



P U T U S A N

NOMOR 264/PDT/2017/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini, dalam perkaranya :

1. **I NYOMAN SUPARTA**, Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Banjar Wanagiri, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung;
2. **I MADE SURATA**, Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Banjar Wanagiri, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung;
3. **I KETUT SUDIA**, Petani, bertempat tinggal di Banjar Kauh, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung;
4. **I WAYAN NAMBREG**, Petani, bertempat tinggal di Banjar Kauh, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung;
5. **I MADE MENDRA**, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Banjar Wanagiri, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung,

Masing-masing selaku Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, dan Penggugat V (selanjutnya secara bersama-sama disebut : "Para Penggugat"), dalam hal ini memberi kuasa kepada A.N.A. Kusuma Melati, SH., dan Norman S. Idrus,SH,KN,MH., selaku para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor "HK" & Partners Law Firm, beralamat di SME Tower Lantai 10, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.49, Pancoran, Jakarta Selatan 12780, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Mei 2014, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING** semula **PARA PENGGUGAT KOMPENSI/PARA TERGUGAT REKOMPENSI** ;

M E L A W A N

1. **PEMERINTAH RI Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**, berkedudukan di Jakarta, beralamat di Jl. Sisingamangaraja No. 2, Jakarta Selatan, yang

Hal. 1 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semua **TERGUGAT I**;

2. **PEMERINTAH RI Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI BALI**, berkedudukan di Denpasar, beralamat di Jl. Tjok Agung Tresna No. 7 Nitimandala Renon, Denpasar, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semua **TERGUGAT II** ;
3. **PEMERINTAH RI Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI BALI Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG**, berkedudukan di Denpasar, beralamat di Jl. Puduk No. 7 Denpasar, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semua **TERGUGAT III**;
4. **PT. MARGASRIKATON DWIPRATAMA**, berkedudukan di Surabaya, beralamat di Jl. Polisi Istimewa No.21 A, Surabaya, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV** semua **TERGUGAT IV KONPENS/PENGGUGAT REKONPENS**;
5. **I WAYAN TAMA**, petani, beralamat di Banjar Kauh, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semua **TURUT TERGUGAT I** ;
6. **I MADE CUTA**, petani, beralamat di Banjar Kauh, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung Bali, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semua **TURUT TERGUGAT II** ;
7. **I NYOMAN YUNIARTA**, swasta, beralamat di Banjar Tegal Buah, Kecamatan Padang Sambian, Kotamadya Denpasar, Bali, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III** semua **TURUT TERGUGAT III**;
8. **I WAYAN JENO**, swasta, Banjar Kauh, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING IV** semua **TURUT TERGUGAT IV**;

Hal. 2 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



9. **I KETUT RADIO**, Petani, Banjar Kauh, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING V** semula **TURUT TERGUGAT V** ;
10. **I WAYAN SINTER**, Petani, Banjar Kauh, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, bali, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING VI** semula **TURUT TERGUGAT VI** ;
11. **I NYOMAN TENGGENG**, Swasta, beralamat di banjar Ambengan, Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Bali, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING VII** semula **TURUT TERGUGAT VII** ;
12. **PEMERINTAH RI Cq. MENTERI KEUANGAN RI Cq. DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KEMENTERIAN KEUANGAN RI**, berkedudukan di Jakarta, beralamat di Jl Lapangan Banteng Timur No.2-4, Jakarta Pusat, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING VIII** semula **TURUT TERGUGAT VIII**;
13. **PEMERINTAH RI Cq. MENTERI SEKRETARIS NEGARA R.I. Cq. DEPUTI HUBUNGAN KELEMBAGAAN dan MASYARAKAT**, berkedudukan di Jakarta, beralamat di Jl. Veteran No.17-18, Jakarta Pusat, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING IX** semula **TURUT TERGUGAT IX** ;

PENGADILAN TINGGI DKI JAKARTA tersebut ;

Telah membaca berturut-turut :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 9 Mei 2017 No. 164/PEN/PDT/2017/PT.DKI tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara tanggal 5 April 2016 Nomor 388/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya tertanggal 2

Hal. 3 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Juli 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dibawah Register Perkara Nomor 388/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel, pada tanggal 2 Juli 2014, telah menggugat Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan alasan atau duduk perkaranya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II adalah ahli waris I MADE RUNCIG, serta PENGGUGAT V adalah ahli waris I NYOMAN RUKEG;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT III adalah ahli waris NYOMAN DARMA, dan TURUT TERGUGAT IV adalah ahli waris I WAYAN LUPENG;
3. Bahwa pada tanggal 15 April 2000, I MADE RUNCIG (orang tua PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II), I KETUT SUDIA (PENGGUGAT III), I WAYAN NAMBREG (PENGGUGAT IV), I NYOMAN RUKEG (orang tua PENGGUGAT V) bersama-sama dengan I WAYAN TAMA (TURUT TERGUGAT I), I MADE CUTA (TURUT TERGUGAT II), I NYOMAN DARMA (orang tua TURUT TERGUGAT III), I WAYAN LUPENG (orang tua TURUT TERGUGAT IV), I KETUT RADIO (TURUT TERGUGAT V), I WAYAN SINTER (TURUT TERGUGAT VI), I NYOMAN TENKENG (TURUT TERGUGAT VII), I PLING (ahli warisnya adalah TURUT TERGUGAT V dan TURUT TERGUGAT VII), dan I WAYAN DUK (ahli warisnya adalah PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV, orang tua PENGGUGAT V, dan TURUT TERGUGAT VI) telah mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT II, dan TERGUGAT III di Pengadilan Negeri Denpasar yang terdaftar dalam register perkara No.83/Pdt.G/2000/PN.Dps. yang diputus pada tanggal 13 Desember 2000.

Ada pun gugatan tersebut diajukan oleh PARA PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I s/d TURUT TERGUGAT VII, karena pada tahun 1991 tanpa sepengetahuan PARA PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I s/d TURUT TERGUGAT VII sebagai ahli waris I SIPENG, ternyata TERGUGAT II telah mengeluarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali tertanggal 25 Oktober 1991 No.SK.87/HP/BPN/VBD/1991 tentang pemberian hak pakai, yang ditindaklanjuti oleh TERGUGAT III dengan mengeluarkan Sertipikat Hak Pakai No.9/Ungasan, Gambar Situasi tertanggal 26 Oktober 1991 No.7145/1991 terdaftar atas nama TERGUGAT I (selanjutnya disebut: "SHP NO.9") di atas tanah milik PARA PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I s/d TURUT TERGUGAT VII, yaitu persil No.40, Klas II, Klasiran Tengah, seluas ± 23,5 Ha (lebih

Hal. 4 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



kurang dua puluh tiga koma lima hektar), yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, dengan batas-batas :

Utara : Tanah I Munggu, I Menik, dan I Asih;
Timur : Sungai/Tukad Jaranan;
Selatan : Samudra Indonesia/Laut/pantai;
Barat : Tukad Bantang Metiyem;
(selanjutnya disebut: "BIDANG TANAH");

4. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 13 Desember 2000 No.83/Pdt.G/2000/PN.Dps jo putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tertanggal 20 Maret 2002 No.177/Pdt/2001/PT.Dps jo putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 6 Februari 2003 No.2291 K/Pdt/2002 jo putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 23 Nopember 2005 No.61 PK/Pdt/2004 (selanjutnya disebut : "PUTUSAN NO.83"), PARA PENGGUGAT bersama-sama dengan TURUT TERGUGAT I s/d TURUT TERGUGAT VII telah dinyatakan sebagai pemilik dari BIDANG TANAH tersebut.

Sebagai tindak lanjut dari PUTUSAN NO.83 tersebut, pada tanggal 19 Pebruari 2007 Ketua Pengadilan Negeri Denpasar telah mengeluarkan Penetapan No.83/Pdt.G/2000/PN.Dps. tentang Pelaksanaan Eksekusi atas tanah SHP NO.9 dan telah dilaksanakan eksekusinya oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Denpasar sesuai Berita Acara Eksekusi No.83/Pdt.G/2000/PN.Dps. tertanggal 28 Pebruari 2007.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka perlu ada penegasan kembali di dalam perkara *a quo* terhadap kepemilikan Para PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I s/d TURUT TERGUGAT VII atas BIDANG TANAH berdasarkan PUTUSAN NO.83 tersebut.

5. Bahwa berdasarkan PUTUSAN NO.83 yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti tersebut, tanah SHP NO.9 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat karena diterbitkan dengan melawan hukum, oleh karena itu amar putusan tersebut juga perlu ditegaskan kembali dalam perkara *a quo*.

Ada pun amar putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 13 Desember 2000 No.83/Pdt.G/2000/PN.Dps tersebut berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI:

Hal. 5 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak seluruh eksepsi dari kuasa hukum Tergugat I dan Tergugat II tersebut;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;*
- 2. Menyatakan hukum para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari I Sipeng almarhum;*
- 3. Menyatakan hukum tanah sengketa yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, seluas ± 23,5 Ha, dengan batas-batas :
Utara : Tanah I Munggu, I Menik, dan I Asih;
Timur : Sungai/Tukad Jaranan;
Selatan : Samudra Indonesia/Laut/pantai;
Barat : Tukad Bantang Metiyem;
adalah sah milik I Sipeng yang wajib diwariskan kepada para Penggugat sebagai ahli waris dari I Sipeng almarhum;*
- 4. Menyatakan sertipikat Hak Pakai No.9, Desa Ungasan atas nama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali di Denpasar (Tergugat I) tersebut tidak mempunyai kekuatan mengikat karena diterbitkan dengan melawan hukum;*
- 5. Menetapkan Tergugat II untuk menerbitkan sertipikat tanah sengketa atas nama para Penggugat dengan dasar hak waris;*
- 6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa tersebut untuk menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat;*
- 7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Denpasar atas tanah sengketa sesuai dengan Berita Acara Sita Jaminan No.83/Pdt.G/2000/PN.Dps tanggal 23 Nopember 2000;*
- 8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.869.000,- (delapan ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);*
- 9. Menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya.*

Amar putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tertanggal 20 Maret 2002

Hal. 6 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.

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.177/Pdt/2001/PT.Dps adalah berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

*Menerima permohonan banding dari Tergugat I dan Tergugat II/
Pembanding I-II tersebut;*

Dalam Eksepsi :

*Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 13 Desember
2000 Nomor : 83/Pdt.G/2000/PN.Dps dalam pokok perkaranya;*

MENGADILI SENDIRI ;

Menolak gugatan para Penggugat/para Terbanding seluruhnya;

Memerintahkan agar sita jaminan atas tanah sengketa diangkut;

*Menghukum para Penggugat/para Terbanding untuk membayar biaya
perkara dalam kedua tingkat peradilan ini yang dalam tingkat banding
sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah);*

Amar putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 6 Februari 2003 No.2291
K/Pdt/2002 adalah berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

*Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : 1. I WAYAN TAMA; 2. I
MADE CUTA; 3. I NYOMAN DARMA; 4. I WAYAN LUPENG; 5. I NYOMAN
TENGGENG; 6. I KETUT RADIO; 7. I PLING; 8. I WAYAN DUG; 9. I
WAYAN NAMBREG; 10. I WAYAN SINTER; 11. I MADE RUNCIG; 12. I
NYOMAN RUKEG; 13. I KETUT SUDIA tersebut;*

*Menghukum para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam
tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah).*

Sedangkan amar putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 23 Nopember
2005 No.61 PK/Pdt/2004 adalah berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

*Mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para
Pemohon Peninjauan Kembali : 1. I WAYAN TAMA; 2. I MADE CUTA; 3. I
NYOMAN DARMA; 4. I WAYAN LUPENG; 5. I NYOMAN TENGGENG; 6. I
KETUT RADIO; 7. I PLING; 8. I WAYAN DUG; 9. I WAYAN NAMBREG;
10. I WAYAN SINTER; 11. I MADE RUNCIG; 12. I NYOMAN RUKEG; 13. I
KETUT SUDIA tersebut;*

*Membatalkan putusan Mahkamah Agung RI No.2291 K/Pdt/2002 tertanggal
6 Februari 2003;*

Hal. 7 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



MENGADILI KEMBALI :

Dalam Eksepsi :

Menolak seluruh eksepsi dari kuasa hukum Tergugat I dan Tergugat II tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

- 1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;*
- 2. Menyatakan hukum para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari I Sipeng almarhum;*
- 3. Menyatakan hukum tanah sengketa yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, seluas ± 23,5 Ha, dengan batas-batas :
Utara : Tanah I Munggu, I Menik, dan I Asih;
Timur : Sungai/Tukad Jaranan;
Selatan : Samudra Indonesia/Laut/pantai;
Barat : Tukad Bantang Metiyem;
adalah sah milik I Sipeng yang wajib divariskan kepada para Penggugat sebagai ahli waris dari I Sipeng almarhum;*
- 4. Menyatakan sertipikat Hak Pakai No.9, Desa Ungasan atas nama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali di Denpasar (Tergugat I) tersebut tidak mempunyai kekuatan mengikat karena diterbitkan dengan melawan hukum;*
- 5. Memerintahkan Tergugat II untuk menerbitkan sertipikat tanah sengketa atas nama para Penggugat dengan dasar hak waris;*
- 6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa tersebut untuk menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat;*
- 7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Denpasar atas tanah sengketa sesuai dengan Berita Acara Sita Jaminan No.83/Pdt.G/2000/PN.Dps tanggal 23 Nopember 2000;*
- 8. Menolak gugatan selebihnya;*
- 9. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat peninjauan*

Hal. 8 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kembali ini ditetapkan sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

6. Bahwa atas PUTUSAN NO.83 tersebut, TERGUGAT I dan TERGUGAT II bersama-sama dengan TERGUGAT IV telah melakukan konspirasi dengan cara menyuruh TERGUGAT IV untuk mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang seolah-olah TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi tidak melaksanakan perjanjian tukar menukar atas tanah SHP NO.9 sebagaimana termuat dalam putusan No.567/Pdt.G/2006/PN.Jak-Sel. tertanggal 12 September 2006 (selanjutnya disebut: "PUTUSAN NO.567").

Padahal Keputusan TERGUGAT I berupa Keputusan No.9-I-1997 tanggal 13 Januari 1997 tentang Penetapan Pemenang Lelang Tukar Menukar Tanah Asset Badan Pertanahan Nasional untuk Pembangunan Gedung Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya di Propinsi Bali yang menjadi objek sengketa dalam PUTUSAN NO.567 tersebut hanya sebatas penetapan TERGUGAT IV sebagai pemenang lelang oleh TERGUGAT I, yang berarti baru penetapan sepihak oleh TERGUGAT I dan belum menimbulkan hak dan kewajiban kepada masing-masing, karena Keputusan tersebut bukan merupakan perjanjian tukar menukar antara TERGUGAT I, dan TERGUGAT II dengan TERGUGAT IV atas tanah SHP NO.9.

7. Bahwa adanya konspirasi tersebut tampak dari jawaban TERGUGAT I yang asal bunyi, sekenanya dan sekedarnya atas gugatan TERGUGAT IV dan sekaligus dibarengi dengan tidak hadirnya TERGUGAT II dalam perkara tersebut, serta tidak adanya kehendak dan tidak adanya upaya hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk mengajukan banding terhadap PUTUSAN NO.567 yang telah mengabulkan sebagian gugatan TERGUGAT IV, sehingga PUTUSAN NO.567 tersebut menjadi berkekuatan hukum tetap (*inkrachts van gewijsde*).

Ada pun jawaban TERGUGAT I yang bersifat ala kadarnya tersebut termuat pada halaman 10-11 PUTUSAN NO.567, yang berbunyi sebagai berikut :

1. *Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;*

Hal. 9 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.

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)



2. Bahwa Tergugat I mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini.
3. Bahwa obyek tukar menukar yang menjadi perkara adalah Hak Pakai No.9/Ungasan atas nama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali yang berdasarkan ketentuan Pasal 42 Undang-Undang No.1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, kedudukan Badan Pertanahan Nasional adalah sebagai Pengguna Barang Milik/Asset Negara, sedangkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali adalah sebagai Kuasa Pengguna Barang.
4. Bahwa Tergugat I belum melaksanakan Keputusan No.9-I-1997 tanggal 13 Januari 1997 tentang Penetapan Pemenang Lelang Tukar Menukar Tanah Asset Badan Pertanahan Nasional untuk Pembangunan Gedung Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya di Propinsi Bali jo. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 236-I-1997 tanggal 31 Desember 1997 tentang Persetujuan Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah Asset BPN di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali, karena diatas tanah Hak Pakai No.9/Ungasan yang menjadi obyek Ruislag (tukar menukar) ternyata ada klaim dari pihak lain, maka Badan Pertanahan Nasional bermaksud menyelesaikan masalahnya terlebih dahulu, baru melaksanakan Keputusan No.9-I-1997 tanggal 13 Januari 1997 jo. Nomor : 236-I-1997 tanggal 31 Desember 1997 sedangkan proses perubahan/balik nama Hak Pakai No.9/Ungasan dari buku daftar asset Badan Pertanahan Nasional, baru dapat dilakukan setelah Perjanjian Tukar Menukar direalisasikan sebagai pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 236-I-1997 tanggal 31 Desember 1997 tentang Persetujuan Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah Asset BPN di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali, sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
8. Bahwa konspirasi antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan TERGUGAT IV tidak saja tampak dari PUTUSAN NO.567 tersebut di atas, melainkan juga tampak dalam perkara gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh TERGUGAT IV di Pengadilan Negeri Denpasar terhadap TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, PARA PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I s/d TURUT TERGUGAT VII sebagaimana termuat dalam putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.80/Pdt.G/2008/PN.Dps.

