficiary dari PT. Nusantara Ragawisata ;-----
- Bahwa saksi menerangkan ada dicantumkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat (bukti P5) dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli ;-----
- Bahwa saksi menerangkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat tersebut tidak dirujuk didalam pembuatan Akta Jual Beli ;-----
- Bahwa saksi menerangkan didalam adendum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli, yang dirubah jangka waktu pelaksanaan pembayaran karena Buku Tanah hilang dan akan dikeluarkan Buku Tanah pengganti oleh BPN;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi membaca adendum dari Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut ;-----
- Bahwa saksi menerangkan Kuasa yang ada dalam adendum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut berakhir setelah Kuasa tersebut dilaksanakan ;-----
- Bahwa saksi menerangkan pada saat proses pembuatan Akta Jual Beli diadakan pengecekan mengenai obyek perjanjian, ternyata ada pemblokiran, proses pembuatan Akta Jual Beli tidak bisa dilanjutkan, setelah pengecekan kembali ke Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dan obyek dinyatakan sudah bersih Ernes Ibrahim Palendeng datang kembali untuk meminta saksi untuk memproses Akta Jual Belinya pada tahun 2005 ;-----
- Bahwa saksi menerangkan pada saat saksi membuat Akta Jual Beli, tanda tangan asli dari pihak-pihak pemohon ada pada Akta yang asli, adapun asli dari Akta tersebut ada di kantor Notaris 1 dan dikirim 1 ke Kantor Pertanahan ;-----
- Bahwa saksi menerangkan yang bertandatangan dalam Akta Jual Beli 41/2005 dan 42/2008 Ernes Ibrahim Palendeng mewakili PT. Nusantara Ragawisata ...

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

Ragawisata selaku pihak pertama/penjual berdasarkan Akta Kuasa Menandatangani Akta Jual Beli dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Ernes Ibrahim Palendeng dan Sanny Eduard Ticoalu selaku Direktur dan Komisaris PT. Mutiara Sulawesi, yang mewakili PT. Mutiara Sulawesi selaku pihak kedua/pembeli ;-----

- Bahwa saksi menerangkan Didalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli harga tanah disepakati sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima Miliar Rupiah), pada saat pembuatan Akta Jual Beli sesuai yang ada dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli pembayaran baru dilakukan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah), sedangkan sisanya lagi Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) akan dibayar selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari sejak ditandatanganinya Akta ini dan ada tanda terima/yang menerima pembayaran Hari Sapto dari pihak PT. Nusantara Ragawisata ;-----
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu mengenai kondisi PT. Nusantara Ragawisata, hanya mengetahui dari Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dalam pasal 3 (tiga) bahwa jika pailit maka 2 (dua) obyek perjanjian tidak diikutkan sebagai aset perusahaan ;-----
- Bahwa saksi menerangkan seorang Direktur perusahaan berwenang bertindak mengeluarkan harta perusahaan dengan persetujuan Komisaris ;-----
- Bahwa saksi menerangkan pernah membaca mengenai tenggang waktu pelunasan pembayaran yang isinya anatar lain apabila tanggal 4-1-2004 pihak kedua tidak melakukan pembayaran dan seterusnya . . . maka menyatakan perjanjian ini batal demi hukum ;-----
- Bahwa saksi menerangkan tanggal kwitansi pelunasannya yaitu tanggal 11-10-2005 ;-----
- Bahwa saksi menerangkan Sanny Eduard Ticoalu tersebut Komisaris dari PT. Mutiara Sulawesi ;-----

- Bahwa ...

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 menerangkan kelengkapan yang diterima saksi pada saat pembuatan Akta Jual Beli No. 41 Tahun 2005 adalah Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa, bukti pelunasan pembayaran, bukti pelunasan pajak-pajak ;-----
 - Bahwa saksi menerangkan tidak tahu tentang Surat Keputusan Tergugat (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali) yang membatalkan Akta Jual Beli tersebut ;-----
 - Bahwa saksi menerangkan tahu Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong tersebut dari Ernes Ibrahim Palendeng dan pembuatan Akta Jual Beli tersebut tidak didasari oleh Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong ;-----
 - Bahwa saksi menerangkan tidak kenal dengan Judio Jose Rizal Iskandar Manopo ;-----
 - Bahwa saksi menerangkan pada waktu proses pembuatan Akta Jual Beli Judio Jose Rizal Iskandar Manopo sah sebagai Direktur PT. Nusantara Ragawisata sebagaimana yang tercantum didalam Akta Kuasa Menandatangani Akta Jual Beli dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli akan tetapi tidak ada Surat Keputusan dari Departemen Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang di tunjukkan kepada saksi ;-----
2. DEWI EKA KOREATI, SH., Perempuan, Warganegara Indonesia, tempat / tanggal lahir : Indragiri Hulu, 21 April 1966, Agama Hindu, Pekerjaan Notaris PPAT Wilayah Badung, Alamat : Banjar Teguh, Desa Dalung, Kuta Utara, Kabupaten Badung, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----
- Bahwa saksi menerangkan sebelum membuat Akta Jual Beli No. 81 Tahun 2010 tanggal 13 April 2010, atas nama Karna Brata Lesmana tersebut saksi melakukan pengecekan terhadap obyek ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung dan hasil pengecekan obyek dinyatakan bersih ;-----
 - Bahwa ...

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 menerangkan tidak pernah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung menyebutkan adanya Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong No. 127/Pdt.P/2005/PN.Cbn kepada saksi ;-----
- Bahwa saksi menerangkan saksi yang mengurus proses peralihan hak Penggugat II ke Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ;-----
- Bahwa saksi menerangkan tidak pernah Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong No. 127/Pdt.P/2005/PN.Cbn. dipermasalahkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ;-----
- Bahwa saksi menerangkan pada waktu saksi melakukan pengecekan obyek ke Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tidak ada pemblokiran terhadap sertifikat tersebut ;-----
- Bahwa saksi menerangkan sertifikat tersebut atas nama PT. Mutiara Sulawesi dan saksi tidak tahu PT. Mutiara Sulawesi memperoleh hak dari siapa ;-----
- Bahwa saksi menerangkan pengecekan yang saksi lakukan sebelum melakukan proses pembuatan Akta Jual Beli yaitu pengecekan mengenai sertifikat yang menjadi obyek jual beli dan saksi tidak melakukan pengecekan fisik ;-----
- Bahwa saksi menerangkan tidak pernah mendapat informasi bahwa penguasaan fisik atas obyek tersebut adalah PT. Nusantara Ragawisata ;-
- Bahwa saksi menerangkan pada waktu pembuatan Akta Jual Beli yang hadir Karna Brata Lesmana ;-----
- Bahwa saksi menerangkan Karna Brata Lesmana tersebut mendapat kuasa dari Penjual berdasarkan Perjanjian pengikatan Jual Beli dan Kuasa ;-----
- Bahwa saksi menerangkan pada saat saksi melakukan pengecekan tahun 2010 terhadap obyek, tidak pernah ada pemblokiran pada tahun 2003 ;---
- Bahwa ...

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 menerangkan terkait dengan surat kuasa dari PT. Mutiara Sulawesi kepada Karna Brata Lesmana surat kuasa tersebut masih berlaku ;-----
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu bahwa pada tahun 2010 PT. Nusantara Ragawisata pernah melaporkan Karna Brata Lesmana ke pihak Polisi atas penyerobotan tanah ;-----
- Bahwa saksi menerangkan didalam proses pembuatan Akta Jual Beli berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa tidak perlu mengecek keberadaan Penjual ;-----
- Bahwa saksi menerangkan saksi mengecek apakah sudah dilakukan pembayaran dari kwitansi pelunasan yang dilampirkan ;-----
- Bahwa saksi menerangkan kwitansinya tidak dilampirkan didalam sertifikat karena didalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli sudah disebutkan dan Pajak-pajaknya sudah dinyatakan lunas ;-----

Menimbang, bahwa mengenai keterangan saksi-saksi tersebut diatas, untuk jelasnya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian dalam putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil sangkalannya, pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat pada tanggal 13 Maret 2014, 10 April 2014 dan 17 April 2014 berupa foto copy yang diberi tanda T1 sampai dengan T38. yang telah diberi meterai dengan cukup dan oleh Majelis Hakim telah diteliti serta disesuaikan dengan asli/copynya serta telah dilegalisir sehingga sah sebagai alat bukti dipersidangan, yaitu :-----

1. Bukti T1. Foto copy sesuai dengan aslinya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 0196/Pbt/BPN.51/2013 tanggal 29 Oktober 2013, tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Terhadap Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 72/Ungasan (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor ; 61/Kutuh) Atas

Nama ...

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)



Nama PT. Mutiara Sulawesi, Luas 71.700 M2 dan Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 1678/Ungasan berturut-turut atas nama Karna Berata Lesmana dan PT. Mutiara Sulawesi, luas 29.290 M2 Karena Cacat Administrasi Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap ;-----

2. Bukti T2. Foto copy sesuai dengan salinan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 28 Oktober 2005, Nomor : 127/Pdt.P/2005/PN.Cbn. ;-----
3. Bukti T3. Foto copy sesuai dengan salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 April 2011, Nomor : 3280 K/Pdt/2010 ;-----
4. Bukti T4. Foto copy sesuai dengan salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Pebruari 2013, Nomor : 681PK/Pdt/2012 ;-----
5. Bukti T5. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 16 Oktober 2013, Nomor : 6125/SPen/13-51.03/X/2013 ;-----
6. Bukti T6. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat dari Christoforus Richard selaku Direktur PT. Nusantara Ragawisata, tanggal 17 Januari 2012, perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ;-----
7. Bukti T7. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, tertanggal 26 Agustus 2013, nomor : 3388/27.2-600/VIII/2013, perihal : Penerusan Berkas Permohonan Keadilan ...



Keadilan, Kepastian dan Perlindungan Hukum Atas
Pelaksanaan Putusan Pengadilan ;-----

8. Bukti T8. Foto copy sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli No. 42/2008
tanggal 22 September 2008, dibuat oleh dan dihadapan
PPAT. Mahayani Widiana Kedel, SH. wilayah kerja
Kabupaten Badung ;-----

9. Bukti T9. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pengantar dari
PPAT. Mahayani Widiana Kedel, SH. No. :
42/PPAT/IX/2008, tertanggal 23 September 2008, perihal :
Pengantar Akta Peralihan Hak yang ditujukan kepada
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ;-----

10. Bukti T10. Foto copy sesuai dengan foto copynya Kartu Tanda
Penduduk Republik Indonesia atas nama Ernest Ibrahim
Palendeng ;-----

11. Bukti T11. Foto copy sesuai dengan foto copynya Kartu Tanda
Penduduk Republik Indonesia atas nama Sanny E Ticoalu;---

12. Bukti T12. Foto copy sesuai dengan foto copynya Salinan Akta
Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Nomor : 02, tertanggal 05
Nopember 2003, dibuat oleh dan dihadapan Supriyanto,
SH.MM. Notaris di Depok ;-----

13. Bukti T13. Foto copy sesuai dengan foto copynya Kutipan Akta Kuasa
Menanda Tangani Akta Jual Beli, Nomor : 03, tertanggal 05
Nopember 2003, dibuat oleh dan dihadapan Supriyanto,
SH.MM. Notaris di Depok ;-----

14. Bukti T14. Foto copy sesuai dengan foto copynya Salinan Akta
Pernyataan, Nomor : 26, tertanggal 20 September 2008,
dibuat oleh dan dihadapan Supriyanto, SH.MM. Notaris di
Depok ;-----

15. Bukti T.15 ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti T15. Foto copy sesuai dengan foto copynya Salinan Akta Perubahan (Adendum) Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Nomor : 02, tertanggal 05 Desember 2003, dibuat oleh dan dihadapan Supriyanto, SH.MM. Notaris di Depok ;-----
16. Bukti T16. Foto copy sesuai dengan foto copynya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1678, luas 29.290 m². Surat Ukur Nomor : 5711/Ungasan/2008, tanggal 12-9-2008, atas nama PT. Nusantara Ragawisata berkedudukan di Jakarta, diterbitkan di Denpasar, tanggal 15 September 2008 ;-----
17. Bukti T17. Foto copy sesuai dengan foto copynya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 74, luas 61.190 m². Surat Ukur Nomor : 5314/1994, tanggal 29-9-1994 atas nama PT. Nusantara Ragawisata berkedudukan di Jakarta, diterbitkan di Denpasar, tanggal 1-7-1999 ;-----
18. Bukti T18. Foto copy sesuai dengan aslinya Permohonan Pendaftaran peralihan hak tanggal 23 September 2008, dengan DI. 305 Nomor : 22954/2008, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ;-----
19. Bukti T19. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Kuasa dari Ernest Ibrahim Palendeng kepada Sanny E. Ticoalu dan I Wayan Sarjana Putra, SH. tertanggal 22 September 2008 ;-----
20. Bukti T20. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan (memenuhi ketentuan PP. No. 24 Tahun 1997 Yo. PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 pasal 99 ayat 1) tertanggal 22 September 2008 ;-----
21. Bukti T21. Foto copy sesuai dengan foto copynya Surat Tanda Terima Setor (STTS) nomor : SPPT (NOP) : 51.03.050.002.069-0022.0, PBB tahun 2008, nama wajib pajak PT. Mutiara Sulawesi, terletak di Desa Ungasan, Kec. Kuta Selatan ;----

22. Bukti T.22 ...



- 22.Bukti T22. Foto copy sesuai dengan foto copynya Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) dari penyetor PT. Mutiara Sulawesi, tertanggal 22 Nopember 2005 ;-----
- 23.Bukti T23. Foto copy sesuai dengan foto copynya Surat Setor Pajak (SSP) dari penyetor PT. Nusantara Ragawisata tanggal 22 Nopember 2005 ;-----
- 24.Bukti T24. Foto copy sesuai dengan foto copynya Akta Perseroan Terbatas PT. Nusantara Ragawisata Nomor 100, tertanggal 16 Pebruari 1991, dibuat oleh dan dihadapan Notaris J.E. Maogimon, SH. Notaris di Jakarta ;-----
- 25.Bukti T25. Foto copy sesuai dengan foto copynya Akta Berita Acara Nomor 74, tertanggal 15 Pebruari 1992, dibuat oleh dan dihadapan Notaris Joenoes.E.Maogimon, SH. Notaris di Jakarta ;-----
- 26.Bukti T26. Foto copy sesuai dengan foto copynya Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PT. Nusantara Ragawisata Nomor : 180, tertanggal 26 Maret 1992, Tambahan Berita Negara RI. Tanggal 23 Juli 1993 Nomor 59;-----
- 27.Bukti T27. Foto copy sesuai dengan foto copynya Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor : 88 tertanggal 17 Desember 1997, dibuat oleh dan dihadapan Notaris Benny Kristianto, SH. PPAT di Jakarta ;-----
- 28.Bukti T28. Foto copy sesuai foto copynya Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Nusantara Ragawisata Nomor : 5 tertanggal 7 Desember 1999, dibuat oleh dan dihadapan Notaris Benny Kristianto, SH.PPAT. di Jakarta ;-----

29. Bukti T.29 ...



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

29. Bukti T29. Foto copy sesuai dengan foto copynya Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Nusantara Ragawisata Nomor : 19, tanggal 20 Januari 2000, dibuat oleh dan dihadapan Notaris Imas Fatimah, SH. PPAT. Di Jakarta ;-----
30. Bukti T30. Foto copy sesuai dengan foto copynya Perseroan Terbatas PT. Mutiara Sulawesi Nomor : 223, tanggal 29-6-1989, Tambahan Berita Negara R.I tanggal 23-6-1992 Nomor :50;-
31. Bukti T31. Foto copy sesuai dengan foto copynya Salinan Akta Perseroan Terbatas PT. Mutiara Sulawesi berkedudukan di Jakarta, Nomor 223, tertanggal 29 Juni 1989, dibuat oleh dan dihadapan Ny. Sumardilah Oriana Roosdilan, SH. Notaris dan PPAT di Jakarta ;-----
32. Bukti T32. Foto copy sesuai dengan foto copynya Salinan Akta Perubahan Anggaran Dasar PT. Mutiara Sulawesi, Nomor 222, tertanggal 25 Oktober 1989, dibuat oleh dan dihadapan Ny. Sumardilah Oriana Roosdilan, SH. Notaris dan PPAT di Jakarta ;-----
33. Bukti T33. Foto copy sesuai dengan foto copynya Naskah (Akta) Berita Acara tanggal 20 Juli 1995 Nomor : 126, dibuat oleh dan dihadapan Notaris Soekaimi, SH. Notaris di Jakarta ;-----
34. Bukti T34. Foto copy sesuai dengan foto copynya Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Mutiara Sulawesi Nomor : 11 tertanggal 31 Oktober 2000, dibuat oleh dan dihadapan Notaris Supriyanto, SH. MM di Depok ;-----
35. Bukti T35. Foto copy sesuai dengan foto copynya Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Mutiara Sulawesi Nomor : 28, tanggal 15 Agustus 2008, dibuat oleh dan dihadapan Notaris Supriyanto, SH.MM., Notaris di Depok ;-----
36. Bukti T36 ...