Hal. 10 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



tertanggal 10 Oktober 2008 jo putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No.150/Pdt/2009/PT.Dps. tertanggal 3 Februari 2010 jo putusan Mahkamah Agung RI No.141 K/Pdt/2011 tertanggal 4 Januari 2012 jo putusan Mahkamah Agung RI No.133 PK/Pdt/2013 tertanggal 2 Juli 2013 (selanjutnya disebut: "PUTUSAN NO.80").

Di dalam PUTUSAN NO.80 tersebut tampak, bahwa konspirasi tidak hanya melibatkan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT IV, akan tetapi juga telah melibatkan TERGUGAT III.

9. Bahwa konspirasi antara TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III dengan TERGUGAT IV tampak dari jawaban-jawaban TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III yang seragam dan membenarkan dalil-dalil gugatan TERGUGAT IV, bahkan dalil-dalil jawaban TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III, termasuk gugatan rekonsensi yang diajukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III, bukan ditujukan terhadap TERGUGAT IV sebagai PENGGUGAT dalam PUTUSAN NO.80, melainkan malah ditujukan untuk menyerang PARA PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I s/d TURUT TERGUGAT VII yang berkedudukan sebagai sesama TERGUGAT dalam perkara tersebut (*vide* halaman 22-52 dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.80/Pdt.G/2008/PN.Dps.).

Padahal diketahui, bahwa TERGUGAT IV tidak berwenang untuk mengajukan gugatan sebagaimana tampak dari PUTUSAN NO.80, karena perubahan susunan Direksi dari PT.MARGASRIKATON DWIPRATAMA (TERGUGAT IV) dilakukan pada tanggal 28 Desember 2001 sesuai Akta Perubahan PT.MARGASRIKATON DWIPRATAMA tertanggal 28 Desember 2001 No.31, yang dibuat di hadapan Notaris MARGARETHA DYANAWATI, SH, di Kota Surabaya dan mendapat persetujuan Menteri Kehakiman dan HAM RI sesuai Keputusannya No.C-09482HT.01.01.TH.2002 tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT.MARGASRIKATON DWIPRATAMA tertanggal 31 Mei 2002, yang keduanya dibuktikan oleh TERGUGAT IV dan diberi tanda dengan bukti-bukti P-1 dan P-2 dalam PUTUSAN NO.567 dan PUTUSAN NO.80).

Hal itu berarti, bahwa pada saat TERGUGAT IV mengajukan gugatan sebagaimana tampak dalam PUTUSAN NO.80, masa jabatan Direksi dari TERGUGAT IV telah memasuki tahun ke-7 (tujuh), sehingga masa jabatan Direksi tersebut telah melewati masa jabatan yang ditentukan dalam anggaran dasar selama 5 (lima) tahun.

Hal. 11 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Dengan demikian, masa jabatan Direksi dari TERGUGAT IV tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 80 ayat (3) Undang-Undang No.1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas yang menentukan, bahwa Anggota Direksi diangkat untuk jangka waktu tertentu dengan kemungkinan diangkat kembali. Ketentuan tersebut dipertegas kembali dalam Pasal 94 ayat (3) Undang-Undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang menggantikan Undang-Undang No.1 Tahun 1995.

10. Bahwa penetapan TERGUGAT IV sebagai pemenang dalam proses tukar menukar sebagaimana ditetapkan oleh TERGUGAT I dalam Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9-I-1997 tertanggal 13 Januari 1997 tentang Penetapan Pemenang Lelang Tukar Menukar Tanah Asset Badan Pertanahan Nasional untuk Pembangunan Gedung Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya di Propinsi Bali yang menjadi objek sengketa dalam PUTUSAN NO.567 dan PUTUSAN NO.80 adalah cacat hukum, karena tidak sesuai prosedur yang ditentukan dalam perundang-undangan yang berlaku pada saat itu, yaitu Keputusan Presiden No.16 Tahun 1994 dan Keputusan Menteri Keuangan RI No.350/KMK.03/1994.

Menurut ketentuan Pasal 13 ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) Keputusan Presiden RI No.16 Tahun 1994 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan Belanja Negara ditentukan sebagai berikut :

- (1) *Barang bergerak milik negara hanya dapat dimusnahkan/dipindahtangankan, jika dinyatakan dihapuskan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku karena berlebih atau tidak dapat dipergunakan lagi, dan penghapusan tersebut dilakukan dengan keputusan menteri/ketua lembaga yang bersangkutan.*
- (2) *Barang tidak bergerak milik negara yang sudah tidak dapat dimanfaatkan lagi secara optimal dan efisien untuk menunjang pelaksanaan tugas dan fungsi pokok Departemen/Lembaga, dapat dihapuskan dengan keputusan menteri/ketua lembaga yang bersangkutan.*
- (3) *Tindak lanjut sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) dilakukan berdasarkan keputusan Menteri Keuangan.*
- (4) *Barang tidak bergerak milik negara berupa tanah hanya dapat dihapuskan untuk dijual, dipindahtangankan, dipertukarkan, atau*

Hal. 12 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihibahkan setelah mendapat persetujuan Presiden berdasarkan usul Menteri Keuangan.

Sebagai tindak lanjut dari ketentuan Pasal 13 Keputusan Presiden No.16 Tahun 1994 tersebut, maka dikeluarkan suatu pedoman yang baku mengenai tata cara pelaksanaan tukar menukar barang tidak bergerak milik Negara yang berlaku bagi seluruh Departemen/Lembaga sebagaimana termuat di dalam Keputusan Menteri Keuangan RI No.350/KMK.03/1994 tentang Tata Cara Tukar Menukar Barang Milik/Kekayaan Negara, yang ditetapkan di Jakarta pada tanggal 13 Juli 1994 (selanjutnya disebut : "KMK NO.350"), yang terdiri dari 6 pasal, yang menentukan sebagai berikut :

Pasal 1

Barang Milik/Kekayaan Negara adalah barang bergerak/barang tidak bergerak yang dimiliki/dikuasai oleh instansi Pemerintah yang sebagian atau seluruhnya dibeli atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara serta dari perolehan lain yang syah, tidak termasuk kekayaan Negara yang dipisahkan (yang dikelola BUMN) dan kekayaan Pemerintah Daerah.

Pasal 2

Tukar menukar Barang Milik/Kekayaan Negara adalah pengalihan pemilikan dan atau penguasaan barang tidak bergerak milik Negara Kepada pihak lain dengan menerima penggantian utama dalam bentuk barang tidak bergerak dan tidak merugikan Negara.

Pasal 3

Tukar menukar Barang Milik/Kekayaan Negara dilakukan oleh Departemen/Lembaga dengan pihak lain guna memenuhi kebutuhan Departemen/Lembaga terhadap gedung/kantor atau perumahan beserta fasilitasnya, karena Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara tidak mampu membiayai kebutuhan tersebut.

Pasal 4

Pihak lain sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 adalah Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, Koperasi dan Swasta.

Pasal 5

Pelaksanaan tukar menukar Barang Milik/Kekayaan Negara dilakukan berdasarkan tata cara yang diatur dalam lampiran Keputusan Menteri Keuangan ini.

Pasal 6

Hal. 13 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.

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)



Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

11. Bahwa di dalam Lampiran KMK NO.350 ditentukan tukar menukar harus melalui tahap-tahap, yaitu sebagai berikut :
 - a. tahap persiapan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional;
 - b. tahap pengajuan usul tukar menukar kepada Menteri Keuangan;
 - c. tahap penetapan Keputusan Menteri Keuangan;
 - d. tahap pembahasan rencana kebutuhan fisik;
 - e. tahap penetapan persetujuan pelaksanaan;
 - f. tahap pelaksanaan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional;
 - g. tahap pelaksanaan oleh developer;
 - h. penelitian oleh tim penilik;
 - i. serah terima aset;
 - j. penetapan surat keputusan penghapusan;
 - k. pencatatan aset pengganti;
12. Bahwa dengan merujuk pada Lampiran KMK NO.350 tersebut, jelaslah Keputusan No.9-I-1997 tertanggal 13 Januari 1997 yang menetapkan TERGUGAT IV sebagai pemenang lelang adalah tidak sah dan cacat hukum, karena tidak dipenuhinya persyaratan dalam tahap penetapan Keputusan Menteri Keuangan, yaitu :
 - a. izin prinsip dari Menteri Keuangan untuk tukar menukar atas tanah SHP NO.9 belum mendapat persetujuan Presiden. Padahal KMK NO.350 mensyaratkan diperolehnya persetujuan Presiden sebelum Menteri Keuangan mengeluarkan izin prinsip tukar menukar; dan
 - b. peserta lelang hanya diikuti oleh 3 (tiga) peserta, yaitu PT.MARGASRIKATON DWIPRATAMA (TERGUGAT IV), PT.KENDALI JATI MULYA, dan PT.BUMI PRANA PENTA. Padahal KMK NO.350 mewajibkan lelang tukar menukar diikuti oleh paling sedikit 5 (lima) peserta. Padahal hal itu juga disyaratkan dalam butir 2 dari Surat Menteri Keuangan No.S.4623/A/51/0996 tertanggal 24 September 1996.
13. Bahwa demikian pula halnya Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.236-I-1997 tanggal 31 Desember 1997 tentang Persetujuan Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah Asset BPN di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali juga tidak sah dan cacat hukum, karena pada bagian Menimbang huruf d dan e dalam

Hal. 14 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Keputusan tersebut telah dibentuk Tim Penaksir Harga Interdep No.103-I-1997 tertanggal 24 Juni 1997. Apalagi kemudian TERGUGAT I melakukan revisi atas Keputusan No.103-I-1997 tertanggal 24 Juni 1997 tersebut dengan cara menerbitkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.210-II-2003 tertanggal 17 Oktober 2003, yang berjumlah 9 (sembilan) orang yang menunjukkan, bahwa TERGUGAT I menyadari kekeliruannya dalam menerbitkan Keputusan No.103-I-1997 tertanggal 24 Juni 1997 yang ternyata keputusan TERGUGAT I di dalam menerbitkan Keputusan No.210-II-2003 tertanggal 17 Oktober 2003 tersebut juga ternyata keliru dan cacat hukum.

Seharusnya sebelum persetujuan pelaksanaan tukar menukar terlebih dahulu harus melalui tahap pembahasan rencana kebutuhan fisik aset pengganti yang disampaikan kepada Direktur Jenderal Anggaran untuk dibahas bersama. Setelah itu persetujuan pelaksanaan tukar menukar tersebut ditetapkan oleh Direktur Jenderal Anggaran atas nama Menteri Keuangan, bukan oleh TERGUGAT I dan selanjutnya pembentukan Tim Penaksir Harga Interdep yang harus terdiri dari unsur Departemen/Lembaga yang bersangkutan maksimal 5 (lima) orang, yaitu Departemen Keuangan c.q. Direktorat Jenderal Anggaran 2 (dua) orang, Departemen Pekerjaan Umum dan Badan Pertanahan Nasional masing-masing 1 (satu) orang, dengan tugas untuk menilai aset yang dipertukarkan. Jadi bukan Tim Penaksir Harga Interdep yang ternyata dibentuk sendiri oleh TERGUGAT I.

Dengan perkataan lain, bahwa TERGUGAT I tidak mempunyai wewenang untuk mengeluarkan Keputusan No.236-I-1997 tanggal 31 Desember 1997 dan Keputusan No.210-II-2003 tertanggal 17 Oktober 2003, karena kewenangan untuk menetapkan persetujuan pelaksanaan tukar menukar tanah SHP NO.9 ada pada Direktur Jenderal Anggaran atas nama Menteri Keuangan RI.

14. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, jelaslah Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9-I-1997 tertanggal 13 Januari 1997 yang tidak sesuai dengan prosedur sebagaimana ditentukan dalam KMK NO.350 tersebut *harus dinyatakan tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum.*

Demikian pula halnya dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.236-I-1997 tanggal 31 Desember 1997 dan

Hal. 15 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan No.210-II-2003 tertanggal 17 Oktober 2003 juga harus dinyatakan tidak sah, batal, dan tidak mempunyai kekuatan hukum, karena selain tidak sesuai prosedur sebagaimana ditentukan dalam KMK NO.350, juga TERGUGAT I tidak berwenang untuk mengeluarkan Keputusan tersebut.

Dengan dinyatakan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9-I-1997 tertanggal 13 Januari 1997 dan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.236-I-1997 tanggal 31 Desember 1997 sebagai tidak sah, batal, dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka :

- a. Surat Menteri Keuangan RI No.S.462.3/A/51/0996 tertanggal 24 September 1996 tentang Ijin Prinsip Pembangunan Kantor Badan Pertanahan Nasional di Provinsi Bali dengan Cara Tukar Menukar;
- b. Surat Menteri Keuangan RI No.S.2691/A/53/0597 tertanggal 30 Mei 1997 tentang Persetujuan Pelaksanaan Penghapusan Tanah Milik Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali;
- c. Surat Asisten Menteri Negara Sekretaris Negara Urusan Administrasi Pemerintah dan LPND No.B-27/ASMIN/3/94 tertanggal 24 Maret 1994; dan
- d. Surat Asisten Menteri Negara Sekretaris Negara Urusan Administrasi Pemerintah dan LPND No.B.84/ASMIN/9/1996 tertanggal 5 September 1996 tentang Rencana Tukar Menukar Tanah untuk Pembangunan Kantor Badan Pertanahan Nasional di Provinsi Bali;

juga harus dinyatakan tidak sah, batal, dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

15. Bahwa selain Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9-I-1997 tertanggal 13 Januari 1997 dan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.236-I-1997 tanggal 31 Desember 1997 harus dinyatakan tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum, karena tidak sesuai dengan prosedur baku yang ditetapkan dalam KMK NO.350, maka kedua Keputusan tersebut juga sudah tidak sesuai lagi dengan Peraturan Menteri Keuangan RI No.96/PMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan, dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara (selanjutnya disebut : "PMK NO.96"), karena PMK NO.96 adalah peraturan yang menggantikan KMK NO.350.

Hal. 16 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.

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)



16. Bahwa sesuai fakta dan bukti-bukti tersebut di atas, jelaslah kiranya antara TERGUGAT I, dan TERGUGAT II dengan TERGUGAT IV tidak pernah ada tukar menukar atas tanah SHP NO.9 sebagaimana didalilkan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV, baik dalam PUTUSAN NO.567 maupun PUTUSAN NO.80, oleh karenanya PUTUSAN NO.567 dan PUTUSAN NO.80 yang merupakan putusan-putusan hasil konspirasi, rekayasa dan akal-akalan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV haruslah dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial;
17. Bahwa turut digugatnya TURUT TERGUGAT VIII dan TURUT TERGUGAT IX dalam perkara ini adalah dikarenakan :
- TURUT TERGUGAT VIII telah menindaklanjuti, baik surat TURUT TERGUGAT IX dengan mengeluarkan Surat No.S.4623/A/51/0996 tertanggal 24 September 1996 Perihal : Pembangunan kantor BPN di Propinsi Bali dengan cara tukar menukar maupun surat TERGUGAT I dengan mengeluarkan Surat No.S.2691/A/53/0597 tertanggal 30 Mei 1997 Perihal : Persetujuan pelaksanaan penghapusan tanah milik Kanwil BPN Propinsi Bali; dan
 - TURUT TERGUGAT IX telah menindaklanjuti surat TERGUGAT I dengan mengeluarkan Surat No.B-27/ASMIN/3/94 tertanggal 24 Maret 1994 dan No.-84/ASMIN/9/1996 tertanggal 5 September 1996 yang ditujukan kepada TURUT TERGUGAT VIII;
- Yang seharusnya diketahui, bahwa prosedur yang ditempuh oleh TERGUGAT I, dan TERGUGAT II adalah keliru. Dengan demikian, perbuatan-perbuatan TURUT TERGUGAT VIII dan IX tersebut adalah jelas merupakan suatu kekeliruan yang sangat merugikan PARA PENGGUGAT.
18. Bahwa turut digugatnya TURUT TERGUGAT I s/d TURUT TERGUGAT VII dikarenakan bersikap pasif, padahal telah diketahuinya PARA PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I s/d TURUT TERGUGAT VII adalah pemilik atas BIDANG TANAH tersebut.
19. Bahwa dengan demikian, maka turut digugatnya PARA TURUT TERGUGAT adalah semata-mata hanya agar PARA TURUT TERGUGAT mematuhi dan tunduk atas putusan Pengadilan dalam perkara ini;
20. Bahwa tindakan TERGUGAT I yang telah mengeluarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9-I-1997 tertanggal 13 Januari 1997 dan Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan

Hal. 17 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Pertanahan Nasional No.236-I-1997 tanggal 31 Desember 1997, serta melakukan konspirasi dalam PUTUSAN NO.567 dan PUTUSAN NO.80 adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban menurut undang-undang, sehingga dengan demikian jelaslah bahwa perbuatan TERGUGAT I merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan PARA PENGGUGAT;

21. Bahwa tindakan TERGUGAT II yang telah melakukan konspirasi dalam PUTUSAN NO.567 dan PUTUSAN NO.80 adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban menurut undang-undang, sehingga dengan demikian jelaslah bahwa perbuatan TERGUGAT II merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan PARA PENGGUGAT;
22. Bahwa tindakan TERGUGAT III yang telah melakukan konspirasi dalam PUTUSAN NO.567 dan PUTUSAN NO.80 adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban menurut undang-undang, sehingga dengan demikian jelaslah bahwa perbuatan TERGUGAT III merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan PARA PENGGUGAT;
23. Bahwa tindakan TERGUGAT IV yang telah melakukan konspirasi dalam PUTUSAN NO.567 dan PUTUSAN NO.80 adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban menurut undang-undang, sehingga dengan demikian jelaslah bahwa perbuatan TERGUGAT IV merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan PARA PENGGUGAT;
24. Bahwa berhubung bidang tanah persil No.40, Klas II, Klasiran Tengah, seluas \pm 23,5 Ha (lebih kurang dua puluh tiga koma lima hektar), yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, yang sekarang menjadi Sertipikat Hak Pakai No.9/ Ungasan, terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 26 Oktober 1991 No.7145/1991 terdaftar atas nama KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI BALI ternyata dikuasai oleh PARA TERGUGAT, maka PARA TERGUGAT atau siapapun yang menerima hak dari padanya untuk mengosongkan tanpa syarat, dan menyerahkannya kepada PARA PENGGUGAT.