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)



36. Bukti T36. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat pernyataan Direktur PT. Nusantara Ragawisata tertanggal 30 September 2013,-
37. Bukti T37. Foto copy sesuai dengan aslinya Berita Acara Pelaksanaan Tugas ke Lapangan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : BAP/01/13.51/IX/2013, tanggal 13 September 2013 ;-----
38. Bukti T38. Foto copy sesuai dengan aslinya Risalah Pengolahan Data (RPD) Kasus Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung No. Reg.Kasus : B. 1380, tanggal 8 Oktober 2013, ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk mengajukan saksi, akan tetapi pihak Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil Jawabannya, pihak Tergugat-II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat pada tanggal 13 Maret 2014, 20 Maret 2014, 3 April 2014, 10 April 2014 dan 17 April 2014 berupa foto copy yang diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-21 yang telah diberi meterai dengan cukup dan oleh Majelis Hakim telah diteliti serta disesuaikan dengan aslinya serta telah dilegalisir sehingga sah sebagai alat bukti dipersidangan, yaitu :-----

1. Bukti T.II.Intv-1. Foto copy sesuai dengan foto copynya Salinan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 0196/Pbt/BPN.51/2013 tanggal 29 Oktober 2013, tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Terhadap Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 72/Ungasan (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor ; 61/Kutuh) Atas Nama PT. Mutiara Sulawesi, Luas 71.700 M2 dan Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 1678 ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1678/Ungasan berturut-turut atas nama Karna Berata Lesmana dan PT. Mutiara Sulawesi, luas 29.290 M2 Karena Cacat Administrasi Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap ;-----

2. Bukti T.II.Intv-2. Foto copy sesuai dengan salinan asli Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 127/Pdt.P/2005/PN.Cbn. tanggal 28 Oktober 2005 ;-----
3. Bukti T.II.Intv-3. Foto copy sesuai dengan salinan asli Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3280 K/Pdt/2010, tanggal 21 April 2011 ;-----
4. Bukti T.II.Intv-4. Foto copy sesuai dengan salinan asli Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 681PK/Pdt/2012, tanggal 21 Pebruari 2013 ;-----
5. Bukti T.II.Intv-5. Foto copy sesuai dengan foto copynya Kartu Tanda Penduduk atas nama Ernes I Palendeng, No. KTP. : 09.5405.200857.0341 ;-----
6. Bukti T.II.Intv-6. Foto copy sesuai dengan aslinya Tanda Bukti Laporan, Nomor : TBL/34/I/2014/BARESKRIM, tertanggal 20 Januari 2014 ;-----
7. Bukti T.II.Intv-7. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan dari Johnny Edi Budi, tertanggal 6 Nopember 2013 ;-----
8. Bukti T.II.Intv-8. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat An. Kepala Suku Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Administrasi Jakarta Timur Kepala Seksi Pendaftaran Penduduk No. : 394/-1.755.15, tertanggal 20 Februari 2014, perihal : Informasi Data ;-----
9. Bukti T.II.Intv-9 ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T.II.Intv-9 Foto copy sesuai dengan aslinya 2 (dua) lembar foto papan nama Tanah Milik PT. Nusantara Ragawisata, dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 72/Ungasan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 74/Ungasan ;-----
10. Bukti T.II.Intv-10 Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Direktur Perdata tertanggal 28 Desember 2012 Nomor : AHU.2-AH.01.09-12785, perihal Permohonan Informasi Pencatatan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Nusantara Ragawisata ;-----
11. Bukti T.II.Intv-11a Foto copy sesuai dengan aslinya Akta Perseroan Terbatas PT. Nusantara Ragawisata , Nomor : 100, tertanggal 16 Pebruari 1991, dibuat dihadapan NY. Masneri, SH. Notaris di Jakarta ;-----
- Bukti T.II.Intv-11b Foto copy sesuai dengan aslinya Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Nusantara Ragawisata Nomor : 16 tertanggal 22 Januari 2014, dibuat dihadapan Ny. Masneri, SH. Notaris/PPAT. di Jakarta ;-----
- Bukti T.II.Intv-11c Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Ny. Masneri, SH. Notaris di Jakarta No. : 07/NP/MS/I/2014, tertanggal 22 Januari 2014 ;-----
12. Bukti T.II.Intv-12. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Tanda Penerimaan Laporan No. Pol. : STPL/26/2006/Dir.Reskrim, tertanggal 18 Januari 2006;-----
13. Butki T.II Intv-13 ...

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

13. Bukti T.II.Intv-13. Foto copy sesuai dengan foto copynya surat dari Direktur Utama PT. Nusantara Ragawisata tertanggal 30 Mei 2005, Nomor : 001/SK-Dirut/V/2005, perihal : Permohonan Pemblokiran Sertipikat Tanah Milik PT. Nusantara Ragawisata yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Daerah Tingkat II Badung ;-----
14. Bukti T.II.Intv-14. Foto copy sesuai dengan foto copynya surat dari Direktur Utama PT. Nusantara Ragawisata tertanggal 16 Agustus 2005, Nomor : 001/SK-Dirut/VIII/2005, perihal : Permohonan Pemblokiran SHGB Milik PT. Nusantara Ragawisata, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Daerah Tingkat II Badung ;-----
15. Bukti T.II.Intv-15. Foto copy sesuai dengan foto copynya surat dari President Direktur PT. Nusantara Ragawisata Nomor : 002/SK-Dirut/VIII/2005, perihal : Permohonan Pemblokiran SHGB atas nama PT. Nusantara Ragawisata, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Daerah Tingkat II Badung ;-----
16. Bukti T.II.Intv-16. Foto copy sesuai dengan foto copynya surat dari President Direktur PT. Nusantara Ragawisata tertanggal 30 Agustus 2005, Nomor : 004/SK-Dirut/PP-VIII/2005, perihal : Permohonan Pemblokiran SHGB atas nama PT. Nusantara Ragawisata, yang ditujukan kepada Ibu Ni Luh Pujiantini, SH. PPAT, Perum Bumi Dalung Permai Blok N 3 No. 56 X ;-----
17. Bukti T.II.Intv-17 ...

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

17. Bukti T.II.Intv-17. Foto copy sesuai dengan foto copynya surat dari Komisaris PT. Nusantara Ragawisata tertanggal 4 Januari 2006, Nomor : 001/NRW-JKT/Kom/I-2006, perihal : Pernyataan Keberatan dan permohonan pemblokiran SHGB, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Daerah Tingkat II Badung ;-----
18. Bukti T.II.Intv-18 Foto copy sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No. : 05/G/2010/PTUN.Dps. tertanggal 10 Agustus 2010 ;-----
19. Bukti T.II.Intv-19 Foto copy sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. : 167/B/2010/PT.TUN.SBY tertanggal 26 Januari 2011 ;-----
20. Bukti T.II.Intv-20 Foto copy sesuai dengan foto copynya Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. : 232 K/TUN/2011, tertanggal 28 September 2011 ;-----
21. Bukti T.II.Intv-21 Foto copy sesuai dengan foto copynya Notulen Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Nusantara Ragawisata tertanggal 19 Desember 2003 ;-----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut Tergugat-II Intervensi juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi ahli pada persidangan tanggal 17 April 2014 yang memberikan keterangan dibawah janji menurut agama yang dianutnya sebagai berikut :-----

1. Dr. LINTONG OLOAN SIAHAAN, SH.MH. Laki-laki, Warganegara Indonesia, tempat / tanggal lahir : Porsea, Tapanuli, Sumatra Utara/6 Juni 1942, Agama : Kristen Protestan, Pekerjaan : Pensiunan Hakim dan saat ini menjadi Dosen di Universitas Indonesia, Alamat : Komplek

Perumahan ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perumahan Vila Delima, Blok A/1, Jalan Karang Tengah Raya, Lebak Bulus, Cilandak, Jakarta Selatan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi menerangkan pengertian dari Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan pasal 1 butir 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang kemudian diubah dengan pasal 11 butir 9 Undang-Undang No. : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara ada 5 (lima) unsur : Keputusan tertulis, dibuat oleh Pejabat TUN, berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, individual dan final, dan menimbulkan akibat hukum ;-----
- Bahwa saksi menerangkan tidak semua Keputusan Tata Usaha Negara bisa digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, ada pengecualian yang diatur didalam pasal 2 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara salah satu pasal 2 huruf (e) Keputusan TUN yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan Badan Peradilan berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku ;-----
- Bahwa saksi menerangkan Keputusan TUN sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan sesuai penjelasan dari almarhum Indroharto dijelaskan bahwa tidak saja didalam diktum putusan bahkan dalam pertimbangan hukum bisa sebagai dasar pelaksanaan putusan Pengadilan dan itu sah, atas dasar itu Pejabat TUN bisa membatalkan ;---
- Bahwa saksi menerangkan suatu gugatan harus memenuhi syarat formil sebagai mana ketentuan pasal 56 Undang-Undang No : 5 Tahun 1986. tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam praktek hal itu bisa dilihat pada tahap proses Dismissal (pasal 62 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), jika pada tahap itu belum kelihatan masih bisa dilihat pada tahap proses Pemeriksaan Persiapan (pasal 63 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha ...

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)



Usaha Negara), dan jika pada proses tersebut belum juga kelihatan maka pada tahap persidangan/pembuktian dapat terlihat, jika demikian maka putusan akhir dapat diputuskan bahwa gugatan tidak dapat diterima (NO);-----

- Bahwa saksi menerangkan apabila seseorang dalam memegang perusahaan ditemukan data otentik palsu (identitas palsu/diragukan), terkait dengan pasal 56 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tidak boleh bertindak sebagai Penggugat ;-
- Bahwa saksi menerangkan secara yuridis formal pengadilan sudah membatalkan putusan pengadilan, BPN. sebagai pelaksana administrasi maka tindakan BPN. sudah sesuai dengan ketentuan Perundang-Undangan ;-----
- Bahwa saksi menerangkan fungsi utama Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana fungsi dari pengadilan-pengadilan yang lain yaitu melayani masyarakat pencari keadilan di bidang Tata Usaha Negara ;-----
- Bahwa saksi menerangkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara mengontrol perbuatan pemerintah didalam melayani masyarakat untuk mencapai kemakmuran ;-----
- Bahwa saksi menerangkan bahwa pasal 2 huruf (e) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut adalah merujuk pada penjelasan almarhum Indroharto supaya satu pengadilan tidak bentrok dengan pengadilan yang lain dan untuk menghargai putusan pengadilan lain, pasal 2 huruf (e) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bukan sebagai eksekusi, dalam Yurisprudensi juga sudah dijelaskan bahwa adanya pasal 2 huruf(e) tersebut supaya tidak bentrok antar pengadilan ;-----
- Bahwa saksi menerangkan putusan pengadilan yang dimaksud dalam pasal 2 huruf (e) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah putusan pengadilan yang sudah inkrah ;-----
- Bahwa ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan tidak boleh lembaga eksekutif mendahului lembaga yudikatif dalam melaksanakan putusan pengadilan yang belum dilaksanakan oleh yudikatif ;-----
 - Bahwa saksi menerangkan kriteria Keputusan TUN. yang memenuhi pasal 2 huruf (e) adalah misal si A gugat B, berdasarkan pertimbangan hakim yang berhak adalah C, atas dasar itu keluar sertifikat atas nama C, jadi Keputusan TUN yang didasari atas putusan pengadilan itu sesuai kriteria pasal 2 huruf (e) ;-----
 - Bahwa saksi menerangkan pengertian dari Pejabat TUN secara normatif yang disebut Badan/Pejabat TUN tidak semata-mata dari Pejabat pemerintah, kriterianya asal menyelenggarakan urusan pemerintahan dan perbuatannya berdasarkan hukum publik ;-----
 - Bahwa saksi menerangkan yang dimaksud dengan putusan *incrah* adalah putusan yang sudah habis upaya hukumnya/ tidak ada upaya hukum lagi;
 - Bahwa saksi menerangkan dalam pelaksanaan putusan jelas dalam amar atau pertimbangannya saja sudah cukup dijadikan dasar ;-----
2. Dr. ARSIN LUKMAN, SH. Laki-laki, Warganegara Indonesia, tempat / tanggal lahir : Teluk Betung/15 Mei 1959, Agama : Kristen Katholik, Pekerjaan : Dosen , Notaris/PPAT di Jakarta Barat, Alamat : Jl. Al Mubarak Kav. B/2, Joglo, Kembangan, Jakarta Barat, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----
- Bahwa saksi menerangkan tugas dan tanggung jawab Notaris/PPAT adalah tugas Notaris sebagai pejabat umum membuat Akta Otentik sesuai yang ditentukan dalam Undang-Undang Hukum Perdata dan Hukum Dagang. PPAT. membuat Akta-Akta seperti Akta Jual Beli ;-----
 - Bahwa saksi menerangkan prosedur yang dilakukan oleh PPAT dalam membuat Akta Jual Beli adalah sebelum melakukan pembuatan Akta Jual Beli terlebih dahulu dilakukan pengecekan terhadap obyek, jika tidak ada masalah proses pembuatan Akta Jual Beli dilanjutkan ;-----
 - Bahwa ...

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)



- Bahwa saksi menerangkan syarat Akta Jual Beli bisa ditandatangani apabila pengecekan telah sesuai dengan Buku Tanah, obyek dinyatakan bersih, setelah itu baru dilakukan penandatanganan Akta Jual Beli ;-----
- Bahwa saksi menerangkan apabila pada saat pengecekan obyek terdapat pemblokiran oleh BPN maka Notaris menolak membuat Akta Jual Beli ;---
- Dalam hal ada pembeli bertindak sebagai penjual kemudian meminta dibuatkan Akta Jual Beli kepada PPAT yang dilakukan oleh Notaris mempelajari kuasa menjual tersebut apakah masih sah atau tidak, apa kuasa menjual sudah memenuhi ketentuan jual beli tersebut, apa klausul PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) sudah dipenuhi apa tidak ;-----
- Bahwa saksi menerangkan didalam Akta Jual Beli tersebut tidak harus dijelaskan bahwa pihak pertama sebagai pihak pembeli juga ;-----
- Bahwa saksi menerangkan berdasarkan kode etik PPAT, jika obyek yang dicek ada pemblokiran maka seorang PPAT tidak melakukan pembuatan Akta Jual Beli ;-----
- Bahwa saksi menerangkan yang dimaksud dengan prinsip terang dan tunai adalah terang artinya dibuat di PPAT (perbuatan hukum yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang). Tunai artinya penjual menyerahkan barang, pembeli membayar ;-----
- Bahwa saksi menerangkan pembayaran melalui *beneficiary* tidak memenuhi syarat tunai, hukum Indonesia tidak mengenal *beneficiary* ;---
- Bahwa saksi menerangkan dalam proses pembuatan Akta di PPAT. kalau pihaknya hadir pada saat pembuatan Akta ditanya apakah sudah selesai atau belum pembayarannya, jika pakai kuasa ditanya kepada kuasanya ;-
- Bahwa saksi menerangkan Akta Jual Beli harus ada bertindak untuk atas nama siapa, kuasanya harus otentik ;-----
- Bahwa saksi menerangkan akta tersebut cacat atau tidak jika tidak mencantumkan nama untuk siapa bertindak dapat dilihat kualitas sebagai penerima kuasa/penjual ada atau tidak ;-----
- Bahwa ...