Hal. 18 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



25. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT telah menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil yang dapat diperhitungkan seluruhnya sebesar Rp.357.500.000.000,- (tiga ratus lima puluh tujuh milyar lima ratus juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

a. Kerugian materiil sebesar Rp.352.500.000.000,- (tiga ratus lima puluh dua milyar lima ratus juta rupiah), yang dihitung sejak adanya gugatan konspirasi dan rekayasa oleh PARA TERGUGAT pada tahun 2008 sampai saat ini, yaitu sebagai berikut:

- Tanah seluas 23,5 Ha (dua puluh tiga koma lima hektar) atau 235.000 M² (dua ratus tiga puluh lima ribu meter persegi) dengan nilai Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per-meter persegi x 6 (enam) tahun atau keseluruhannya berjumlah sebesar 235.000 x Rp.250.000,- x 6 = Rp.352.500.000.000,- (tiga ratus lima puluh dua milyar lima ratus juta rupiah);

b. Kerugian immateriil karena PARA PENGGUGAT telah kehilangan waktu, tenaga, pikiran serta keuntungan yang diharapkan yang tidak dapat dinilai dengan uang, namun pantas dan wajar dihitung sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

26. Bahwa oleh karena gugatan PARA PENGGUGAT didasarkan pada bukti-bukti otentik yang sah dan tidak dapat lagi disangkal kebenarannya sehingga memenuhi ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR serta mengingat TERGUGAT IV telah ditetapkan sebagai pemenang lelang tukar menukar atas BIDANG TANAH tersebut, maka PARA PENGGUGAT mohon kepada Pengadilan agar dapat menjatuhkan putusan provisi berupa :

- Memerintahkan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III untuk tidak melakukan kegiatan fisik berupa apa pun di atas BIDANG TANAH tersebut termasuk melakukan penangguhan/ penundaan terhadap pelaksanaan tukar menukar atas BIDANG TANAH tersebut sampai dengan adanya putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap dan pasti (*inkrachts van gewijsde*);

27. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan PENGGUGAT di atas dan untuk menghindari iktikad buruk dari PARA TERGUGAT akan mengalihkan harta kekayaannya dan/atau tanah sengketa milik PARA PENGGUGAT, maka PARA PENGGUGAT mohon kepada Pengadilan agar berkenan meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas:

Hal. 19 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebidang tanah persil No.40, Klas II, Klasiran Tengah, seluas ± 23,5 Ha (lebih kurang dua puluh tiga koma lima hektar), yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, dengan batas-batas :

- Utara : Tanah I Munggu, I Menik, dan I Asih;
- Timur : Sungai/Tukad Jaranan;
- Selatan : Samudra Indonesia/Laut/pantai;
- Barat : Tukad Bantang Metiyem;

Milik PARA PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I s/d TURUT TERGUGAT VII yang sekarang menjadi Sertipikat Hak Pakai No.9/ Ungasan, terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 26 Oktober 1991 No.7145/1991 terdaftar atas nama KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI BALI.

28. Bahwa oleh karena PARA PENGGUGAT merasa khawatir TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV tidak mau dengan sukarela melaksanakan isi putusan ini, PARA PENGGUGAT mohon agar TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) setiap harinya apabila lalai/terlambat dalam melaksanakan isi putusan ini;

29. Bahwa oleh karena gugatan PARA PENGGUGAT didasarkan pada bukti-bukti otentik yang sah dan tidak dapat lagi disangkal kebenarannya sehingga memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, maka PARA PENGGUGAT mohon agar Pengadilan dapat menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*), walaupun TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV melakukan verzet, banding atau kasasi.

M A K A, berdasarkan hal-hal tersebut di atas, PARA PENGGUGAT mohon agar Pengadilan berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM PROVISI :

- Memerintahkan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III untuk tidak melakukan kegiatan fisik berupa apa pun di atas BIDANG TANAH tersebut termasuk melakukan penangguhan/penundaan terhadap pelaksanaan tukar menukar atas BIDANG TANAH tersebut sampai dengan

Hal. 20 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.

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

adanya putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap dan pasti (*inkrachts van gewijsde*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*);
3. Menyatakan penegasan kembali bahwa PARA PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I s/d TURUT TERGUGAT VII sebagai ahli waris I SIPENG adalah pemilik atas sebidang tanah persil No.40, Klas II, Klasiran Tengah, seluas ± 23,5 Ha (lebih kurang dua puluh tiga koma lima hektar), yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, dengan batas-batas :
 - Utara : Tanah I Munggu, I Menik, dan I Asih;
 - Timur : Sungai/Tukad Jaranan;
 - Selatan : Samudra Indonesia/Laut/pantai;
 - Barat : Tukad Bantang Metiyem;

berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 13 Desember 2000 No.83/Pdt.G/2000/PN.Dps jo putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tertanggal 20 Maret 2002 No.177/Pdt/2001/PT.Dps jo putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 6 Februari 2003 No.2291 K/Pdt/2002 jo putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 23 Nopember 2005 No.61 PK/Pdt/2004 jo Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 19 Pebruari 2007 No.83/Pdt.G/2000/PN.Dps. jo Berita Acara Eksekusi tertanggal 28 Pebruari 2007 No.83/Pdt.G/2000/PN.Dps.

4. Menyatakan penegasan kembali bahwa sertifikat Hak Pakai No.9, Desa Ungasan atas nama KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI BALI tidak mempunyai kekuatan mengikat karena diterbitkan dengan melawan hukum;
5. Menyatakan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9-I-1997 tertanggal 13 Januari 1997 tentang Penetapan Pemenang Lelang Tukar Menukar Tanah Asset Badan Pertanahan Nasional untuk Pembangunan Gedung Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya di Propinsi Bali adalah tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Hal. 21 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.

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)



6. Menyatakan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.236-I-1997 tertanggal 31 Desember 1997 tentang Persetujuan Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah Asset BPN di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali adalah tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
7. Menyatakan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.236-II-2003 tertanggal 17 Oktober 2003 tentang Tim Penaksir Ulang Nilai Harga Tukar Menukar Asset Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali adalah tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
8. Menyatakan Surat Asisten Menteri Negara Sekretaris Negara Urusan Administrasi Pemerintah dan LPND No.B-27/ASMIN/3/94 tertanggal 24 Maret 1994 dan Surat No.B.84/ASMIN/9/1996 tertanggal 5 September 1996 tentang Rencana Tukar Menukar Tanah untuk Pembangunan Kantor Badan Pertanahan Nasional di Provinsi Bali adalah tidak sah, batal, dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
9. Menyatakan Surat Menteri Keuangan RI No.S.2691/A/53/0597 tertanggal 30 Mei 1997 tentang Persetujuan Pelaksanaan Penghapusan Tanah Milik Kanwil BPN Propinsi Bali adalah tidak sah, batal, dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
10. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tertanggal 12 September 2006 No.567/Pdt.G/2006/PN.Jak-Sel. adalah tidak mempunyai kekuatan eksekutorial (non-eksekutabel).
11. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 10 Oktober 2008 No.80/Pdt.G/2008/PN.Dps. jo putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tertanggal 3 Februari 2010 No.150/Pdt/2009/PT.Dps. jo putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 4 Januari 2012 No.141 K/Pdt/2011 jo putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 2 Juli 2013 No.133 PK/Pdt/2013 adalah tidak mempunyai kekuatan eksekutorial (non-eksekutabel).
12. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas:
 - Sebidang tanah persil No.40, Klas II, Klasiran Tengah, seluas ± 23,5 Ha (lebih kurang dua puluh tiga koma lima hektar), yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, dengan batas-batas :
 - Utara : Tanah I Munggu, I Menik, dan I Asih;

Hal. 22 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



- Timur : Sungai/Tukad Jaranan;
- Selatan : Samudra Indonesia/Laut/pantai;
- Barat : Tukad Bantang Metiyem;

Milik PARA PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I s/d TURUT TERGUGAT VII yang sekarang menjadi Sertipikat Hak Pakai No.9/Ungasan, terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 26 Oktober 1991 No.7145/1991 terdaftar atas nama KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI BALI.

13. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV atau siapapun yang menerima hak dari padanya untuk mengosongkan tanpa syarat atas sebidang tanah persil No.40, Klas II, Klasiran Tengah, seluas \pm 23,5 Ha (lebih kurang dua puluh tiga koma lima hektar), yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, yang sekarang menjadi Sertipikat Hak Pakai No.9/Ungasan, terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 26 Oktober 1991 No.7145/1991 terdaftar atas nama KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI BALI dan menyerahkannya kepada PARA PENGGUGAT;
14. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV untuk secara tanggung renteng membayar ganti kerugian materiil dan immaterial sebesar Rp.357.500.000.000,- (tiga ratus lima puluh tujuh milyar lima ratus juta rupiah), yang harus dibayar dengan seketika dan sekaligus lunas kepada PARA PENGGUGAT;
15. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) setiap harinya apabila lalai/terlambat dalam melaksanakan isi putusan ini;
16. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*), walaupun TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV melakukan verzet, banding atau kasasi.
17. Menghukum TURUT TERGUGAT I s/d TURUT TERGUGAT IX untuk tunduk dan mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
18. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Hal. 23 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya
(*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I,II,III,IV,V,VI dan Turut Tergugat VIII mengajukan Jawaban dan untuk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Turut Tergugat VIII mengajukan Eksepsi Kompetensi Absolut masing-masing tertanggal 3 Maret 2015, tanggal 3 Pebruari 2015, dan tanggal 11 Februari 2015 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan Jawabannya tertanggal 3 Maret 2015 sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan keras seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas;

2. Kompetensi Absolut

a. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat di dalam gugatannya adalah permohonan untuk menyatakan tidak sah , batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat I, yaitu :

- 1). Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9-I-1997 tertanggal 13 Januari 1997 tentang penetapan Pemegang lelang Tukar Menukar Tanah Asset Badan Pertanahan Nasional untuk Pembangunan Gedung Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya di Provinsi Bali ;
- 2). Surat Keputusan Menetri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.236-I-1997 tertanggal 31 Desember 1997 Tentang Persetujuan pelaksanaan Tukar Menukar Tanah Asset BPN di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali;
- 3). Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.236-II-2003 tertanggal 17 Oktober 2003 tentang Tim Penaksir Ulang Nilai Harga Tukar Menukar Asset Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali;

b. Bahwa Surat Keputusan sebagaimana pada huruf a tersebut di atas dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam

Hal. 24 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



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 yang menyebutkan “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.”

c. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat sudah menyangkut kewenangan Tergugat I sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, maka Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan negeri Jakarta Selatan yang terhormat untuk memberikan Putusan Sela sebagaimana diatur dalam Pasal 134 HIR sebagai berikut :

- Menerima eksepsi Tergugat I tentang kompetensi absolut;
- Menyatakan Pengadilan negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, dan yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.

3. Para Penggugat Tidak mempunyai Legal Standing Dalam Mengajukan Gugatan Dalam Perkara A Quo;

- a. Bahwa memperhatikan surat gugatan Para Penggugat, secara fakta Para Penggugat bukan sebagai pemilik atau pihak yang berhak atas onyek sengketa.
- b. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya sebagai ahli waris dari pemilik sebidang tanah seluas 230.450 M2 terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 83/Pdt.G/2000/PN.Dps jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 177/Pdt/2001/PT.Dps jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2291 K/Pdt/2002 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Peninjauan Kembali No.61 PK/Pdt/2004 adalah keliru karena berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 141 K/Pdt/2011 jo. No.133 PK/ Pdt/2013, atas Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Peninjauan Kembali No. 61 PK/Pdt/2004 telah dinyatakan tidak sah dan atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku.

Hal. 25 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



- c. Bahwa selain hal tersebut diatas, terdapat Putusan Peninjauan Kembali No.557/Pdt/2014 yang pada pokoknya bahwa pemilik yang sah atas obyek sengketa berupa sebidang tanah seluas 230,450 M2 adalah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali.
- d. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, telah jelas bahwa Para Penggugat tidak memiliki hak apapun atas obyek sengketa, tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan obyek sengketa, sehingga secara hukum Para Penggugat tidak memiliki Legal Standing untuk mengajukan gugatan, sehingga sudah sepatutnya dan sewajarnya gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan niet ontvankelijk verklaard/tidak dapat diterima.

4. Gugatan Para Penggugat Ne Bis In Idem

- a. Bahwa memperhatikan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara a quo adalah *Ne Bis In Idem* dengan Perkara Perdata No.80/Pdt.G/2008/PN. DPS jo. No. 150/Pdt/2009/PT.DPS jo No.141 K/Pdt/2011 jo. No.133 PK/Pdt/2013 yang telah inkraacht, karena baik para pihak yang bersengketa dan obyek yang disengketakan adalah sama.
- b. Para pihak dalam perkara No. 388/Pdt.G/2014/PN,Jkt.Sel.;
- I Nyoman Suparta, I Made Surata, I Ketut Sudia, I wayan Nambreg, I Made Mendra sebagai Para Penggugat;
- Melawan
- Kepala Badan Pertanahan Nasional, sebagai Tergugat I ;
 - Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali, sebagai Tergugat II ;
 - Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, sebagai Tergugat III;
 - PT. Margasrikaton Dwipratama, sebagai Tergugat IV;
 - I Wayan Tama, I Made Cuta, I Nyoman Yuniarta, I Wayan Jeno, I Ketut Radio, I Wayan Sinter, I Nyoman Tengkeng sebagai Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VII ;
 - Kementerian Keuangan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara sebagai Turut Tergugat VIII;
 - Menteri Sekretaris Negara Republik Indonesia Deputi Hubungan Kelembagaan dan Masyarakat sebagai Turut Tergugat IX;

Hal. 26 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa para pihak tersebut adalah sama dengan para pihak dalam perkara No. 80/Pdt.G/2008/PN.DPS jo. No.150/Pdt/2009/PT.DPS jo. No.141 K/Pdt/2011 jo. No.133 PK/Pdt/2013 antara :
 - PT.Margasrikaton Dwipratama sebagai Penggugat;
Melawan
 - Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagai Tergugat I ;
 - Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali sebagai Tergugat II ;
 - Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung sebagai Tergugat III;
 - I Wayan Tama sebagai Tergugat IV;
 - I Made Cuta sebagai Tergugat V;;
 - I Nyoman Darma sebagai Tergugat VI ;
 - I Wayan Lupeng sebagai Tergugat VII;
 - I Nyoman Tengking sebagai Tergugat VIII;
 - I Ketut Radio sebagai Tergugat IX;
 - I Pling sebagai Tergugat X;
 - I Wayan Dug sebagai Tergugat XI ;
 - I Wayan Nambreg sebagai Tergugat XII;
 - I Wayan Sinter sebagai Tergugat XIII;
 - I Made Runcing sebagai Tergugat XIV;
 - I Nyoman Rukeg sebagai Tergugat XV;
 - I Ketut Sudia sebagai Tergugat XVI;
- c. Bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo adalah sama dengan obyek sengketa dalam perkara No. 80/Pdt.G/2008/PN.DPS jo. No. 150/Pdt/2009/PT.DPS jo. No.141 K/Pdt/2011 jo. No.133 PK/Pdt/2013, yaitu sebidang tanah seluas 230,450 M2 terletak di desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak pakai No.9/Ungasan atas nama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali.
- d. Bahwa Perkara No.80/Pdt.G/2008/PN.DPS jo. No.150/Pdt/2009/PT.DPS jo. No.141 K/Pdt/2011 jo. No.133 PK/Pdt/2013 telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht).
- e. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, terbukti bahwa baik subyek maupun obyek sengketa yang dipermasalahkan adalah sama dengan perkara No.80/Pdt.G/2008/PN.DPS jo. No.150/Pdt/2009/PT.DPS jo.

Hal. 27 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



No.141 K/Pdt/2011 jo. No. 133 PK/Pdt/2013 telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht), maka secara hukum gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah Ne Bis In Idem, sehingga beralasan menurut hukum gugatan Para penggugat untuk ditolak dan atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM PROVISI

Bahwa dalil tuntutan provisional dalam gugatan Para Penggugat harus ditolak, mengingat alas hak yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat yaitu Putusan No.61 PK/Pdt/2004 telah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 141 K/Pdt/2011 jo. No.133 PK/Pdt/2013.

III. DALAM POKOK PERKARA;

- a. bahwa Tergugat mohon apa yang sudah dikemukakan dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara tersebut.
- b. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas ;
- c. Bahwa penerbitan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9-1-1997 tertanggal 13 Januari 1997 tentang Penetapan pemenang lelang Tukar Menukar Tanah Asset Badan Pertanahan Nasional untuk Pembangunan Gedung kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya di Provinsi Bali telah sesuai dengan Keputusan Presiden No. 16 Tahun 1994 dan Keputusan menteri Keuangan RI No. 350/KMK.03/1994.