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 menerangkan Akta Jual Beli yang tidak mempunyai syarat terang dan tunai bisa digunakan untuk bertransaksi asal pihak-pihaknya sudah sepakat dan dibilang sudah selesai pembayarannya ;-----
- Bahwa saksi menerangkan perbuatan Direksi suatu perusahaan melakukan perjanjian, tidak didaftarkan di Kementerian Hukum dan HAM, tindakan Direksi itu merupakan tanggung jawab mereka yang membuat tidak boleh melibatkan pihak lain ;-----
- Bahwa saksi menerangkan jika akta-akta yang dipakai dasar dalam pembuatan Akta Jual Beli tidak didaftarkan di Kementerian Hukum dan HAM. R.I. bisa menjadi bumerang oleh yang bertindak, jika terjadi sesuatu menjadi tanggung renteng pembuat perjanjian ;-----
- Bahwa saksi menerangkan sebaiknya PPAT. menolak membuat Akta Jual Beli dengan Akta-Akta yang tidak terdaftar di Kementerian Hukum dan HAM R.I ;-----
- Bahwa saksi menerangkan bentuk pemberitahuan kepada Kementerian Hukum dan HAM. R.I. jika ada Akta perubahan Direksi bentuknya seperti surat ;-----
- Bahwa saksi menerangkan jika PPAT. membuat Akta Jual Beli dengan Direksi, PPAT. harus mengecek Akta pengangkatan Direksi tersebut jika mewakili PT. apakah didaftarkan di Kementerian Hukum dan HAM. R.I. ;---
- Bahwa saksi menerangkan setelah berlakunya Undang-Undang No. 40 Tahun 1997, bentuk pelaporan/persetujuan yang dikeluarkan oleh Kementerian Hukum dan HAM R.I. intinya berisi pelaporan sudah kami catat ;-----
- Bahwa saksi menerangkan perubahan Direksi wajib dilaporkan dan didaftarkan di Kementerian Hukum dan HAM. R.I. ;-----
- Suatu perjanjian yang ditentukan didalam KUH.Perdata, dinyatakan batal demi hukum atau dapat dibatalkan, tidak semua bermuara di pengadilan;-----
- Bahwa ...

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 menerangkan makna pembeli jujur/ beritikad baik adalah memenuhi kaedah-kaedah dalam PPJB itu / memenuhi ketentuan aturan hukum ;-----
- Bahwa saksi menerangkan beneficiary tidak dikenal Hukum Indonesia jika digunakan terserah ke dua belah pihak yang membuat perjanjian ;-----
- Bahwa saksi menerangkan syarat jual beli adalah terang dan tunai, jika pembeli membayar setengah/ dicicil, jika dikaitkan dengan syarat tunai diperbolehkan tergantung kesepakatan ;-----
- Bahwa saksi menerangkan sebelum Akta Jual Beli dibuat oleh PPAT, dilakukan pengecekan hanya secara dokumentasi, tidak mengecek data fisik ;-----
- Bahwa saksi menerangkan pengertian dibuat oleh dan dibuat dihadapan adalah dibuat oleh artinya dibuat oleh Pejabat yang membuat /Notaris. Dibuat dihadapan artinya para pihak yang hadir dihadapan Notaris, Notaris menyiapkan apa yang dia maksudkan/inginkan ;-----
- Bahwa saksi menerangkan jika pembeli/penjual berkoorporasi suatu PT. (Perseroan Terbatas), jika menjual aset wajib tidaknya meminta persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tergantung dari Anggaran Dasar perusahaan ;-----
- Bahwa saksi menerangkan Perseroan Terbatas aturan yang diikuti Undang-Undang Perseroan Terbatas dituangkan ke dalam Anggaran Dasar ;-----
- Bahwa saksi menerangkan Perseroan Terbatas merupakan subyek hukum ;-----
- Bahwa saksi menerangkan yang menjadi acuan/dasar aturan main dari suatu Perseroan Terbatas adalah Anggaran Dasarnya ;-----
- Bahwa saksi menerangkan jika seorang Direktur suatu Perusahaan (PT) sah mewakili PT. tersebut, tetapi Akta pengangkatan Direksi tersebut belum ...

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)



belum didaftarkan maka perjanjian itu berlaku akan tetapi tidak berlaku ke pihak lain ;-----

- Bahwa saksi menerangkan tindakan pelaporan ke Kementerian Hukum dan HAM. R.I. merupakan tindakan administrasi ;-----
- Bahwa saksi menerangkan tidak boleh sebuah Perseroan Terbatas (PT) hanya ada 1 (satu) pemegang saham, jika melakukan transaksi maka transaksinya tidak sah ;-----
- Bahwa saksi menerangkan jika ada Akta-Akta harus dicek, kronologis terbitnya Akta ditanyakan kepada klien ;-----
- Bahwa saksi menerangkan apabila seorang Direksi datang ke Notaris membuat Akta Jual Beli, Notaris mengecek dahulu data-datanya ;-----
- Bahwa saksi menerangkan sesuai ketentuan Undang-Undang No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas bahwa pendaftaran Akta-Akta dilakukan ke Departemen Perdagangan, pelaporannya ke Kementerian Hukum dan HAM. R.I. ;-----
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu jika ada perubahan Direksi harus diumumkan di Berita Negara R.I. karena untuk diumumkan dalam Berita Negara membutuhkan waktu yang lama ;-----
- Bahwa saksi menerangkan adanya perubahan Direksi/Komisaris suatu PT. tidak mengakibatkan perubahan terhadap Anggaran Dasar dari PT. tersebut ;-----
- Bahwa saksi menerangkan jika dalam pembuatan Akta Jual Beli menggunakan kuasa menjual, maka yang diperhatikan oleh PPAT. apakah kuasa tersebut masih berlaku, dengan bertanya kepada kuasa tersebut dan melihat perjanjian pokok ;-----
- Bahwa saksi menerangkan apabila Akta Perjanjian Pengikatan Jual Belinya dibuat oleh Notaris lain, maka perlu melakukan kroscek kalau kenal sama Notarisnya, jika ada keraguan suruh datang kedua-duanya ;---
- Bahwa ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan pada umumnya PPJB dibuat jika jual beli belum lunas/ada sesuatu yang belum terselesaikan misalnya pembayaran belum lunas, PPAT sebelum membuat Akta Jual Beli melakukan kroscek apakah pembayarannya sudah lunas ;-----
- Bahwa saksi menerangkan salah satu tujuan PPJB. dibuat untuk mengakali jika terjadi hal penjual nakal, minimal ada bukti kwitansi pembayaran atau bukti transfer ;-----

Menimbang, bahwa mengenai keterangan saksi-saksi ahli tersebut diatas, untuk jelasnya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian dalam putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 30 April 2014 Para Pihak telah menyerahkan kesimpulannya masing-masing tertanggal 30 April 2014 ;-----

Menimbang, bahwa untuk jelas dan singkatnya putusan ini, maka berita acara sidang dianggap termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa baik Para Penggugat, Tergugat maupun Tergugat-II Intervensi menyatakan tidak mengajukan hal-hal lain lagi dan selanjutnya mohon Putusan ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa diatas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam sengketa ini adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 0196/Pbt/BPN.51/2013 tanggal 29 Oktober 2013 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Terhadap Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/ Ungasan (Sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61 / Kutuh) atas nama PT. Mutiara Sulawesi, luas 71.700 m² dan sertipikat atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678 / Ungasan berturut-turut atas nama ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Karna Berata Lesmana dan PT. Mutiara Sulawesi, luas 29.900 m² karena cacat administrasi berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*vide* Bukti P.1 = Bukti T.1 = Bukti T.II Interv. 1) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan ini, Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan kepada inti substansi yang disengketakan oleh para pihak terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai ketentuan formal dari gugatan itu sendiri ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai apakah Para Penggugat berkepentingan mengajukan gugatan ?;-----

Menimbang, bahwa menurut asas Peradilan Tata Usaha Negara, suatu kepentingan haruslah cukup dan layak serta mempunyai dasar hukum, sehingga dikenal adanya asas “ *No Interest No Action* “, artinya Tiada Kepentingan Maka Tiada Gugatan, dan “ *Point d’interest point d’action* “, artinya Bila Ada Kepentingan Maka Dapat Berproses ;-----

Menimbang, bahwa menurut ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara :-----

“ Seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / rehabilitasi “ ;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat merupakan pihak yang dituju oleh objek sengketa in litis yang mana Para Penggugat mengalami kerugian yaitu Para Penggugat kehilangan hak atas tanah yaitu Hak Guna Bangunan Nomor 72/ Ungasan (Sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61 / Kutuh) atas nama PT. Mutiara Sulawesi, luas 71.700 m² dan sertifikat atas tanah Hak Guna ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Bangunan Nomor 1678 / Ungasan berturut-turut atas nama Karna Berata Lesmana dan PT. Mutiara Sulawesi, luas 29.900 m² ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat merupakan pihak yang merasa kepentingannya dirugikan sehingga Para Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan ;-----

I. DALAM EKSEPSI.-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi yang termuat dalam jawaban Tergugat tertanggal 23 Januari 2014 dan Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan eksepsi yang termuat dalam jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 20 Februari 2014 ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :--

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa *in litis* tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyatakan eksepsi itu ada tiga yaitu eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan, eksepsi tentang kewenangan relatif pengadilan dan eksepsi lainnya ;-----

Menimbang, bahwa apabila dilihat dari bentuk eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi termasuk eksepsi tentang lain-lain ;---

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan apakah objek sengketa *in casu* merupakan Keputusan
Tata Usaha Negara atau tidak ;-----

Menimbang, bahwa ketentuan 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 menjelaskan :-----

*“ 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 konkrit, individual dan final,
yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum
Perdata “ ;-----*

Menimbang, bahwa unsur-unsur suatu surat dikategorikan sebagai
Keputusan Tata Usaha Negara adalah :-----

- Objek sengketa merupakan keputusan tertulis ;-----
- diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Kepala Kantor
Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali ;-----
- diterbitkan berdasarkan peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional
Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan
Penanganan Kasus Pertanahan ;-----
- bersifat konkrit dan individual karena jelas menyebutkan Sertipikat Hak
Guna Bangunan Nomor 72/ Ungasan (Sekarang Hak Guna Bangunan
Nomor 61 / Kutuh) atas nama PT. Mutiara Sulawesi, luas 71.700 m²
dan sertipikat atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678 / Ungasan
berturut-turut atas nama Karna Berata Lesmana dan PT. Mutiara
Sulawesi, luas 29.900 m² yang dibatalkan ;-----
- bersifat final karena sudah dilaksanakan tanpa perlu persetujuan dari
atasan Tergugat ;-----
- menimbulkan akibat hukum karena menyebabkan Para Penggugat
kehilangan haknya atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 72/
Ungasan (Sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61 / Kutuh) atas
nama PT. Mutiara Sulawesi, luas 71.700 m² dan sertipikat atas tanah
hak ...



Hak Guna Bangunan Nomor 1678 / Ungasan berturut-turut atas nama

Karna Berata Lesmana dan PT. Mutiara Sulawesi, luas 29.900 m² ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati objek sengketa *a quo* telah memenuhi seluruh unsur ketentuan dari 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 ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah objek sengketa *in litis* termasuk dalam kategori bukan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur sebagai berikut:

Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini :-----

e. *Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku ;-----*

Menimbang, bahwa Indroharto, SH. dalam buku Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku I Beberapa Pengertian Dasar Hukum Tata Usaha Negara (hal 223) menyatakan *bahwa kalau sertifikat tanah dikeluarkan BPN itu menyimpang dari pertimbangan atau dictum putusan bukan sebagai keputusan TUN yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku ;-----*

Menimbang, bahwa putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3280 K/Pdt/2010 tanggal 21 April 2011 (*vide* Bukti P.14 = Bukti T.3 = Bukti T.II Intv. 3) dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 681 PK/Pdt/2012 tanggal 21 Februari 2013 (*vide* Bukti P.15 = T.4 = T.II.Intv.4) baik dalam pertimbangan maupun isi dictum ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dictum putusan tidak menyebutkan siapa yang menjadi pemilik tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 74/ Desa Ungasan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 72 / Desa Ungasan oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa keputusan objek sengketa *a quo* menyimpang dari pertimbangan atau dictum putusan Kasasi Nomor : 3280 K/Pdt/2010 dan Putusan Nomor 681 PK/Pdt/2012 maka objek sengketa *a quo* bukan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan sehingga dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap uraian tersebut diatas maka cukup beralasan menurut hukum untuk menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;-----

II. DALAM POKOK SENGKETA.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan, jawaban, replik, duplik, bukti surat, keterangan saksi-saksi dan kesimpulan, Majelis Hakim menemukan fakta hukum yang tidak terbantahkan oleh para pihak baik Para Penggugat maupun Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut :-----

- Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1678 Desa Ungasan tanggal 15 September 2008 (*vide* Bukti T.16) ;-----
- Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 74 Desa Ungasan tanggal 1 Juli 1999 (*vide* Bukti T.17) ;-----
- Bahwa Penetapan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Klas IB Cibinong Nomor : 127/ Pdt.P/2005/PN.CBN tanggal 28 Oktober 2005 (*vide* Bukti P.13 = T.2) ;-----
- Bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3280K/Pdt/2010 tanggal 21 April 2011 (*vide* Bukti P.14 = T.3) ;-----
- Bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 681PK/Pdt/2012 tanggal 21 Februari 2013 (*vide* Bukti P.15 = T.4) ;-----
- Bahwa ...

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 Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 02 tanggal 5 Nopember 2003 (*vide* Bukti T-12) ;-----
- Bahwa Akta Kuasa Menanda tangani Akta Jual Beli No. 03 tanggal 05 Nopember 2003 (*vide* Bukti T.13) ;-----
- Bahwa Akta Perubahan (Adendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No. 02 tanggal 05 Desember 2003 (*vide* Bukti T.15) ;-----
- Bahwa Akta Jual Beli No. 41 tahun 2005 tentang jual beli sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor : 72/ Ungasan (*vide* Bukti P-10) ;--
- Bahwa Akta Jual Beli No. 42 Tahun 2008 tentang jual beli sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor : 1678/ Ungasan (*vide* Bukti P-11 = T-8) ;-----
- Bahwa Surat Direktur Utama PT. Nusantara Raga Wisata tanggal 17 Januari 2012 perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat (*vide* Bukti T.6) ;-----
- Bahwa Berita Acara Pelaksanaan Tugas Ke Lapangan Nomor : BAP/01/13.51/IX/2013 tentang Dalam Rangka Penanganan Kasus Pertanahan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 72/Ungasan (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/ Kutuh) atas nama PT. Mutiara Sulawesi dan Hak Guna Bangunan Nomor 1678/ Desa Ungasan atas nama Karna Berata Lesmana yang diajukan oleh PT. Nusantara Raga Wisata berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3280K/Pdt/2010 tanggal 21 April 2011 Reg. Kasus : B.1380 (*vide* Bukti T.37) :-----
- Bahwa Risalah Pengolahan Data (RPD) Kasus Tanah permohonan pembatalan peralihan hak terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 72/Ungasan (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61 Kutuh) luas 71.700 m² an. PT. Nusantara Ragawisata, Surat Ukur No. 1855/ 1995 tanggal 1-5-1995 dan telah beralih kepada PT. Mutiara Sulawesi dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1678 / Desa Ungasan luas 29.290 m² ...