Bahwa dalam surat Sekretariat Negara Republik Indonesia Nomor B.84/ASMIN/9/1996 tanggal 5 September 1996 perihal Rencana Tukar Menukar Tanah untuk Pembangunan Kantor BPN di Propinsi Bali yang ditujukan kepada Menteri Keuangan up. Direktur Jenderal Anggaran disebutkan :

“Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 3 Keppres Nomor 24 Tahun 1995, Bapak Presiden pada prinsipnya menyetujui usul Departemen Keuangan untuk melaksanakan rencana tukar menukar tanah milik Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk pembangunan Kantor-Kantor BPN di Propinsi Bali;

Bahwa Tergugat I telah melaksanakan proses tukar menukar barang milik Negara tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang

Hal. 28 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku saat itu yaitu Keputusan Menteri Keuangan RI No.350/KMK.03/1994. Hal ini dapat dibuktikan dengan :

- Surat Menteri Negara Agraria Nomor 011-2088 tanggal 10 Juli 1993 kepada Menteri Negara Sekretaris Negara Republik Indonesia yang ditembuskan kepada Menteri Keuangan, perihal permohonan ijin tukar menukar tanah dengan bangunan Kanwil BPN Propinsi Bali ;
 - Surat Sekretariat Negara RI Nomor B.27/ASMIN/3/94 tanggal 24 Maret 1994 kepada Menteri Keuangan perihal tukar menukar tanah dengan bangunan Kanwil Propinsi Bali;
 - Surat Menteri Keuangan RI Nomor S-735/MK.03/1994 tanggal 5 Oktober 1994 kepada Presiden Republik Indonesia perihal pembangunan Kantor BPN di Propinsi Bali dengan cara tukar menukar;
 - Surat Sekretaris Negara Nomor B.84/ASMIN/9/1996 tanggal 5 September 1996 kepada Menteri Keuangan yang pada pokok suratnya Persetujuan dari Presiden untuk pelaksanaan rencana tukar menukar tanah milik BPN.
 - Surat Menteri Keuangan RI Nomor S-4623/A/51/0996 tanggal 24 September 1996 kepada Menteri Sekretaris Negara dengan salah satu tembusannya kepada menteri Negara Agraria/Kepala BPN yang pada pokok suratnya ijin prinsip tukar menukar;
 - Surat Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 011-190-DI tanggal 24 Januari 1997 kepada Direktur jenderal Anggaran Departemen Keuangan perihal rencana kebutuhan fisik/asset pengganti tukar menukar tanah asset BPN di Kanwil BPN Propinsi Bali ;
 - Surat Direktur Jenderal Anggaran atas nama Menteri Keuangan Nomor S.2691/A/53/0597 tanggal 30 Mei 1997 tentang persetujuan pelaksanaan penghapusan tanah milik Kanwil BPN Propinsi Bali.
- d. Bahwa Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.236-I-1997 tanggal 31 Desember 1997 tentang Persetujuan Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah Asset BPN di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Bahwa Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.236-I-1997 tanggal 31 Desember 1997 tersebut diterbitkan berdasarkan surat persetujuan Menteri Keuangan sebagaimana Surat Direktur jenderal Anggaran atas nama

Hal. 29 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.

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)



Menteri Keuangan No. S.2691/A/53/0597 tanggal 30 Mei 1997 tentang Persetujuan Pelaksanaan Penghapusan Tanah Milik Kanwil BPN Bali.

Bahwa Tergugat I telah melaksanakan tahap pembahasan rencana kebutuhan fisik asset pengganti yang disampaikan kepada Direktur Jenderal Anggaran Departemen Keuangan sebagaimana surat Tergugat I No.011-2088 tanggal 10 Juli 1993 perihal Rencana Kebutuhan;

Fisik/Asset Pengganti Tukar menukar Tanah Asset BPN di Kanwil BPN Propinsi Bali ;

- e. Bahwa Surat Keputusan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9-I-1997 tertanggal 13 Januari 1997 tentang Penetapan Pemenang Lelang Tukar Menukar Tanah Asset Badan Pertanahan Nasional untuk Pembangunan Gedung Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya di Propinsi Bali telah dikukuhkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.567/Pdt.G/2006/PN.JKT.SEL., yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*).
- f. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.567/Pdt.G/2006/PN.JKT.SEL dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Putusan No.141 K/Pdt/2011 jo.No.133 PK/Pdt/2013 dengan amar putusan antara lain sebagai berikut :
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan sah dan berharga atas conservatoir beslag/sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini ;
 3. Menyatakan Tergugat IV sampai dengan Tergugat XVI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 4. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 567/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., tanggal 12 September 2006;
 5. Menyatakan Putusan peninjauan Kembali dalam perkara perdata Nomor 61 PK/Pdt/2004 tanggal 23 November 2005 non eksekutabel;
 6. Menyatakan tidak sah dan atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku atas :
 - a). Putusan Peninjauan kembali dalam perkara perdata Nomor 61 PK/Pdt/2004 tanggal 23 November 2005 berikut segala perbuatan-perbuatan hukum yang telah terjadi berdasarkan putusan Peninjauan kembali perkara perdata Nomor 61

Hal. 30 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



PK/Pdt/2004 tanggal 23 November 2005 antara lain : penetapan eksekusi pengosongan atas obyek sengketa maupun eksekusi pengosongan yang terjadi berdasarkan putusan peninjauan kembali tersebut dan karenanya demi hukum status tanah Hak Pakai No.9/Ungasan harus dikembalikan dalam keadaan semula ;

- b). Segala perbuatan-perbuatan hukum dan ataupun peralihan hak yang terjadi, tidak terbatas dari tindakan/perbuatan peralihan hak yang dilakukan oleh pihak Tergugat IV sampai dengan Tergugat XVI baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri dan ataupun melalui kuasanya atas tanah Hak pakai No.9/Ungasan ;
7. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku atas Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.83/Pdt.G/2000/PN,DPS tanggal 13 Desember 2000 jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar- Bali No.177/Pdt.G/2001/PT.DPS tanggal 20 Maret 2002 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Reg.No.2291 K/Pdt/2002 tanggal 6 Februari 2003;
8. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I s/d Tergugat XVI dan atau siapapun juga yang menempati/menghuni dan ataupun yang mendapatkan hak daripadanya, untuk menyerahkan dan mengosongkan obyek tukar menukar atas sebidang tanah seluas 230.450 M2 terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 9 kepada Penggugat sebagai pihak pemenang lelang yang sah dalam keadaan baik, dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak putusan dalam perkara ini diucapkan, bilamana perlu dapat dilaksanakan dengan bantuan aparat Negara/Polisi.
- g. Bahwa atas Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 141 K/Pdt/2011 jo. No. 133 PK/Pdt/2013 telah dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Denpasar atas obyek sengketa sebagaimana Berita Acara Eksekusi Pengadilan Negeri Denpasar Nomor :80/Pdt.G/2008 tanggal 20 Pebruari 2014;
- h. Bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.61 PK/Pdt/2004 yang dijadikan dasar gugatan oleh Para Penggugat atas obyek sengketa a quo telah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.141 K/Pdt/2011 jo. No.133 PK/Pdt/2013. Sehingga berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik

Hal. 31 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Indonesia No. 141 K/Pdt./2011 jo. No.133 PK/Pdt/2013 tersebut, Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dalam bentuk apapun juga berkaitan dengan obyek sengketa, sehingga gugatan Para penggugat yang mempermasalahkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9-1-1997 tertanggal 13 Januari 1997 tentang penetapan Pemenang lelang Tukar Menukar Tanah Asset Badan Pertanahan Nasional untuk Pembangunan Gedung Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya di Provinsi Bali jo. Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.236-I-1997 tanggal 31 Desember 1997 tentang Persetujuan Pelaksanaan Tukar menukar Tanah Asset BPN di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali harus secara tegas ditolak.

- i. Bahwa dalam posita gugatannya Para Penggugat mendalilkan tindakan Tergugat I yang telah mengeluarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9-I-1997 tertanggal 13 Januari 1997 dan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.236-I-1997 tanggal 31 Desember 1997 serta melakukan konspirasi dalam Putusan No.567 dan Putusan No.80, Bahwa terkait Posita Para Penggugat tersebut di atas dapat kami tanggapi sebagai berikut :

- 1). Bahwa Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional No.9-I-1997 tertanggal 13 Januari 1997 tentang Penetapan Pemenang lelang Tukar Menukar Tanah Asset Badan Pertanahan Nasional untuk Pembangunan Gedung Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya di Provinsi Bali jo. Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.236-I-1997 tanggal 31 Desember 1997 tentang Persetujuan Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah Asset BPN di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Bahwa surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9-I-1997 tertanggal 13 Januari 1997 tentang Penetapan pemenang lelang Tukar Menukar Tanah Asset Badan Pertanahan Nasional untuk pembangunan Gedung Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten/

Hal. 32 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Kotamadya di provinsi Bali telah dilakukan oleh Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.567/Pdt.G/2006/PN.Jkt,Sel. Yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) yang dikuatkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan putusan No.141 K/Pdt/2011 jo. No.133 PK/Pdt/2013.

Bahwa Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.236-I-1997 tanggal 31 Desember 1997 tersebut diterbitkan berdasarkan surat persetujuan Menteri Keuangan sebagaimana Surat Direktur jenderal Anggaran atas nama Menteri Keuangan No.S.2691/A/53/0597 tanggal 30 Mei 1997 tentang Persetujuan Pelaksanaan Penghapusan Tanah Milik Kanwil BPN Bali. Bahwa Tergugat I telah melaksanakan tahap pembahasan rencana kebutuhan fisik asset pengganti yang disampaikan kepada Direktur Jenderal Anggaran Departemen Keuangan sebagaimana surat Tergugat I No.011-2088 tanggal 10 Juli 1993 perihal Rencana Kebutuhan Fisik/Asset Pengganti Tukar Menukar Tanah Asset BPN di Kanwil BPN Propinsi Bali;

- 2). Bahwa perbuatan hukum Tergugat I dalam mengeluarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9-I-1997 tertanggal 13 Januari 1997 jo. Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.236-I-1997 tanggal 31 Desember 1997 adalah secara nyata tidak melawan hukum karena sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 3). Bahwa perbuatan hukum Tergugat I dalam mengikuti persidangan dalam perkara No.567/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., dan perkara No.80/Pdt.G/2008/PN.Dps adalah sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;
- 4). Bahwa karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, maka dalil Posita Para Penggugat berkaitan dengan tuntutan perbuatan melawan hukum harus ditolak secara tegas ;
- h. Bahwa dalam posita gugatannya Para Penggugat yang menyatakan bahwa obyek tukar menukar berupa bidang tanah persil No.40,Klas II, Klasiran Tengah seluas \pm 23,5 Ha yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, propinsi Bali yang sekarang menjadi Sertifikat Hak Pakai No.9/Ungasan, terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung diuraikan dalam Gambar Situasi

Hal. 33 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 26 Oktober 1991 No.7145/1991 terdaftar atas nama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali adalah tanah milik Para Penggugat dan Sertifikat Hak Pakai No.9/Ungasan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat atas dasar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan 61 PK/Pdt/2004 ;

Bahwa terkait Posita Para Penggugat tersebut di atas dapat kami tanggapi sebagai berikut :

- 1). Bahwa dalam amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.141 K/Pdt/2011 dinyatakan bahwa Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali No.61 PK/Pdt/2004 telah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku ;
- 2). Bahwa selain putusan tersebut di atas, terdapat Putusan Peninjauan Kembali No.557 PK/Pdt/2014 yang pada pokoknya bahwa pemilik yang sah atas obyek sengketa berupa sebidang tanah seluas 230.450 M2 adalah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali ; Bahwa dengan fakta hukum tersebut di atas, maka gugatan Para Penggugat harus secara tegas ditolak ;
- i. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah sepatutnya Tergugat memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menangani, memeriksa dan memutus Perkara No.388/Pdt.G/2014/PN.Jkt.,Sel., untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

Berdasarkan segala sesuatu yang diuraikan di atas, maka Tergugat I mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara No.388/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel., untuk memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

DALAM PROVISI

Menolak tuntutan Provisi Para Penggugat;

Hal. 34 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.

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)



DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (*Et Aquo Et Bono*) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan Jawabannya tertanggal 3 Februari 2015 sebagai berikut :

I. EKSEPSI.

Bahwa gugatan Para Penggugat memasalahkan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, berkenaan dengan prosedur dan tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai Pejabat Tata Usaha Negara seperti antara lain Para Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I dalam menerbitkan Keputusan No.236-I-1997 tanggal 31 Desember 1997 dan Keputusan No.210-II-2003 tanggal 17 Oktober 2003, sebagaimana dalil gugatannya pada halaman 18 alinea 2 yang menyebutkan : “bahwa Tergugat I tidak mempunyai wewenang untuk mengeluarkan Keputusan No.236-I-1997 tanggal 31 Desember 1997 dan Keputusan No.210-II-2003 tertanggal 17 Oktober 2003, karena kewenangan untuk menetapkan persetujuan pelaksanaan tukar menukar tanah SHP No. 9 ada pada Direktur Jenderal Anggaran atas nama Menteri Keuangan RI”, selain itu dapat juga dilihat dari dalil gugatan Penggugat halaman 18 alinea 4 yang menyebutkan “... dengan Keputusan menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.236-I- 1997 tanggal 31 Desember 1997 dan Keputusan No. 2010-II-2003 tertanggal 17 Oktober 2003 juga harus dinyatakan tidak sah, batal, dan tidak mempunyai kekuatan hukum, karena selain tidak sesuai prosedur sebagaimana ditentukan dalam KMK No.350, juga Tergugat I tidak berwenang untuk mengeluarkan Keputusan tersebut ;

Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Para Penggugat memasalahkan tentang legalitas atau keabsahan tindakan pemerintah berupa wewenang pemerintah dan Prosedur dalam menerbitkan suatu keputusan. Menurut Philipus M. Hadjon Ruang Lingkup Legalitas tindak pemerintahan meliputi :wewenang, prosedur, substansi (lihat Philipus M Hadjon, etal, 2011, Hukum Administrasi dan tindak Pidana Korupsi, Gajah Mada University Pres , Yogyakarta)., Selanjutnya Keputusan No.236-I-1997 tanggal 31 Desember 1997 dan Keputusan No.210-II; 2003 tanggal 17 Oktober 2003 merupakan hasil dari

Hal. 35 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



tindakan hukum Pejabat Tata Usaha Negara dalam perkara aquo adalah Tergugat I sehingga karena pihak Penggugat mengajukan keabsahan tindakan pemerintah, maka yang mempunyai kompetensi untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo adalah kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui oleh Tergugat II ;
2. Bahwa yang menjadi obyek perkara aquo adalah Sertifikat Hak Pakai Nomor : 9/Ungasan atas nama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali, luas 230.450 M2 yang terletak di Desa Ungasan, kecamatan Kuta, Kabupaten Badung;
3. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 5-6 khususnya yang menyatakan "berdasarkan hal tersebut di atas, maka perlu ada penegasan kembali di dalam perkara aquo terhadap kepemilikan para Penggugat dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VII atas bidang tanah berdasarkan putusan 83"
Perlu kiranya Tergugat II tegaskan terhadap Putusan Mahkamah Agung RI No.61 PK/Pdt/2004 telah dinyatakan non eksekutabel dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh Putusan Mahkamah Agung RI No.133 PK/Pdt/2013, tanggal 2 Juli 2013 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 141 K/Pdt/2011, tanggal 4 Januari 2012, adapun selengkapnya bunyi amar putusan Mahkamah Agung RI No.141 K/Pdt/2011, tanggal 4 Januari 2012 :
"1.....
5. Menyatakan putusan Peninjauan Kembali dalam perkara perdata Nomor 61 PK/Pdt/2014 tanggal 23 Nopember 2005 non eksekutabel;
6. Menyatakan tidak sah atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku atas:
a. Putusan Peninjauan Kembali dalam perkara perdata Nomor 61 PK/Pdt/2004, tanggal 23 Nopember 2005 berikut segala perbuatan-perbuatan hukum yang telah terjadi berdasarkan putusan

Hal. 36 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



peninjauan kembali perkara perdata Nomor :61 PK/Pdt/2004 tanggal 23 Nopember 2005 antara lain penetapan Eksekusi pengosongan atas obyek sengketa maupun eksekusi pengosongan yang terjadi berdasarkan putusan peninjauan kembali tersebut dan karenanya demi hukum status tanah Hak pakai Nomor 9 Desa Ungasan harus dikembalikan dalam keadaan semula ...”

Oleh karena menjadi sangat jelas dengan adanya Putusan Mahkamah Agung RI No.133 PK/Pdt/2013, tanggal 2 Juli 2013 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.141 K/Pdt/2011, tanggal 4 Januari 2012 berakibat terhadap segala perbuatan-perbuatan hukum yang telah terjadi berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 83/Pdt.G/2000/PN.Dps tanggal 13 Desember 2000 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 177/Pdt/2001/PT. Dps. Tanggal 20 Maret 2002 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2291 K/Pdt/2002 tanggal 6 Februari 2003 Peninjauan Kembali Nomor 61 PK/Pdt/2004., tanggal 23 Nopember 2005 serta penetapan eksekusi pengosongan atas obyek sengketa tidak berlaku lagi, Sehingga obyek perkara aquo status tanahnya tetap Hak pakai Nomor 9/Desa Ungasan atas nama Kantor Wikayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali yang riwayatnya obyek perkara aquo adalah berasal dari tanah Negara bukan merupakan TANAH MILIK ADAT (yaitu Persil No.40, Klas II, Klasiran Tengah atas nama I Sipeng) ;

Perlu dikemukakan pula mengenai riwayat tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 9/Desa Ungasan berasal dari tanah Negara telah dibuktikan dalam perkara sebagai berikut ;

- a. Perkara yang diajukan oleh I Ketut Beter (Penggugat) terhadap Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Bali sebagai Tergugat I dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung sebagai Tergugat II (Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara aquo) di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar terkait penerbitan Sertifikat Hak Pakai No.9/Ungasan atas nama Kantor Wilayah BPN Provinsi Bali, saat ini telah mendapat putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No.05/G/1999/PTUN.DPS tanggal 20 Juli 1999 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No.132/B/TUN/PT.TUN.SBY tanggal 27 Oktober 1999 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.32 K/TUN/2000 tanggal 26 April 2001 jo.

Hal. 37 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No.08/PK/TUN/2005 tanggal 28 Desember 2005, yang amarnya antara lain : Menyatakan Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

Adapun yang menjadi dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat, karena obyek tanah yang diperkarakan tersebut statusnya TANAH NEGARA BEBAS.

b. Perkara Peninjauan Kembali II yang diajukan oleh I Nyoman Suparta,SS,dkk (sebagai Pemohon PK.II) melawan I Ketut Beter (sebagai Termohon PK.II), Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali (sebagai Termohon PK II), Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (sebagai Termohon PK.II) dan I Wayan Tama,dkk (sebagai Turut Termohon PK.II) yang telah diputus dalam Putusan Peninjauan Kembali II Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 557 PK/PDT/2013 tanggal 7 Mei 2014, dengan amar putusannya antara lain : Menyatakan tanah Sertifikat Hak pakai Nomor :9/Desa Ungasan atas nama Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali berasal dari tanah Negara ;

4. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 10 yang menyatakan :

- "... Tergugat I dan Tergugat II bersama-sama dengan Tergugat IV telah melakukan konspirasi dengan cara menyuruh Tergugat IV untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II di Pengadilan Jakarta Selatan ...",

Tuduhan Para Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat II tidak beralasan dan tanpa bukti yang jelas dan hanya opini Para Penggugat saja ;

Adalah merupakan suatu kewajaran bila para pihak dalam suatu perjanjian yang dibuat para pihak pasti masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban. Oleh karenanya sangat wajar apabila pihak Tergugat IV mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II dalam rangka untuk dapat memenuhi kewajiban Tergugat I dan Tergugat II dalam Perjanjian Tukar Menukar yang dibuat, sehingga terhadap perjanjian Tukar Menukar ini menimbulkan adanya gugatan dari Tergugat IV pada Tergugat I dan Tergugat II;

5. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat pada halaman 12 yang intinya menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah

Hal. 38 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



melakukan konspirasi dengan Tergugat IV dalam putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 10 Oktober 2008, No.80/Pdt.G/2008/PN.Dps.Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 3 Pebruari 2010, No.150/Pdt./2009/PT. Dps Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 4 Januari 2012, No.141 K/Pdt/2011 Jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juli 2013, No.133 PK/Pdt/2013, yaitu tampak dari jawaban-jawaban Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang seragam dan membenarkan dalil-dalil gugatan Tergugat ;

Bahwa perlu Tergugat II tegaskan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III merupakan instansi pemerintah vertical, dalam artian bahwa terdapat hubungan atasan dan bawahan antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III sesuai Peraturan Presiden RI Nomor 26 Tahun 1988 jo. Peraturan Presiden RI Nomor 63 Tahun 2013, Jawaban Tergugat II dalam beracara di Pengadilan Negeri Denpasar terhadap perkara No.80/Pdt.G/2008/PN.Dps., pendirian yang diuraikan dalam jawaban Tergugat II sangat jelas yaitu “ Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui oleh Tergugat II’, sehingga tuduhan dari Para Penggugat sangat tidak beralasan dan tanpa dasar yang jelas, karena yang disampaikan oleh para Penggugat adalah hanya berdasarkan opini belaka dari Para Penggugat ;

6. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat pada halaman 16-17 yang intinya menyatakan “bahwa dengan merujuk pada lampiran KMK No. 350 tersebut, jelaslah Keputusan No.9-1-1997 tertanggal 13 Januari 1997 yang menetapkan Tergugat IV sebagai pemenang lelang adalah tidak sah dan cacat hukum, karena tidak dipenuhinya persyaratan dalam tahap penetapan Keputusan menetri keuangan, yaitu :
 - a. Izin prinsip dari Menteri Keuangan untuk tukar menukar atas tanah SHP No.9 belum mendapat persetujuan Presiden. Padahal KMK No.350 mensyaratkan diperolehnya persetujuan Presiden sebelum Menteri Keuangan mengeluarkan izin prinsip tukar menukar ;
 - b. Peserta lelang hanya diikuti oleh 3 (tiga) peserta, yaitu PT. Margasrikaton Dwipratama (Tergugat IV), PT. Kendali Jati Mulya dan PT.Bumi Prana Penta. Padahal KMK 350 mewajibkan lelang tukar menukar diikuti oleh paling sedikit 5 (lima) peserta.Padahal hal itu juga disyaratkan dalam butir 2 dari Surat Menteri Keuangan No.S.4623/A/51/1996 tertanggal 24 September 1996 ;

Hal. 39 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perlu Tergugat II sampaikan dalam pelaksanaan tukar menukar tanah yang menjadi obyek perkara aquo adalah telah sesuai dengan Keputusan Presiden RI No.16 Tahun 1994 Jo. Keputusan Menteri Keuangan No.350/KMK.03/2004, hal ini dibuktikan dari adanya surat dari menteri keuangan yang ditujukan kepada Bapak Presiden RI tanggal 5 Oktober 1994, Nomor S-735/MK.03/1994, perihal Pembangunan kantor BPN di Prop, Bali dengan cara tukar menukar ;

Untuk diketahui oleh Para Penggugat bahwa Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9-I-1997 BUKAN merupakan surat keputusan yang menetapkan jumlah peserta lelang yang ikut dalam pelelangan melainkan merupakan surat keputusan tentang Penetapan pemenang lelang Tukar Menukar Tanah Asset Badan Pertanahan Nasional Untuk Pembangunan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya di propinsi Bali, yang menetapkan 3 pemenang lelang yaitu :PT. Margasrikaton Dwipratama sebagai Pemenang lelang, PT. Kendali jati Mulya sebagai Pemenang Cadangan I, PT. Bumi Prana Penta sebagai pemenang Cadangan II. Surat Keputusan penetapan pemenang lelang ini terbit setelah dilakukan seleksi terhadap lima peserta lelang, peserta lelang yang ikut dalam pelelangan, sebagaimana Berita Acara Evaluasi Sampul II (Penawaran Harga) Pelelangan Tukar Menukar Aset BPN untuk Pembangunan Gedung Kantor/Perlengkapan BPN Se Propinsi Bali tanggal 20 Desember 1996, Nomor :000.1.61.-4026.;

7. Selain dan selebihnya gugatan Penggugat tidak ditanggapi karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat II ;

BERDASARKAN HAL-HAL TERSEBUT DI ATAS, TERGUGAT II MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENGABULKAN DAN MENERIMA EKSEPSI TERGUGAT II DAN MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA, DENGAN AMARNYA SEBAGAI BERIKUT :

DALAM EKSEPSI.

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

DALAM POKOK PERKARA.

Hal. 40 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat III telah mengajukan Jawabannya tertanggal 3 Februari 2015 sebagai berikut :

I. EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan kecuali apa yang diakui secara tegas;
2. Bahwa dalam gugatan para Penggugat salah subyek karena Tergugat III hanya sebagai lembaga yang bertugas untuk melakukan administrasi pertanahan;

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui oleh Tergugat III;
2. Bahwa yang menjadi obyek perkara aquo adalah Sertifikat Hak Pakai Nomor : 9/Ungasan atas nama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali, luas 230450 M2 yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung.
3. Bahwa Tergugat III menolak dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 5-6 khususnya yang menyatakan "berdasarkan hal tersebut di atas, maka perlu ada penegasan kembali di dalam perkara aquo terhadap kepemilikan para Penggugat dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VII atas bidang tanah berdasarkan putusan 83 tersebut".
Perlu kiranya Tergugat III tegaskan terhadap Putusan Mahkamah Agung RI No.61 PK/Pdt/2004 telah dinyatakan non eksekutabel dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh Putusan Mahkamah Agung RI No.133 PK/Pdt/2013, tanggal 2 Juli 2013 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.141 K/Pdt/2011, tanggal 4 Januari 2012, adapun selengkapnyanya bunyi amar putusan Putusan Mahkamah Agung RI No. 141 K/Pdt/2011, tanggal 4 Januari 2012 ;
"1.....";

Hal. 41 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



5. Menyatakan putusan Peninjauan Kembali dalam perkara perdata Nomor 61 PK/Pdt/2004 tanggal 23 Nopember 2005 non eksekutabel;
6. Menyatakan tidak sah atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku atas :
 - a. Putusan Peninjauan Kembali dalam perkara perdata Nomor 61 PK/Pdt/2004, tanggal 23 Nopember 2005 berikut segala perbuatan-perbuatan hukum yang telah terjadi berdasarkan putusan peninjauan kembali perkara perdata Nomor 61 PK/Pdt/2004 tanggal 23 Nopember 2005 antara lain penetapan Eksekusi pengosongan atas obyek sengketa maupun eksekusi pengosongan yang terjadi berdasarkan putusan peninjauan kembali tersebut dan karenanya demi hukum status tanah Hak pakai Nomor 9 Desa Ungasan harus dikembalikan dalam keadaan semula ...”

Oleh karena menjadi sangat jelas dengan adanya Putusan Mahkamah Agung RI No.133 PK/Pdt/2013, tanggal 2 Juli 2013 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.141 K/Pdt/2011, tanggal 4 Januari 2012 berkaitan dengan dinyatakan terhadap segala perbuatan-perbuatan hukum yang telah terjadi berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor :83/Pdt.G/2000/PN.Dps tanggal 13 Desember 2000 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 177/Pdt/2001/PT.Dps tanggal 20 Maret 2002 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2291 K/Pdt/2002 tanggal 6 Pebruari 2003 Peninjauan Kembali Nomor 61PK/Pdt/2004, tanggal 23 Nopember 2005 serta penetapan eksekusi pengosongan atas obyek sengketa tidak berlaku lagi. *Sehingga status tanahnya tetap Hak pakai Nomor 9/Desa Ungasan atas nama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali yang riwayatnya obyek perkara aquo adalah berasal dari TANAH NEGARA.*

Perlu dikemukakan pula mengenai riwayat status tanah Sertifikat Hak pakai Nomor 9/Desa Ungasan berasal dari tanah Negara telah dibuktikan dalam perkara sebagai berikut :

- a. Perkara yang diajukan oleh I Ketut Beter (Penggugat) terhadap Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Bali sebagai Tergugat I dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung sebagai Tergugat II (Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara aquo) di Pengadilan Tata

Hal. 42 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Usaha Negara Denpasar terkait penerbitan Sertifikat hak pakai No.9/Ungasan atas nama Kantor Wilayah BPN Provinsi Bali, saat ini telah mendapat putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No.05/G/1999/PTUN.DPS tanggal 20 Juli 1999 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No.132/B/TUN/PT.TUN.SBY tanggal 27 Oktober 1999 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 32 K/TUN/2000 tanggal 26 April 2001 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No.08/PK/TUN/2005 tanggal 28 Desember 2005, yang amarnya antara lain : Menyatakan “Menolak gugatan Penggugat seluruhnya “

Adapun yang menjadi dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat *karena obyek tanah yang diperkarakan tersebut statusnya TANAH NEGARA BEBAS ;*

- b. Perkara Peninjauan kembali II yang diajukan oleh I Nyoman Suparta,SS dkk (sebagai Pemohon PK II) melawan I Ketut Beter (sebagai Termohon PK II), Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali (sebagai Termohon PK II), Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (sebagai Termohon PK.II) dan I Wayan Tama, dkk (sebagai Turut Termohon PK.II) yang telah diputus dalam Putusan peninjauan Kembali II Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 557 PK/PDT/2013 tanggal 7 Mei 2014, dengan amar putusannya antara lain :

- *Menyatakan tanah Sertifikat hak pakai Nomor 9/Desa Ungasan atas nama Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali berasal dari tanah Negara ;*

4. Bahwa Tergugat III menolak dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 12 angka 8 yang menyatakan :

- “Di dalam PUTUSAN No. 80 tersebut tampak, bahwa konspirasi tidak hanya melibatkan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT IV, akan tetapi juga telah melibatkan TERGUGAT III ;

Oleh karenanya tuduhan Penggugat terhadap Tergugat III tidak beralasan dan tanpa bukti yang jelas dan hanya opini Para Penggugat saja.

Hal. 43 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



5. Bahwa Tergugat III menolak dalil gugatan Penggugat pada halaman 12 angka 9 yang intinya menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan konspirasi dengan Tergugat IV dalam putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 10 Oktober 2008, No.80/Pdt.G/2008/PN.Dps, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 3 Pebruari 2010, No.150/Pdt./2009/PT.Dps Jo. Putusan Mahkamah Agung Rerpublik Indonesia tanggal 4 Januari 2012, No.141K/Pdt/2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juli 2013, No.133 PK/Pdt/2013, yaitu tampak dari jawaban-jawaban Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang seragam dan membenarkan dalil-dalil gugatan Tergugat IV.

Bahwa perlu Tergugat III tegaskan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III merupakan instansi pemerintah vertical, dalam artian bahwa terdapat hubungan atasan dan bawahan antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III sesuai Peraturan Presiden RI Nomor 26 Tahun 1988 jo. Peraturan Presiden RI Nomor 63 Tahun 2013 dan jawaban Tergugat III dalam beracara di Pengadilan Negeri Denpasar terhadap perkara No.80/Pdt.,G/2008/PN.Dps., yang diuraikan dalam jawaban Tergugat III sangat jelas yaitu : "Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui oleh Tergugat III", sehingga tuduhan dari Para Penggugat sangat tidak beralasan dan tanpa dasar yang jelas, karena yang disampaikan oleh para penggugat adalah hanya berdasarkan opini belaka dari Para Penggugat ;

6. Selain dan selebihnya gugatan para Penggugat tidak ditanggapi karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat III.

BERDASARKAN HAL-HAL TERSEBUT DI ATAS, TERGUGAT III MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENGABULKAN DAN MENERIMA EKSEPSI TERGUGAT III DAN MENYATAKAN GUGATAN PARA PENGGUGAT DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA, DENGAN AMARNYA SEBAGAI BERIKUT :

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK PERKARA

Hal. 44 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat IV telah mengajukan Jawabannya tertanggal 3 Februari 2015 sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSI :

A. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas atas seluruh dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT kecuali apa yang diakui dengan tegas oleh TERGUGAT IV.
2. Bahwa secara fakta hukum, gugatan PARA PENGGUGAT tidak memenuhi persyaratan suatu gugatan, baik secara formil maupun materiil sebagaimana ditentukan dalam hukum Acara Perdata, terbukti sebagai berikut :

PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO (FORUM REI SITAE/TEMPAT BARANG SENGKETA);

- a). Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo, karena obyek sengketa dalam perkara aquo berada dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Denpasar ;
- b). Bahwa PARA PENGGUGAT dalam posita gugatan pada butir ke-3 dan ke-4, secara tegas PARA PENGGUGAT mengakui dan mendalilkan bahwa Obyek Sengketa dalam perkara aquo adalah berkaitan dengan barang tetap (tidak bergerak), yaitu sebidang tanah seluas 230.450 M2, terletak di desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak pakai No.9/Desa Ungasan ;
- c). Bahwa begitu pula dalam petitum gugatan butir ke-3 PARA PENGGUGAT meminta agar dinyatakan, bahwa PARA PENGGUGAT adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 230.450 M2, terletak di desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung ;

Hal. 45 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



d). Bahwa berkaitan dengan Kewenangan Mengadili sengketa tanah/benda tidak bergerak, Hukum Acara Perdata telah mengatur sebagai berikut :

d.1. Ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR secara tegas telah mengatur, sebagai berikut :

Dalam hal” yang menjadi obyek gugatan adalah benda tidak bergerak (tanah), maka gugatan diajukan di tempat benda yang tidak bergerak terletak”.

d.2. Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan buku ke-2 edisi 2007, dalam halaman 50, telah mengatur sebagai berikut :

D. WEWENANG RELATIF

1. Sesuai ketentuan Pasal 118 HIR/Pasal 142 RBg, Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya, meliputi :

a. Tempat tinggal daerahdst.

b. Dalam hal “obyek gugatan adalah benda tidak bergerak (tanah), maka gugatan diajukan ditempat benda yang tidak bergerak terletak (Pasal 118 ayat (3) HIR) ;

e). Bahwa dikarenakan obyek sengketa secara fakta berada dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Denpasar, maka demi hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR dan Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan buku ke-2 edisi 2007 ;

f). Bahwa halmana, berkesesuaian pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No.1382 K/Sip/1971, dengan kaidah hukum sebagai berikut :

Karena sawah dan kebun yang menjadi obyek gugatan terletak di luar wilayah hukum Pengadilan Takalar, maka Pengadilan Negeri tersebut tidak berwenang mengadilinya, oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

g). Bahwa berdasar uraian yuridis diatas, telah terbukti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang untuk memeriksa dan

Hal. 46 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



mengadili perkara a quo, karenanya cukup beralasan bagi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk menyatakan dirinya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

SURAT GUGATAN PARA PENGGUGAT NE BIS IN IDEM :

- a). Bahwa memperhatikan secara cermat dan seksama surat gugatan PARA PENGGUGAT, secara fakta hukum yang ada perkara aquo NE BIS IN IDEM dengan perkara perkara Perdata No.80/Pdt.G/2008/PN.DPS jo. No.150/Pdt/2009/PT. DPS, jo No.141 K/Pdt/2011 jo. No.133 PK/Pdt/2013, karena baik Para Pihak Yang bersengketa maupun Obyek yang dipermasalahkan adalah sama;
- b). Bahwa untuk hal mana terbukti, sebagai berikut :

b.1. PARA PIHAK YANG BERSENGKETA SAMA :

* Para pihak dalam perkara aquo (No.388/Pdt.G/2014/PN.JKT.SEL) adalah sebagai berikut :

- I NYOMAN SUPARTA, I MADE SURATA, I KETUT SUDIA, I WAYAN NAMBREG, I MADE MENDRA, sebagai pihak Para Penggugat ;

Melawan

- KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL, sebagai Tergugat I
 - KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN PROPINSI BALI, sebagai Tergugat II ;
 - KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG, sebagai Tergugat III ;
 - PT. MARGASRIKATON DWIPRATAMA, sebagai Tergugat IV;
 - I WAYAN TAMA, I MADE CUTA, I NYOMAN YUNIARTA, I WAYAN JENO, I KETUT RADIO, I WAYAN SINTER, I NYOMAN TENGGENG, sebagai Turut Tergugat Is/d Turut Tergugat VII ;
- ADALAH SAMA dengan Para Pihak yang berperkara dalam :
- Perkara Perdata No 80/Pdt.G/2008/PN.DPS jo No.150/Pdt/2009/PT.DPS, jo No.141 K/pdt/2011 jo. No.133 PK/Pdt/2013, yaitu :
 - PT. MARGASRIKATON DWIPRATAMA, Termohon Peninjauan Kembali, dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding-Terbanding/ Penggugat Kompensi-Tergugat Rekonpensi ;

Melawan

Hal. 47 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



- KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL, Termohon Peninjauan Kembali, dahulu Pemohon Kasasi-Termohon Kasasi/Pembanding-Terbanding/Tergugat Konkursi-Penggugat Konkursi ;
- KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN PROPINSI BALI, Termohon Peninjauan Kembali, dahulu Pemohon Kasasi Termohon Kasasi/Pembanding-Terbanding/ Tergugat Konkursi-Penggugat Konkursi ;
- KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG, Termohon Peninjauan Kembali, dahulu Termohon Kasasi/ Pem banding-Terbanding/Tergugat Konkursi-Penggugat Konkursi
- I WAYAN TAMA, I MADE CUTA, I NYOMAN YUNIARTA (Ahli Waris NYOMAN DARMA) I WAYAN JENO (Ahli Waris I WAYAN LUPENG), I NYOMAN TENGGENG dan I KETUT RADIO (ahli waris I PLING), Ahli Waris I WAYAN DUG : a). I WAYAN NAMBLANG digantikan oleh ahli warisnya ; I WAYAN NAMBREG dan I WAYAN SINTER, b). I NYOMAN RUKEG digantikan oleh Ahli Warisnya : I MADE MENDRA, c). I KETUT SUDIA, d). I MADE RUCIG digantikan oleh Ahli Warisnya ; I MADE SURATA dan I NYOMAN SUPARTA, para Pemohon peninjauan Kembali, dahulu Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat Konkursi-para Penggugat Konkursi ;

b.2. OBYEK SENGKETA ADALAH SAMA :

- * Bahwa Obyek yang dipermasalahkan adalah SAMA, terbukti sebagai berikut :
 - * Bahwa Obyek Sengketa dalam perkara aquo (No.388/Pdt.G/2014/PN.JKT.SEL.), adalah :
 - Sebidang tanah seluas 230.450 M2, terletak di desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak pakai No.9/Desa Ungasan ;
- SEDANGKAN**
- Bahwa Obyek Sengketa dalam perkara Perdata No. 80/Pdt.G/2008/PN.DPS jo. No.150/Pdt/2009/PT.DPS. jo No.141 K/Pdt/2011 jo. No.133 PK/Pdt/2013, adalah :
 - Sebidang tanah seluas 230.450 M2, terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, kabupaten Badung,

Hal. 48 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak pakai No.9/Desa
Ungasan ;

c). Bahwa selain Para Pihak maupun Obyek Sengketa adalah SAMA secara fakta pula telah terdapat suatu putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap, yang menyatakan status tertentu terhadap obyek sengketa dan putusan mana bersifat positif;

d). Bahwa putusan yang berkekuatan hukum tetap dan bersifat positif tersebut adalah :

Putusan Mahkamah Agung R.I., No. 141 K/Pdt/2011 yang dikuatkan oleh putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali No.133 PK/Pdt/2013, yang amar putusannya pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

1. *Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;*
2. *.Dst*
6. *Menyatakan tidak sah dan atau setidak-tidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku atas:*
 - a. *Putusan Peninjauan Kembali dalam perkara Perdata No61 PK/Pdt/2004 tanggal 23 Nopember 2005 berikut segala perbuatan-perbuatan hukum yang telah terjadi berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali perkara Perdata No.61 PK/Pdt/2004 tanggal 23 Nopember 2005 antara lain : penetapan Eksekusi Pengosongan atas Obyek Sengketa maupun Eksekusi Pengosongan yang terjadi berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali tersebut dan karenanya demi hukum status Tanah hak pakai No.9/Desa Ungasan harus dikembalikan dalam keadaan semula ;*
 - b. *Segala perbuatan-perbuatan hukum dan ataupun peralihan hak yang terjadi, tidak terbatas dari tindakan/perbuatan peralihan hak yang dilakukan oleh pihak TERGUGAT IV sampai dengan TERGUGAT XVI baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri dan ataupun melalui kuasanya atas tanah Hak pakai No.9/Desa Ungasan.*
7. *Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai Kekuatan Hukum Yang Mengikat Dan Berlaku Atas Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 83 /Pdt.G/2000/PN.DPS tanggal 13 Desember 2000 jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar-Bali*

Hal. 49 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



No. 177/Pdt.G/2001/ PT.DPS tanggal 20 Maret 2002 jo
Putusan Mahkamah Agung R.I Reg. No 2291 K/Pdt/2002
tanggal 6 Februari 2003;

8. Menghukum dan Memerintahkan TERGUGAT I s/d
TERGUGAT XVI dan atau siapapun juga yang menempati/
mehuni dan ataupun yang mendapatkan hak daripadanya,
untuk menyerahkan dan mengosongkan obyek tukar menukar
atas sebidang tanah, seluas 230.450 M2, terletak di Desa
Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, sebagaimana
terurai dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 9 kepada Penggugat
sebagai pihak pemenang lelang yang sah dalam keadaan baik,
dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak putusan dalam perkara
ini diucapkan, bilamana perlu dapat dilaksanakan dengan
bantuan aparat negara/polisi;

e) Bahwa berdasar fakta hukum diatas, terbukti baik subyek hukum
maupun obyek hukum yang dipermasalahkan adalah SAMA
dengan perkara yang telah mendapat putusan yang mempunyai
kekutaan hukum yang pasti dan tetap (No. 141 K/Pdt/2011 jo No.
133 PK/Pdt/2013), maka secara hukum surat gugatan yang
diajukan PARA PENGGUGAT adalah *NE BIS IN IDEM*;

f) bahwa suatu perkara yang *NE BIS IN IDEM*, secara hukum tidak
dapat pula dijatuhkan suatu Putusan yang berbeda dari yang
sebelumnya, sehingga karenanya beralasan menurut hukum
surat gugatan PARA PENGGUGAT untuk ditolak dan atau
setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

g) Bahwa hal mana berkesesuaian dengan Yurisprudensi
Mahkamah Agung R.I sebagaimana tersebut dibawah ini:

**Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 647/K/Sip/1973,
dengan kaidah hukum :**

*".....ada atau tidaknya asas nebis in idem dalam suatu putusan,
tidak ditentukan oleh faktor kesamaan pihak saja, terutama
kesamaan obyek sengketa yang telah memperoleh kekuatan
hukum tetap"*

**Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 588/K/Sip/1973,
dengan kaidah hukum :**

*"...karena perkara sekarang sama dengan perkara terdahulu,
sedangkan perkara terdahulu telah memperoleh kekuatn hukum*

Hal. 50 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



tetap berdasarkan putusan Kasasi No. 350/K/Sip/1973, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima”

**Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1982,
dengan kaidah hukum:**

Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara yang terdahulu yang telah ada putusan Mahkamah Agung, berlaku asas Ne Bis In Idem, mengingat kedua perkara itu pada hakekatnya sasarannya sama, yaitu pernyataan tidak sah jual beli tanah tersebut dan pihak pokoknya juga sama.

- h) Bahwa berdasar fakta-fakta hukum dan uraian yuridis diatas, sudah seharusnya dan sewajarnya surat gugatan PARA PENGGUGAT daam perkara a quo harus ditolak atau stidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING DALAM MENGAJUKAN GUGATAN DALAM PERKARA A QUO:

- a) Bahwa memperhatikan secara cermat surat gugatan Para Penggugat, secara fakta yang ada PARA PENGGUGAT bukan sebagai pemilik atau pihak yang berhak atas Obyek Sengketa;
- b) Bahwa PARA PENGGUGAT mendalilkan dalam posita gugatannya sebagai pemilik sebidang tanah seluas 230, 450 M2, terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kut, Kabupaten Badung, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Pakai No.9/Desa Ungasan, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.83/Pdt.G/2000/PN.DPS jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 177/Pdt/2001/PT.DPS Jo Putusan Mahkamah Agung R.I No. 2291 K/Pdt/2002 Jo Putusan Mahkamah Agung dalam Tingkat Peninjauan Kembali NO. 61 PK/Pdt/ 2004, adalah Keliru dan Menyesatkan serta merupakan Pemutarbalikan Fakta, terbukti :
- b.1. Bahwa secara fakta, berdasar putusan Mahkamah Agung R.I No. 141 K/Pdt/2011 jo No. 133 PK/Pdt/2013, atas putusan Mahkamah Agung dalam tingkat Peninjauan Kembali No. 61 PK/Pdt/2004 telah dinyatakan Tidak Sah dan atau setidak-tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku.
- b.2 bahwa dengan adanya fakta hukum diatas, terbukti secara

Hal. 51 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



hukum PARA PENGGUGAT tidak memiliki hak apapun atas Obyek Sengketa, sehingga secara hukum PARA PENGGUGAT dalam perkara aquo tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan atas obyek sengketa, mengingat Para Penggugat tidak mempunyai dasar hukum/alas hak/kepentingan dalam bentuk apapun juga dengan obyek sengketa;

b.3. Bahwa selain hal tersebut diatas, mohon pula menjadi perhatian Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Aquo, bahwa berdasar Putusan Peninjauan Kembali No. 557 PK/Pdt/2014, atas permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan PARA PENGGUGAT, telah diberikan pertimbangan hukum, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Berdasar Putusan Peninjauan Kembali Tata Usaha Negara no. 08 PK/TUN/2005, telah dipertimbangkan bahwa pemilik yang sah atas Obyek Sengketa adalah Kanwil Pertanahan Provinsi Bali.
- Tanah Obyek Sengketa berasal dari Tanah Negara dan terbit Sertipikat Hak Pakai No. 9/Desa Ungasan, serta pada saat ini telah beralih kepada Pihak PT. Margasrikaton Dwipratama (TERGUGAT IV).

b.4. Bahwa sedangkan berdasarkan Putusan Tata Usaha Negara Yang Telah berkekuatan Hukum Tetap, yakni Putusan Reg.No.32 K/TUN/200 jo Reg.No.08/PK/TUN/2005, secara fakta telah dipertimbangkan dan diputuskan pula bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 9/Desa Ungasan atas nama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Bali adalah berasal dari Tanah Negara.

c) Bahwa berdasar fakta hukum dan uraian Yuridis diatas, terbukti gugatan Para Penggugat bertentangan dengan :

Yurisprudensi MA RI No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 dalam perkara antara Oen Nai Tjie lawan Ny. Jd. Tjoe Win Nio, dkk, dengan kaidah hukum yang pada intinya :

"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung : Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak

Hal. 52 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas”

- d) Bahwa berdasar fakta-fakta hukum dan uraian yuridis diatas, sudah seharusnya dan sewajarnya surat gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

ANTARA PARA PENGGUGAT DENGAN PARA TERGUGAT TIDAK ADA PERSELISIHAN HUKUM :

- a) Bahwa syarat formil untuk mengajukan gugatan terhadap Subyek Hukum adalah adanya suatu Perselisihan Hukum;
- b) Bahwa secara fakta hukum yang ada, antara PARA PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT sudah tidak ada perselisihan Hukum dalam Permasalahan sebidang tanah seluas 230.450 M2, terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Panai No. 9/Desa Ungasan atas dasar adanya putusan Mahkamah Agung R.I. No. 141 K/Pdt/2011 jo No. 133 PK/Pdt/2013;
- c) Bahwa dengan adanya Putusan Mahkamah Agung RI.No.141 K/Pdt/2011 jo No. 133 PK/Pdt/2013, maka demi hukum apa yang dipersengketakan oleh para pihak berkaitan dengan sebidang tanah seluas 230.450 M2, terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Pakai NO. 9/Desa Ungasan, telah berakhir dengan tuntas dan sudah pasti secara hukum, karena telah terdapat amar putusan yang menentukan dengan pasti status hukum obyek sengketa;
- d) Bahwa memperhatikan surat gugatan a quo secara fakta yang ada tidak terlihat pula adanya bentuk perselisihan hukum antara PARA PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT;
- e) Bahwa dikarenakan tidak adanya Perselisihan Hukum, maka surat gugatan Para Penggugat terhadap Para Tergugat secara nyata telah terjadi kekeliruan;
- f) Bahwa hal tersebut berkesesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1998 yang berbunyi :

“Bahwa syarat mutlak untuk menggugat seseorang didepan

Hal. 53 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



pengadilan adalah perselisihan hukum antara kedua belah pihak”

- g) Bahwa berdasarkan uraian yuridis diatas, beralasan menurut hukum surat gugatan PARA PENGGUGAT ditolak;
3. Bahwa berdasar uraian yuridis diatas yang didukung yurisprudensi Mahkamah Agung RI, telah terbukti surat gugatan PARA PENGGUGAT harus di tolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat IV mohon apa yang telah tercatat pada bagian Dalam Eksepsi diatas, secara mutatis mutandis dianggap sebagai bagian yang integral dan tidak terpisahkan dari bagian Pokok Perkara ini.
2. Bahwa sebelum Tergugat IV menanggapi surat gugatan Para Penggugat, tidak berlebihan bilamana Tergugat IV mengemukakan terlebih dahulu peristiwa hukum yang terjadi, sehingga pemeriksaan perkara ini dapat menjadi jelas, yakni sebagai berikut :
 - a. Bahwa TERGUGAT IV adalah pemenang lelang tukar menukar tanah asset badan Pertanahan Nasional yaitu sebidang tanah seluas 230.450 M2, terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, terurai dalam Sertifikat Hak pakai No.9/Desa Ungasan sebagaimana Surat Keputusan TERGUGAT I No.9-I-1997, tanggal 13 Januari 1997, tentang Penetapan pemegang lelang Tukar Menukar Tanah Asset Badan Pertanahan Nasional Untuk Pembangunan Gedung Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Pertanahan Kabupaten/Kotamadya di Propinsi Bali ;
 - b. Bahwa Surat Keputusan TERGUGAT I NO.9-I- 1997, tanggal 13 Januari 1997 tersebut diatas, kemudian ditindak lanjuti dengan surat Keputusan TERGUGAT I No.236-I-1997, tanggal 31 Desember 1997 tentang Persetujuan pelaksanaan Tukar Menukar Asset BPN di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali ;
 - c. Bahwa Surat Keputusan TERGUGAT I No.9-I-1997, tanggal 31 Desember 1997, telah dikukuhkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.567/Pdt.G/2006/PN.JKT.SEL., yang telah berkekuatan hukum tetap ;

Hal. 54 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



d. Bahwa Mahkamah Agung R.I. dengan putusannya No.141 K/Pdt/2011 jo. No.133 PK/Pdt/2013 dalam amar putusannya, telah menjatuhkan putusan, antara lain berbunyi sebagai berikut :

4. *Menyatakan Sah dan berharga serta mempunyai kekuatan Hukum Yang mengikat dan Berlaku atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.567/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., tanggal 12 September 2006;*

5. *Menyatakan Putusan Peninjauan Kembali dalam perkara Perdata No.61 PK/Pdt/2004 tanggal 23 Nopember 2005 Non Eksekutabel;*

6. *Menyatakan tidak sah dan atau setidak-tidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku atas :*

a. *Putusan Peninjauan Kembali dalam perkara Perdata No. 61 PK/Pdt/2004 tanggal 23 Nopember 2005 berikut segala perbuatan-perbuatan hukum yang telah terjadi berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali perkara Perdata No.61 PK/Pdt/2004 tanggal 23 Nopember 2005 antara lain :penetapan Eksekusi Pengosongan atas Obyek Sengketa maupun Eksekusi Pengosongan yang terjadi berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali tersebut dan karenanya demi hukum status Tanah Hak pakai No.9/Desa Ungasan harus dikembalikan dalam keadaan semula*

b. *Segala perbuatan-perbuatan hukum dan ataupun peralihan hak yang terjadi, tidak terbatas dari tindakan/perbuatan peralihan hak yang dilakukan oleh pihak TERGUGAT IV sampai dengan TERGUGAT XVI baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri dan ataupun melalui kuasanya atas tanah Hak pakai No.9/Desa Ungasan ;*

7. *Menyatakan Sah dan berharga serta mempunyai kekuatan Hukum Yang Mengikat dan Berlaku atas Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.83/Pdt.G/2000/PN.DPS tanggal 13 Desember 2000 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar-Bali No.177/Pdt.G/2001/PT.DPS tanggal 20 Maret 2002 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Reg.No.2291 K/Pdt/2002 tanggal 6 Februari 2003 ;*

Hal. 55 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



8. Menghukum dan Memerintahkan TERGUGAT I s/d TERGUGAT XVI dan atau siapapun juga yang menempati/menghuni dan ataupun yang mendapatkan hak daripadanya, untuk menyerahkan dan mengosongkan obyek tukar menukar atas sebidang tanah, seluas 230,450 M2, terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak pakai Nomor 9 kepada PENGGUGAT sebagai pihak Pemenang lelang yang sah dalam keadaan baik, dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak putusan dalam perkara ini diucapkan, bilamana perlu dapat dilaksanakan dengan bantuan aparat Negara/Polisi ;
- e. Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI No. 141 K/Pdt/2011 jo No.133 PK/Pdt/2013, telah pula dilaksanakan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Denpasar atas sebidang tanah seluas 230.450 M2, terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Pakai No. 9/Desa Ungasan dan menyerahkan hak penguasaan atas sebidang tanah tersebut kepada TERGUGAT IV, sebagaimana Berita Acara Eksekusi NO. 80/Pdt.G/2008/PN.DPS, tanggal 20 Pebruari 2014
- f. Bahwa selanjutnya berdasar Putusan Peninjauan Kembali No.557 PK/Pdt/2013, telah pula diberikan pertimbangan hukum yang pada pokoknya, sebagai berikut:
- Berdasar Putusan Peninjauan Kembali Tata Usaha Negara NO. 08 PK/TUN/2005, telah dipertimbangkan bahwa pemilik yang sah atas Obyek Sengketa adalah Kanwil Pertanahan Provinsi Bali;
 - Tanah Obyek Sengketa berasal dari Tanah Negara dan terbit Sertipikat Hak Pakai No. 9/Desa Ungasan, serta pada saat ini telah beralih kepada pihak PT. Margasrikaton Dwipratama (TERGUGAT IV)
- g. Bahwa berdasar peristiwa-peristiwa hukum yang menjadi fakta hukum diatas, terbukti secara hukum permasalahan sebidang tanah seluas 230.450 M2, terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Pakai No.9/Desa Ungasan telah selesai karena telah mendapat suatu Putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap, SEHINGGA

Hal. 56 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



MUTATIS MUTANDIS PARA PENGGUGAT TIDAK BERHAQ DAN TIDAK ADA KEPENTINGAN DALAM BENTUK APAPUN JUGA ATAS OBYEK SENGKETA DALAM PERKARA AQUO;

3. Bahwa berdasar apa yang terurai diatas dan lebih-lebih berdasar tanggapan TERGUGAT IV sebagaimana terurai dibawah ini, seluruh dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT terbukti tidak berdasarkan hukum maupun fakta, sehingga harus di tolak.

DIREKSI PT. MARGA SRIKATON DWIPRATAMA BERHAQ dan BERWENANG MEWAKILI PERSEROAN DI DALAM dan DI LUAR PENGADILAN ;

4. Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas atas seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT dalam surat gugatannya yang mendalilkan pada pokoknya bahwa masa jabatan Direksi telah melewati masa jabatan yang ditentukan dalam anggaran dasar yakni selama 5 (lima) tahun ;
5. Bahwa atas dalil PARA PENGGUGAT tersebut,sama sekali tidak beralasan hukum dan hanya berdasar penilain PARA PENGGUGAT yang tanpa didukung oleh alat bukti apapun ;
6. Bahwa secara fakta hukum, sejak Akta Perubahan No.31 tanggal 28 Desember 2001 (“Akta No.31”) yang dibuat dihadapan Margaretha Dyanawaty, SH., Notaris di Surabaya, para pemegang saham telah mengadakan rapat pemegang saham sebagaimana Akta Pernyataan Berita Acara Rapat Para Pemegang Saham PT. MARGA SRIKATON DWIPRATAMA No.16 tanggal 30 Agustus 2006 (“Akta No.16”) yang dibuat dihadapan Johan Sidharta,SH.MS, Notaris di Surabaya, dengan acara rapat antara lain:
 - Perubahan dan pengangkatan anggota Direksi dan Komisaris Perseroan ; :
7. Bahwa kemudian Anggaran Dasar PT.MARGA SRIKATON DWIPRATAMA, telah pula disesuaikan dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007, sebagaimana Akta Berita Acara perseroan Terbatas PT. MARGA SRIKATON DWIPRATAMA No.08 tanggal 06 Agustus 2008 (“Akta No.08”) yang dibuat dihadapan Johan Sidharta,SH.MS Notaris di Surabaya;
8. Bahwa untuk terakhir kalinya, susunan pengurus perseroan terjadi perubahan sebagaimana Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.1

Hal. 57 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 04 Juni 2013 (*Akta No;.1) yang dibuat dihadapan Ida Arwike Frans,SH.Mkn Notaris di Sidoarjo;

9. Bahwa baik Akta No.16, Akta No.08 dan Akta No1 tersebut diatas, kesemuanya telah diterima dan dicatat dalam database Sisminbakum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I.,
10. Bahwa bilamana diperhatikan secara cermat, dari tanggal 28 Desember 2001 (Akta No.31) hingga tanggal 30 Agustus 2006 (Akta No.16), secara fakta masa jabatan Direksi, jangka waktunya belum berakhir selama 5 (lima) tahun;
11. Bahwa dengan adanya fakta hukum diatas, membuktikan dengan sendirinya jabatan Direksi TERGUGAT IV tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 80 ayat (3) UU No.1 tahun 1995 jo. Pasal 94 ayat (3) UU No.40 Tahun 2007, karena tidak melampaui masa jabatan selama 5 (lima) tahun ;
12. Bahwa sehingga PARA PENGGUGAT yang mendalilkan masa jabatan Direksi TERGUGAT IV melampaui masa jabatan 5 (lima) tahun terbukti tidak benar dan dalil PARA PENGGUGAT tersebut sangat-sangat menyesatkan Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa Perkara A quo, sehingga harus secara tegas ditolak ;

PARA PENGGUGAT BUKAN PEMILIK OBYEK SENGKETA SEHINGGA TIDAK ADA URGENSI YURIDISNYA MEMPERMASALAHKAN SURAT KEPUTUSAN TERGUGAT I NO.9-I-1997 DAN YANG BERKAITAN :

A. PARA PENGGUGAT TIDAK ADA KEPENTINGAN DAN URGENSI YURIDISNYA MEMPERMASALAHKAN SURAT KEPUTUSAN TERGUGAT I NO.9-I-1997 DAN YANG BERKAITAN :

13. Bahwa memperhatikan amar putusan Mahkamah Agung RI No. 141 K/Pdt/2011 yang telah dikuatkan oleh putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.133 PK/Pdt/2013, secara fakta yang ada PARA PENGGUGAT tidak ada hak maupun kepentingan apapun berkaitan dengan sebidang tanah, seluas 230.450 M2, terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, kabupaten Badung, sebagaimana terurai dalam Sertifikat hak pakai No.9/Desa Ungasan;
14. Bahwa secara fakta putusan Mahkamah Agung RI No.61 PK/Pdt/2004 yang dijadikan dasar kepemilikan oleh PARA PENGGUGAT atas

Hal. 58 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.

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)



obyek sengketa, telah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku berdasar putusan Mahkamah Agung RI No.141 K/Pdt/2011 jo, No.133 PK/Pdt/2013 ;

15. Bahwa sehingga berdasar putusan Mahkamah Agung R.I. No.141 K/Pdt/2011 jo. No.133 PK/Pdt/2013, PARA PENGGUGAT tidak mempunyai kepentingan hukum dalam bentuk apapun juga berkaitan dengan obyek sengketa, sehingga gugatan PARA PENGGUGAT yang mempermasalahkan obyek sengketa maupun Surat Keputusan TERGUGAT I No.9-I-1997, tanggal 13 januari 1997 jo. Surat Keputusan TERGUGAT I No.236-I- 1997, tanggal 31 Desember 1997, harus secara tegas ditolak;

16. Bahwa selain hal tersebut diatas, terbukti pula PARA PENGGUGAT bukan sebagai pihak yang berkaitan yang namanya tersebut didalam Surat Keputusan TERGUGAT I No. 9-I-1997, tanggal 13 januari 1997 jo. Surat Keputusan TERGUGAT I No.236-I-1997, tanggal 31 Desember 1997, sehingga secara hukum PARA PENGGUGAT tidak ada hak dan tidak dapat mempermasalahkan berkaitan dengan Surat Keputusan TERGUGAT I tersebut ;

17. Bahwa surat keputusan TERGUGAT I No.9-I-1997, tanggal 13 Januari 1997 jo Surat Keputusan TERGUGAT I No. 236-I- 1997, tanggal 31 Desember 1997 hanya terjadi dalam hubungan hukum antara TERGUGAT IV dengan pihak TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, sehingga secara hukum hanya mengikat antara TERGUGAT IV dengan pihak TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tidak berkaitan pula dengan PARA PENGGUGAT ;

18. Bahwa secara fakta berkaitan dengan Surat Keputusan TERGUGAT I NO,9-I-1997, tanggal 13 Januari 1997 jo. Surat Keputusan TERGUGAT I NO.236-I-1997, tanggal 31 Desember 1997, PARA PENGGUGAT sama sekali tidak ada relevansi dan urgensi yuridisnya pula, karenanya secara jelas PARA PENGGUGAT bukan sebagai pemilik obyek yang menjadi tukar menukar maupun sebagai pihak didalam perjanjian tersebut ;

B. PARA PENGGUGAT BUKAN PEMILIK OBYEK SENGKETA ;

19. Bahwa selanjutnya tidak benar pula obyek tukar menukar berupa sebidang tanah, seluas 230.450 M2, terletak di desa Ungasan,

Hal. 59 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



kecamatan Kuta, kabupaten Badung, sebagaimana terurai dalam Sertifikat hak pakai No.9/Desa Ungasan merupakan tanah milik PARA PENGGUGAT dan Sertifikat Hak pakai No.9/Desa Ungasan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sebagaimana yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT atas dasar putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali No.61 PK/Pdt/2004;

Bahwa dalil PARA PENGGUGAT tersebut diatas, merupakan PEMUTAR BALIKKAN FAKTA dan SANGAT MENYESATKAN, sehingga harus DITOLAK ;

20. Bahwa perlu TERGUGAT IV tegaskan sekali lagi, bilamana dicermati dengan seksama amar putusan Mahkamah Agung RI No. 141 K/Pdt/2011, secara fakta terbukti bahwa putusan Mahkamah Agung R.I. dalam tingkat Peninjauan Kembali No.61 PK/Pdt/2004, telah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku.

21. Bahwa dengan telah dinyatakannya tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku atas putusan Mahkamah Agung RI., dalam tingkat Peninjauan Kembali No. 61 PK/Pdt/2004, maka secara mutatis mutandis yang berlaku adalah putusan Mahkamah Agung RI Reg. No.2291K/Pdt/2011) ;

22. Bahwa adapun amar putusan Mahkamah Agung RI Reg. no.2291 K/Pdt/2002, secara fakta adalah menolak permohonan kasasi dari I WAYAN TAMA, dkk., (termasuk PARA PENGGUGAT dalam perkara aquo) atas putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No.177/Pdt/2001/PT.DPS, yang telah menolak gugatan I WAYAN TAMA, dkk (termasuk PARA PENGGUGAT dalam perkara aquo) ;

23. Bahwa sebagai tambahan bukti nyata bilamana PARA PENGGUGAT bukan pemilik Obyek Sengketa, terbukti pula berdasar Putusan Peninjauan Kembali No.557 PK/Pdt/2013, yang telah menolak permohonan Peninjauan Kembali No.557 PK/Pdt/2013, yang telah menolak permohonan Peninjauan Kemblai yang diajukan oleh I NYOMAN SUPARTA, SS, Dkk PARA PENGGUGAT dalam perkara aquo;

24. Bahwa pertimbangan hukum Putusan Peninjauan Kembali No. 557 PK/Pdt/2013, pada pokoknya dapat dikutip, sebagai berikut :

Hal. 60 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



- a. Berdasar Putusan Peninjauan Kembali Tata Usaha Negara No. 08 PK/TUN/2005, telah dipertimbangkan bahwa pemilik yang sah atas Obyek Sengketa adalah Kanwil Pertanahan Provinsi Bali;
- b. Tanah Obyek Sengketa berasal dari Tanah Negara dan terbit Sertipikat Hak Pakai No. 9/Desa Ungasan, serta pada saat ini telah beralih kepada pihak PT. Margasrikaton Dwipratama (TERGUGAT IV);

25. Bahwa dengan adanya fakta hukum diatas, terbukti secara hukum obyek tukar menukar berupa sebidang tanah, seluas 230.450 M2 terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, antara TERGUGAT IV dengan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III maupun Sertifikat Hak Pakai No.9/Desa Ungasan, adalah sah menurut hukum pula.

PUTUSAN PERKARA NO.80/PDT.G/2008/PN.DPS jo NO. 150/PDT/2009/PT.DPS jo. NO. 141 K/PDT/2011 jo. NO. 133 PK/PDT/2013 DAN NO. 567/PDT.G/2006/PN.JAK.SEL, BUKAN MERUPAKAN PUTUSAN YANG NON EKSEKUTABEL;

26. Bahwa tuntutan PARA PENGGUGAT yang meminta agar putusan perkara perdata No. 80/Pdt.G/2008/PN.DPS Jo No. 150/Pdt/2009/PT.DPS jo. No. 141 K/Pdt/2011 jo. No. 133 PK/Pdt/2013 dan No. 567/Pdt.G/2006/PN.JAK.SEL, untuk dinyatakan sebagai putusan yang Non Eksekutabel, harus secara tegas ditolak;

27. Bahwa untuk dapat dinyatakan bahwa putusan tersebut Non Executable, maka putusan tersebut harus memenuhi 3 (tiga) syarat sebagaimana Rumusan Hasil Diskusi Komisi I B Bidang Perdata dan Perdata Khusus pada Rapat Kerja Nasional Mahkamah Agung RI, tanggal 08 Oktober 2009, yakni sebagai berikut :

- a. Bahwa obyek yang akan dieksekusi tidak jelas batas-batasnya;
- b. Adanya putusan-putusan yang saling bertentangan satu dengan yang lain tentang obyek yang sama;
- c. Amar putusan yang menyangkut identitas obyek sengketa tidak sama dengan kenyataan dilapangan;

28. Bahwa memperhatikan 3 (tiga) syart tersebut diatas, secara fakta putusan perkara perdata No. 80/Pdt.G/2008/PN.DPS Jo No. 150/Pdt/2009/PT.DPS jo. No. 141 K/Pdt/2011 jo. No. 133 PK/Pdt/2013

Hal. 61 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



dan No. 567/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel, tidak ada bertentangan dengan perkara yang lain;

29. Bahwa lebih-lebih putusan perkara perdata No. 80/Pdt.G/2008/PN.DPS Jo No. 150/Pdt/2009/ PT.DPS jo. No. 141 K/Pdt/2011 jo. No. 133 PK/Pdt/2013 secara fakta telah dilaksanakan eksekusinya oleh Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 20 Pebruari 2014 sebagaimana Berita Acara Eksekusi No. 80/Pdt.G/2008/PN.DPS;

30. Bahwa dengan telah dilaksanakan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Denpasar, maka secara fakta hukum putusan perkara perdata No. 80/Pdt.G/2008/PN.DPS Jo No. 150/Pdt/2009/ PT.DPS jo. No. 141 K/Pdt/2011 jo. No. 133 PK/Pdt/2013, bukan merupakan putusan yang Non Eksekutabel;

31. Bahwa antara putusan perkara perdata No. 80/Pdt.G/2008/ PN.DPS Jo No. 150/Pdt/2009/ PT.DPS jo. No. 141 K/Pdt/2011 jo. No. 133 PK/Pdt/2013 dengan putusan dalam perkara No. 567/Pdt.G/2006/ PN.Jak.Sel tidak saling bertentangan satu sama lain;

32. Bahwa lebih – lebih putusan Mahkamah Agung RI, dalam tingkat Peninjauan Kembali No. 61 PK/Pdt/2004, telah dinyatakan tidak sah dantidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan beraku berdasar amar putusan Mahkamah Agung RI No. 141 K/Pdt/2011;

33. Bahwa berdasar fakta huum diatas, terbukti dalil posita dan tuntutan PARA PENGGUGAT tidak beralasan menurut hukum, sehingga patut untuk ditolak;

**TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN
PARA TERGUGAT SEHINGGA TIDAK ADA KERUGIAN;**

34. Bahwa dalam posita gugatannya PARA PENGGUGAT mendalihkan TERGUGAT IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena adanya konspirasi Putusan No. 567/Pdt.G/PN.Jak.Sel., dan Putusan No. 80 /Pdt.G/2008/PN.DPS;

35. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, untuk dapatnya subyek hukum dinyatakan melakukan perbuatn melawan hukum perbuatan subyek hukum tersebut harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

a. Adanya suatu perbuatan;

Hal. 62 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
 - c. Adanya kesalahan;
 - d. Adanya kerugian;
 - e. Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dengan kerugian;
36. Bahwa 5 (lima) persyaratan suatu perbuatan melawan hukum tersebut bersifat kumulatif, bilamana salah satu syarat tidak dipenuhi, maka tidak ada suatu perbuatan melawan hukum;
37. Bahwa secara fakta hukum yang ada, TERGUGAT IV dalam mengajukan gugatan adalah atas dasar mempertahankan hak-hak yang didapat TERGUGAT IV bukan atas dasar sebagaimana surat gugatan PARA PENGGUGAT yang tidak memiliki alas hak apapun;
38. Bahwa Perbuatan hukum TERGUGAT IV dalam mempertahankan hak-hak tersebut, secara nyata tidak melawan hukum dan bukan merupakan kesalahan akan tetapi sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;
39. Bahwa mengingat salah satu syarat perbuatan melawan hukum tidak terpenuhi sebagaimana tuntutan PARA PENGGUGAT, maka terbukti TERGUGAT IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga dalil posita PARA PENGGUGAT berkaitan tuntutan Perbuatan Melawan Hukum harus ditolak secara tegas;
40. Bahwa dikarenakan tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV maupun PARA TERGUGAT yang lainnya, maka terhadap tuntutan ganti rugi materiil yang diajukan PARA PENGGUGAT secara fakta dibuat tanpa dasar yang jelas, sehingga harus secara tegas ditolak pula;
41. Bahwa secara fakta yang ada, penguasaan obyek sengketa oleh TERGUGAT IV berdasar putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan penyerahannya adalah berdasar Berita Acara Eksekusi No.80/Pdt.G/2008/PN.DPS, tanggal 20 Pebruari 2014 dari Pengadilan Negeri Denpasar, sehingga secara hukum perbuatan TERGUGAT IV atas dasar alas hukum yang sah dan tidak melanggar hukum;
42. Bahwa karenanya tuntutan ganti rugi PARA PENGGUGAT yang meminta ganti rugi sejak tahun 2008 sangat tidak logis dan membuktikan tuntutan ganti rugi tersebut dibuat secara asal-asalan

Hal. 63 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



dan membuktikan dengan sendirinya PARA PENGGUGAT-lah yang telah merKayasa perkara aquo;

TUNTUTAN PUTUSAN PROVISI DAN SITA JAMINAN TIDAK BERDASAR HUKUM :

43. Bahwa mengingat alas hak yang dijadikan dasar oleh PARA PENGGUGAT telah dibatalkan oleh Putusan Mahkamah Agung RI No. 141 K/Pdt/2011 jo No. 133 PK/Pdt/2013, maka tuntutan provisi maupun putusan serta merta yang dimohonkan PARA PENGGUGAT harus ditolak, karena jelas-jelas tidak ada alasan yang sangat mendesak yang dapat membawa kerugian serta tidak memenuhi persyaratan sebagaimana yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000 Jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI NO. 4 Tahun 2001, sehingga mutatis mutandis pula permohonan sita jaminan yang di mohonkan PARA PENGGUGAT atas obyek sengketa harus secara tegas ditolak pula;

44. Bahwa berdasar uraian-uraian yuridis diatas, secara nyata dan jelas gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT dalam perkara ini jelas-jelas terbukti diajukan tanpa suatu alasan-alasan hukum yang sah, serta diajukan tanpa memenuhi persyaratan-persyaratan hukum yang berlaku, sehingga sudah sewajarnya apabila gugatan PARA PENGGUGAT ini ditolak untuk seluruhnya oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata ini dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM REKONPENSI :

Gugatan Rekonpensi dari TERGUGAT IV :

TERGUGAT IV dalam gugatan Rekonpensi ini mohon disebut sebagai PENGGUGAT IV REKONPENSI, dengan ini mengajukan gugatan Rekonpensi terhadap PARA PEGGUGAT KONPENSI yang untuk selanjutnya disebut sebagai PARA TERGUGAT REKONPENSI, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT IV REKONPENSI mohon dianggap atas segala apa yang telah diuraikan pada bagian sebelumnya baik dalam eksepsi, pokok perkara dalam konpensi diatas, mohon dianggap tercatat ulang dalam

Hal. 64 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



gugatan Rekonpensi ini dan merupakan bagian dari dalil-dalil PENGGUGAT IV REKONPENSI dalam gugatan Rekonpensi ini;

2. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang ada, telah terbukti PARA TERGUGAT REKONPENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan PENGGUGAT IV REKONPENSI, dan perbuatan melawan hukum mana secara terperinci dapat dibuktikan sebagai berikut :

a. Bahwa PENGGUGAT IV REKONPENSI adalah pihak pemenang lelang yang sah atas tukar menukar asset BPN untuk pembangunan gedung Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya di Provinsi Bali dengan obyek tukar menukar berupa sebidang tanah seluas 230.450 M2, terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung terurai dalam Sertifikat Hak Pakai No. 9/Desa Ungasan;

b. Bahwa legal standing Penggugat IV Rekonpensi atas obyek sengketa telah disahkan pula dengan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara No. 80/Pdt.G/2008/ PN.DPS Jo No. 150/Pdt/2009/ PT.DPS jo. No. 141 K/Pdt/2011 jo. No. 133 PK/Pdt/2013 ;

c. Bahwa secara nyata obyek perkara dalam perkara No. 80/Pdt.G/2008/ PN.DPS Jo No. 150/Pdt/2009/ PT.DPS jo. No. 141 K/Pdt/2011 jo. No. 133 PK/Pdt/2013 adalah sama dengan perkara konpensi aquo;

d. Bahwa bahkan PARA TERGUGAT REKONPENSI dalam perkara aquo menjadi pihak TERGUGAT Konpensi dalam perkara No. 80/Pdt.G/2008/ PN.DPS Jo No. 150/Pdt/2009/ PT.DPS jo. No. 141 K/Pdt/2011 jo. No. 133 PK/Pdt/2013, sehingga seharusnya menurut hukum PARA TERGUGAT REKONPENSI mengetahui dan harus mematuhi putusan Pengadilan tersebut yang telah menyatakan dengan tegas PENGGUGAT IV REKONPENSI sebagai pemenang lelang yang sah atas obyek sengketa serta dalam putusan tersebut telah memerintahkan PARA TERGUGAT REKONPENSI atau pihak siapapun juga yang menempati obyek sengketa agar menyerahkan dalam keadaan kosong kepada PENGGUGAT IV REKONPENSI;

e. Bahwa akan tetapi, walaupun PARA TERGUGAT REKONPENSI telah mengetahui dan seharusnya mematuhi putusan No. 80/Pdt.G/2008/ PN.DPS Jo No. 150/Pdt/2009/ PT.DPS jo. No. 141 K/Pdt/2011 jo. No. 133 PK/Pdt/2013 yang menyatakan PENGGUGAT IV REKONPENSI sebagai

Hal. 65 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemenang Lelang yang sah atas obyek sengketa, ternyata dengan itikad buruk, tanpa dasar hukum yang benar dan sangat mengada-ada telah mengajukan gugatan Konkursi terhadap PENGGUGAT IV REKONPENSİ atas obyek yang sama dengan perkara tersebut yang bertujuan semata-mata untuk merugikan kepentingan PENGGUGAT IV REKONPENSİ;

3. Bahwa bilamana itikad buruk PARA TERGUGAT REKONPENSİ ini terus menerus dibiarkan maka akan menimbulkan ketidak pastian hukum terhadap diri PENGGUGAT IV REKONPENSİ dan karenanya Pengadilan harus bertindak tegas dengan menghukum PARA TERGUGAT REKONPENSİ dengan menyatakan PARA TERGUGAT REKONPENSİ telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdata;
4. Bahwa akibat perbuatan PARA TERGUGAT REKONPENSİ sebagaimana terurai diatas, adalah jelas-jelas menimbulkan kerugian yang sangat besar dan tidak ternilai harganya, yang secara pasti tidak kurang dari sebesar Rp.50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah);
5. Bahwa selain hal tersebut, adalah wajar pula apabila PARA TERGUGAT REKONPENSİ dihukum untuk membuat pernyataan permintaan maaf kepada PENGGUGAT IV REKONPENSİ didalam mass media terbitan Nasional, minimum terbitan harian Kompas dan Jawa Pos dengan ukuran sebesar 4 kolom x 40 cm, adapun isi dan bunyi dari permintaan maaf tersebut diserahkan sepenuhnya kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini;
6. Bahwa lebih lanjut, adalah wajar pula apabila PARA TERGUGAT REKONPENSİ dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) atas keterlambatannya untuk melaksanakan putusan dalam perkara ini setiap harinya sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) terhitung sejak putusan ini diucapkan dan karenanya adalah wajar pula apabila PENGGUGAT IV REKONPENSİ mohon diletakknya Sita Jaminan atas seluruh harta benda PARA TERGUGAT REKONPENSİ yang ada baik yang bergerak maupun tidak bergerak, maupun yang akan ditunjuk kemudian, sebagai jaminan dapat terlaksananya putusan ganti rugi dalam perkara ini;
7. Bahwa mengingat gugatan Konkursi ini diajukan oleh PENGGUGAT IV REKONPENSİ berdasarkan bukti-bukti yang otentik dan memenuhi

Hal. 66 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.

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

persyaratan-persyaratan yang ditentukan oleh Pasal 180 H.I.R., maka adalah wajar apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata ini memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun diajukan banding, kasasi, peninjauan kembali maupun perlawanan;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TERGUGAT IV / PENGGUGAT IV REKONPENSI mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata ini, agar berkenan kiranya menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi TERGUGAT IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo;
3. Menolak Surat Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.
4. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Surat Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara;

II. DALAM REKONPENSI ;

1. Mengabulkan gugatan Rekonpensi dari PENGGUGAT IV REKONPENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PARA TERGUGAT REKONPENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Sah dan Berharga atas Sita Jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini ;
4. Menghukum PARA TERGUGAT REKONPENSI baik secara masing-masing sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah) kepada

Hal. 67 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.

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 IV REKONPENSI yang seluruhnya harus dibayar tunai dan sekaligus setelah putusan ini diucapkan;

5. Menghukum PARA TERGUGAT REKONPENSI untuk membuat pernyataan permintaan maaf kepada PENGGUGAT REKONPENSI, yang harus dimuat dalam mass media terbitan Surabaya/Jawa Pos, minimum terbitan harian Jawa pos dan Surya dengan ukuran sebesar 4 kolom X 40 Cm, adapun isi dan bunyi dari permintaan maaf tersebut diserahkan sepenuhnya kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini ;
6. Menghukum PARA TERGUGAT REKONPENSI baik secara masing-masing sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk membayar uang paksa (dwangsom) yang jumlahnya sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk setiap hari atas keterlambatannya melaksanakan putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan ini diucapkan ;
7. Menyatakan putusan dalam Rekonpensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun Kasasi (Uitvoerbar Bij Voorraad);
8. Menghukum PARA TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar seluruh biaya

ATAU :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

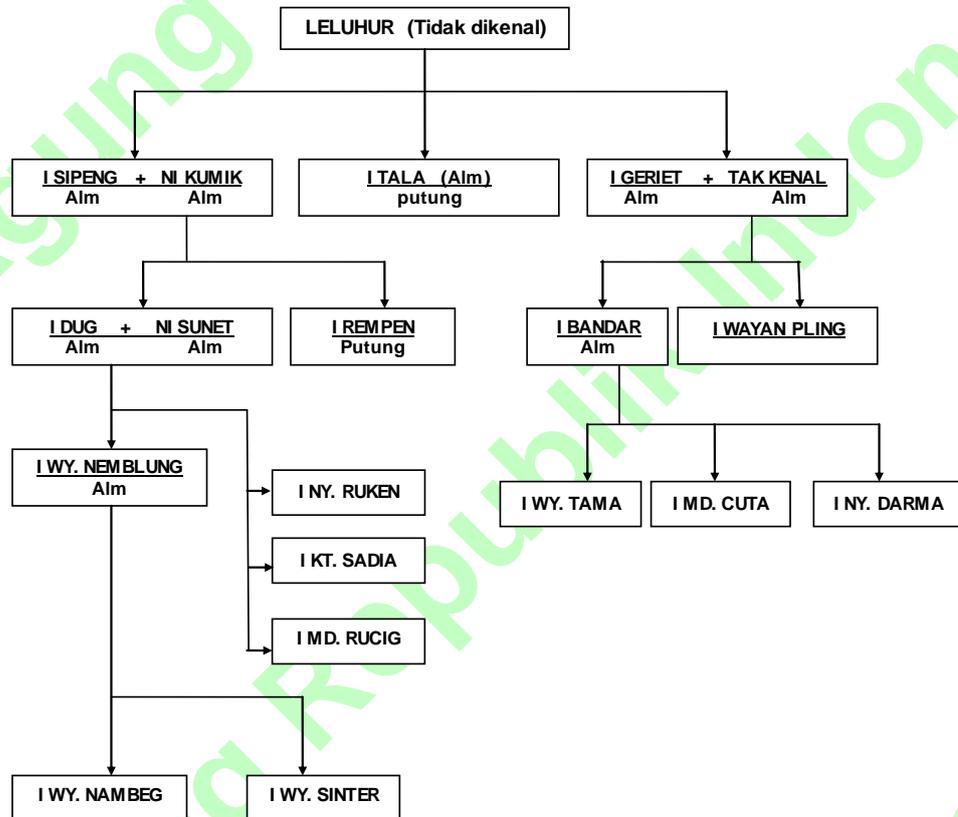
Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI telah mengajukan Jawabannya tertanggal 3 Februari 2015 sebagai berikut :

A. KRONOLOGIS PERKARA A QUO

I. GUGATAN PERKARA NO. 83/PDT.G/2000/PN.DPS TANGGAL 13 DESEMBER 2000 (SELANJUTNYA DISEBUT "PERKARA NO. 83")

1. **BAHWA BENAR** (I Wayan Tama (**Turut Tergugat I**); I Made Cuta (**Turut Tergugat II**); I Nyoman Dharma; I Wayan Lupeng; I Nyoman Tengking; I Ketut Radio (**Turut Tergugat V**); I Pling; I Wayan Duk; I Wayan Nambreg; I Wayan Sinter (**Turut Tergugat VI**); I Made Runcig; I Nyoman Rukek dan I Ketut Sudia (**Penggugat III**)) merupakan ahli waris dari (Alm) I Sipeng sebagaimana diuraikan dalam bagan dibawah ini :

Hal. 68 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



2. **BAHWA BENAR** (Alm) I Sipeng semasa hidupnya memiliki sebidang tanah warisan seluas ± 23,5 Ha (dua puluh tiga koma lima hektar) dan tanah warisan tersebut adalah merupakan warisan dari leluhur yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah I Munggu, I Menik, dan I Asih;
- Timur : Sungai/ Tukad Jaranan;
- Selatan : Samudra Indonesia/Laut/pantai;
- Barat : Tukad Bantang Metiyem;

3. Bahwa pada tahun 1991 tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VI, Pemerintah RI Cq. Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali (Tergugat II) ternyata telah mengeluarkan surat keputusan atas nama Pemerintah RI Cq. Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali (Tergugat II) atas tanah seluas ± 23,5 Ha

Hal. 69 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



(dua puluh tiga koma lima hektar) milik (Alm) I Sipeng dengan menerbitkan sertifikat Hak Pakai No. 9, Desa Ungasan, gambar situasi tanggal 26 Oktober 1991 No. 7145/1999 atas nama Pemerintah RI Cq. Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali (Tergugat II) ("HAK PAKAI NO 9") (Vide Bukti TT.1-6.1) berdasarkan Surat Keputusan No. SK.87/HP/BPN/IBd/1991 tanggal 25 Oktober 1991.

4. Bahwa benar atas tindakan yang dilakukan oleh Pemerintah RI Cq. Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali (Tergugat II) tersebut maka pada tanggal 15 April 2000 telah diajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Denpasar oleh (I Wayan Tama (Turut Tergugat I); I Made Cuta (Turut Tergugat II); I Nyoman Dharma; I Wayan Lupeng; I Nyoman Tengking; I Ketut Radio (Turut Tergugat V); I Pling; I Wayan Duk; I Wayan Nambreg; I Wayan Sinter (Turut Tergugat VI); I Made Runcig; I Nyoman Rukek dan I Ketut Sudia (Penggugat III)) sebagai Para Penggugat kepada :

- Pemerintah RI Cq. Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali (Tergugat II)
- Pemerintah RI Cq. Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (Tergugat III)

Gugatan tersebut terdaftar dengan register perkara No. 83/Pdt.G/2000/PN.Dps

5. Bahwa benar atas PERKARA NO. 83 pada tanggal 13 Desember 2000 (Vide Bukti TT.1-6.2) telah diputus dengan amar yang dikutip sebagai berikut

"MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

Menolak seluruh eksepsi dari kuasa hukum Tergugat I dan Tergugat II tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

- 1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;*
- 2. Menyatakan hukum para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari I Sipeng almarhum;*

Hal. 70 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



3. Menyatakan hukum tanah sengketa yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, seluas ± 23,5 Ha, dengan batas-batas :

Utara : Tanah I Munggu, I Menik, dan I Asih;

Timur : Sungai/ Tukad Jaranan;

Selatan : Samudra Indonesia/Laut/pantai;

Barat : Tukad Bantang Metiyem;

adalah sah milik I Sipeng yang wajib diwariskan kepada para Penggugat sebagai ahli waris dari I Sipeng almarhum;

4. Menyatakan setipikat Hak Pakai No. 9, Desa Ungasan atas nama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali di Denpasar (Tergugat I) tersebut tidak mempunyai kekuatan mengikat karena diterbitkan dengan melawan hukum;

5. Memerintahkan Tergugat II untuk menerbitkan sertipikat tanah sengketa atas nama para Penggugat dengan dasar hak waris;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa tersebut untuk menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat;

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakan oleh Pengadilan Negeri Denpasar atas tanah sengketa sesuai dengan Berita Acara Sita Jaminan No. 83/Pdt.G/2000/PN.Dps tanggal 23 Nopember 2000;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.869.000,- (delapan ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);

9. Menolak gugatan selebihnya.”

6. Bahwa atas putusan PERKARA NO. 83 tersebut telah diajukan upaya hukum banding. Adapun amar putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 177/Pdt/2001/PT.Dps tanggal 20 Maret 2002 (Vide Bukti TT.1-6.3) yang dikutip sebagai berikut :

“MENGADILI :

Menerima permohonan banding dari Tergugat I dan Tergugat II/ Pemanding I-II tersebut;

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 13 Desember 2000 Nomor : 83/Pdt.G/2000/PN.Dps dalam pokok

Hal. 71 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



perkaranya;

MENGADILI SENDIRI;

Menolak gugatan Para Penggugat / Para Terbanding seluruhnya;

Memerintahkan agar sita jaminan atas tanah sengketa diangkat;

Menghukum Para Penggugat / Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ini yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah)”

7. Bahwa atas putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 177/Pdt/2001/PT.Dps tanggal 20 Maret 2002 (Vide Bukti TT.1-6.3) tersebut telah diajukan upaya hukum kasasi. Adapun amar putusan Mahkamah Agung No. 2291K/Pdt/2002 tanggal 6 Februari 2003 (Vide