29.290 m² Surat Ukur no. 5711/Ungasan/2008 tanggal 12 September 2008 atas nama PT. Nusantara Ragawisata yang terbit tanggal 15 september 2008 dan telah beralih kepada PT. Mutiara Sulawesi dan beralih lagi kepada KARNA BRATA LESMANA berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3280K/Pdt/2010 tanggal 21 April 2011 No. Reg. Kasus : B.1380 ;-----

- Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung telah menerbitkan surat pengumuman nomor : 6464/Peng-51.03/X/2013 tentang Pengumuman Pembatalan Sertipikat di Koran Bali Post tertanggal 1 Nopember 2013(*vide* Bukti P-2) ;-----
- Bahwa Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 0196/Pbt/BPN.51/2013 tanggal 29 Oktober 2013 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Terhadap Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/ Ungasan (Sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61 / Kutuh) atas nama PT. Mutiara Sulawesi, luas 71.700 m² dan Sertipikat atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678 / Ungasan berturut-turut atas nama Karna Berata Lesmana dan PT. Mutiara Sulawesi, luas 29.900 m² karena cacat administrasi berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*vide* Bukti P-1 = T.1 = T II Intv- 1) ;-----

Menimbang, bahwa yang merupakan inti pokok persengketaan, sehingga perlu diuji oleh Majelis Hakim dalam sengketa perkara ini adalah mengenai :-----

1. Apakah tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku ?;--
2. Apakah tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* bertentangan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ?;-----

Menimbang ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap inti pokok persengketaan tersebut, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara dinilai bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku apabila Keputusan yang bersangkutan dikeluarkan oleh Pejabat yang tidak berwenang atau bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang bersifat prosedural dan substansial ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan dahulu tentang kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat telah menerbitkan surat keputusan objek sengketa *a quo* yang membatalkan pendaftaran peralihan hak terhadap sertifikat atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/ Ungasan (Sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61 / Kutuh) atas nama PT. Mutiara Sulawesi, luas 71.700 m² dan sertifikat atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678 / Ungasan berturut-turut atas nama Karna Berata Lesmana dan PT. Mutiara Sulawesi, luas 29.900 m² ;-----

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 74 huruf a, dan huruf b Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan menyatakan :-----

- a. Keputusan pemberian hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Kakan yang terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya ;-----
- b. Keputusan pemberian hak atas tanah yang kewenangan pemberiannya dilimpahkan kepada Kakan atau Kakanwil, untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali adalah Tergugat *in litis* yang telah menerbitkan surat keputusan objek sengketa *a quo*. Hal ini sesuai dengan kewenangannya yang diperoleh dari Peraturan Perundang-Undangan ;-----

Menimbang ...

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)



Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai prosedur penerbitan objek sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa prosedur penerbitan surat pembatalan sertipikat diatur dalam pasal 60 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 mengatur sebagai berikut :-----

- (1) *Proses penanganan permohonan penerbitan, peralihan dan/ atau pembatalan sertipikat hak atas tanah untuk melaksanakan putusan pengadilan dilaksanakan sesuai tahapan penanganan kasus pertanahan, yaitu :-----*
- a. penelitian berkas permohonan/ usulan pembatalan ;-----*
 - b. penelitian dan pengelolaan data putusan pengadilan ;-----*
 - c. pemeriksaan lapangan dalam hal diperlukan ;-----*
 - d. Gelar internal / Eksternal dan Gelar Mediasi;-----*
 - e. Gelar istimewa dalam hal sangat diperlukan ;-----*
 - f. penyusunan risalah pengolahan data, dan-----*
 - g. pembuatan keputusan penyelesaian kasus.-----*

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 67 ayat (3) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 menyatakan sebagai berikut :-----

Sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi, yang telah dialihkan kepada pihak lain, proses penyelesaiannya sebagai berikut :-----

- a. pencatatan dalam buku tanah dan dalam daftar umum lainnya bahwa sertipikatnya terdapat cacat hukum administrasi sesuai dengan hasil risalah pengolahan data ;-----*
- b. pencatatan dalam buku tanah bahwa sertipikat yang terdapat cacat hukum administrasi tidak dapat dialihkan lagi selama belum dilakukan pembetulan atas cacat hukum administrasi yang ditemukan ;-----*
- c. dilakukan gelar istimewa untuk menentukan dapat tidaknya pembatalan sertipikat yang terdapat cacat hukum administrasi dengan putusan ;-----*
 - 1) tindakan pembatalan sertipikat tanpa menunggu putusan pengadilan ;-----*
 - 2) tindakan pembatalan sertipikat dilaksanakan setelah terdapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;-----*
- d. dalam hal terdapat gugatan ke Pengadilan dengan keputusan pengadilan yang menguatkan adanya cacat hukum administrasi, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tidak melakukan upaya banding atau kasasi dan langsung melaksanakan putusan pengadilan berupa pembatalan sertipikat yang cacat hukum administrasi ;-----*

Menimbang, bahwa oleh karena ada Surat Direktur Utama PT. Nusantara Ragawisata tanggal 17 Januari 2012 perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat (*vide* Bukti T.6), maka Tergugat telah melaksanakan pemeriksaan lapangan pada tanggal 13 September 2013 (*vide* Bukti T.37), dan telah dibuat risalah pengolahan data (*vide* Bukti T.38), kemudian

diterbitkan ...



diterbitkan surat keputusan objek sengketa *a quo* dan diumumkan di Bali Post pada tanggal 1 Nopember 2013 (*vide* Bukti P.2) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap uraian tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan secara prosedural ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah substansi surat keputusan objek sengketa sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan ;-----

Menimbang, bahwa substansi surat keputusan objek sengketa *a quo* adalah :-----

Pertama : *membatalkan pendaftaran peralihan hak terhadap sertipikat atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72 / Ungasan (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/ Kutuh), luas 71.700 m2 atas nama PT. Mutiara Sulawesi dan Sertipikat atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678 / Ungasan, luas 29.900 m2 berturut-turut atas nama Karna Berata Lesmana dan PT. Mutiara Sulawesi yang pendaftaran peralihan haknya didasarkan atas Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 28 Oktober 2005 Nomor 127/Pdt.P/2005/PN.Cbn, yang telah dibatalkan oleh putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 April 2011 Register Perkara Nomor 3280 K/Pdt/2010 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Februari 2013, register perkara nomor 681/PK/Pdt/2012, dan menyatakan status tanahnya kembali kepada keadaan semula yaitu sertipikat atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72 / Ungasan, luas 71.700 m2 dan sertipikat atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 74 / Ungasan, luas 61.190m2 masing-masing atas nama PT. Nusantara Ragawisata.*-----

Kedua : *Memerintahkan kepada kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung untuk :-----*

1. *Mencoret dari daftar umum dan daftar isian yang ada dalam system administrasi pendaftaran tanah atas pembatalan peralihan hak terhadap sertipikat atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/ Ungasan (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/ Kutuh), luas 71.700 m2 atas nama PT. Mutiara Sulawesi dan sertipikat atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678 / Ungasan, luas 29.290m2 berturut-turut atas nama Karna Berata Lesmana dan PT. Mutiara Sulawesi ;-----*
2. *Menarik dari peredaran sertipikat atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 61 / Kutuh, luas 71.700 m2 atas nama PT. Mutiara Sulawesi dan sertipikat atas tanah Hak Guna Bangunan nomor 1678/ Ungasan, luas 29.290 m2 atas nama Karna Berata Lesmana ;-----*
3. *Apabila penarikan tidak dapat dilaksanakan terhadap sertipikat ...*



sertipikat atas tanahnya, agar mengumumkannya dalam surat kabar setempat sebanyak 1 (satu) kali atas biaya pemohon mengenai pembatalan peralihan hak ini ;-----

Ketiga : keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan, dengan ketentuan apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan didalam penetapan ini, maka akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.;-----

Menimbang, bahwa substansi surat keputusan pembatalan pendaftaran peralihan hak terhadap sertipikat diatur dalam ketentuan pasal 55 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan mengatur sebagai berikut :-----

- (1) tindakan untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dapat berupa ;-----*
 - a. pelaksanaan dari seluruh amar putusan ;-----*
 - b. pelaksanaan sebagian amar putusan ; dan atau -----*
 - c. hanya melaksanakan perintah yang secara tegas tertulis pada amar putusan-----*
- (2) amar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan dan/ atau pembatalan hak atas tanah, antara lain :-----*
 - a. perintah untuk membatalkan hak atas tanah ;-----*
 - b. menyatakan batal / tidak sah/ tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah ;-----*
 - c. menyatakan tanda bukti hak tidak sah / tidak berkekuatan hukum ;*
 - d. perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam buku tanah;-----*
 - e. perintah penerbitan hak atas tanah ; dan*
 - f. amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya, beralihnya atau batalnya hak ;-----*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 55 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa substansi surat keputusan yang melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap adalah melaksanakan seluruh, atau sebagian atau perintah yang secara tegas tertulis pada amar putusan yang bentuk amarnya seperti perintah untuk membatalkan hak atas tanah, menyatakan batal / tidak sah/ tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah, menyatakan tanda bukti hak tidak sah / tidak berkekuatan hukum, perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam . . .



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam buku tanah, perintah penerbitan hak atas tanah, amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya, beralihnya atau batalnya hak;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 127/Pdt.P/2005/PN.Cbn tanggal 28 Oktober 2005 (*vide* Bukti P.13 = Bukti T.2 = Bukti T.II Interv. 2), Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3280 K/Pdt/2010 tanggal 21 April 2011 (*vide* Bukti P.14 = Bukti T.3 = Bukti T.II Interv. 3) dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 681/PK/Pdt/2012 tanggal 21 Februari 2013 (*vide* Bukti P.15 = Bukti T.4 = Bukti T.II Interv. 4) Majelis Hakim tidak menemukan satupun amar yang menyebutkan untuk membatalkan hak atas tanah, menyatakan batal / tidak sah/ tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah, menyatakan tanda bukti hak tidak sah / tidak berkekuatan hukum, perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam buku tanah, perintah penerbitan hak atas tanah, amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya, beralihnya atau batalnya hak ;-----

Menimbang, bahwa peralihan hak atas tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 72/ Ungasan kepada PT. Mutiara Sulawesi berdasarkan Akta Jual Beli No. 41 Tahun 2005 tanggal 24 Nopember 2005 (*vide* Bukti P.10) sedangkan peralihan hak atas tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1678/ Ungasan kepada PT. Mutiara Sulawesi berdasarkan Akta Jual Beli No. 42 Tahun 2008 (*vide* Bukti P.11 = Bukti T.8) yang kemudian dialihkan lagi kepada Karna Brata Lesmana berdasarkan Akta Jual Beli No. 81 Tahun 2010 (*vide* Bukti P.12). Berdasarkan uraian tersebut diatas sebagaimana tertulis jelas dalam alasan peralihan hak yang tercantum dalam sertipikat maka peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 72 / Ungasan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1678 / Ungasan bukan berdasarkan

Penetapan . . .

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

Penetapan Pengadilan Cibinong No. 127/Pdt.P/2005/PN.CBN tanggal 28 Oktober 2005 (*vide* Bukti P.13 = Bukti T.2 = Bukti T.II Interv. 2) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan tersebut maka secara substansi surat keputusan objek sengketa bertentangan dengan pasal 55 ayat (1) dan (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang apakah surat keputusan objek sengketa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;-----

Menimbang, bahwa Asas Kecermatan menghendaki agar Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara senantiasa bertindak secara hati-hati agar tidak menimbulkan kerugian bagi masyarakat. (Dr. S.F.Marbun, *Peradilan Administrasi dan Upaya Administrasi di Indonesia*, penerbit, Ull Press, Yogyakarta, 2003, hal 292) ;-----

Menimbang, bahwa alasan Tergugat menerbitkan surat keputusan objek sengketa *a quo* adalah melaksanakan putusan pengadilan, padahal amar Putusan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 127/Pdt.P/2005/PN.Cbn tanggal 28 Oktober 2005, Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3280 K/Pdt/2010 tanggal 21 April 2011 dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 681/PK/Pdt/2012 tanggal 21 Februari 2013 bertentangan dengan substansi surat keputusan objek sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa Asas Permainan Yang Layak atau Asas Fair Play menghendaki adanya partisipasi atau keterlibatan warga dalam setiap pengambilan keputusan. Karena itu penerapan asas ini harus pula ditopang dengan keterbukaan, kejujuran dan permainan yang layak ; (Dr. S.F.Marbun, hal 299) ;-----

Menimbang, ...



Menimbang, bahwa sebelum Tergugat mengambil keputusan yang mana menghilangkan hak dari salah satu pihak maka sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang baik maka harus bertindak adil dan tidak memihak sebelah (*inparsial*) serta terbuka. Oleh karena itu, seharusnya Tergugat selain memanggil Tergugat II Intervensi sebagai Pemohon juga mendengarkan keterangan Para Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah. Berdasarkan hal tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah bertindak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Asas Kecermatan dan Asas Permainan Yang Layak (*Fair Play*) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah bertindak bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang bersifat substansi dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Oleh karena itu, beralasan hukum apabila keputusan tersebut dibatalkan dalam perkara ini, sehingga tuntutan Para Penggugat dalam petitum gugatan angka 2 patut dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan yang disengketakan tersebut telah dibatalkan, maka memerintah kepada Tergugat untuk mencabut surat keputusan objek sengketa sehingga tuntutan Para Penggugat dalam petitum gugatan angka 3 patut dikabulkan ;-----

Menimbang bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tata Usaha Negara berkesimpulan bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat telah terbukti dan karenanya gugatan Para Penggugat harus dikabulkan untuk seluruhnya ;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat juga mengajukan permohonan untuk penundaan pelaksanaan objek sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tidak terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakan sebagaimana syarat dikabulkannya permohonan penundaan yang diatur dalam ketentuan pasal 67 ayat (4) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 maka Majelis Hakim menolak permohonan penundaan Para Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, karena gugatan Para Penggugat dikabulkan, maka kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang dipertimbangkan telah dapat menjawab inti pokok persengketaan dalam perkara ini, maka bukti-bukti lain yang tidak relevansi dengan inti pokok persengketaan tidak perlu dipertimbangkan lagi, akan tetapi bukti-bukti tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara ;-----

Mengingat, ketentuan pasal-pasal yang bersangkutan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta Peraturan-Peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;-----

MENGADILI

I. DALAM PENUNDAAN :

- Menolak permohonan penundaan Para Penggugat ;-----

II. DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;---

III. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 0196/Pbt/BPN.51/2013 tanggal 29 Oktober 2013 ...



- 29 Oktober 2013 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Terhadap Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/ Ungasan (Sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61 / Kutuh) atas nama PT. Mutiara Sulawesi, luas 71.700 m² dan Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678 / Ungasan berturut-turut atas nama Karna Berata Lesmana dan PT. Mutiara Sulawesi, luas 29.900 m² karena cacat administrasi berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;-----
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 0196/Pbt/BPN.51/2013 tanggal 29 Oktober 2013 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Terhadap Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/ Ungasan (Sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61 / Kutuh) atas nama PT. Mutiara Sulawesi, luas 71.700 m² dan Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678 / Ungasan berturut-turut atas nama Karna Berata Lesmana dan PT. Mutiara Sulawesi, luas 29.900 m² karena cacat administrasi berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.277.000,- (dua ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan pada hari Senin, tanggal 5 Mei 2014, dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar yang terdiri dari I DEWA GEDE PUJA, SH.,MH. sebagai Hakim Ketua Majelis, MARIANA IVAN JUNIAS, SH., M.Hum. dan DINI PRATIWI PUJI LESTARI, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 8 Mei 2014, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh LUH SUPARNI, SH. sebagai ...



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

sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri Kuasa Hukum Para Penggugat,
Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;-----
Hakim-Hakim Anggota: Hakim Ketua Majelis,

1. MARIANA IVAN JUNIAS, SH., M.Hum. I DEWA GEDE PUJA, SH.,MH,

2. DINI PRATWI PUJI LESTARI, SH

Panitera Pengganti,

LUH SUPARNI, SH.

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran gugatan	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 150.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 40.000,-
4. Sumpah/saksi.....	Rp. 40.000,-
5. Redaksi	Rp. 5.000,-
6. Meterai	Rp. 12.000,-

J u m l a h : Rp. 277.000,-

(dua ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah)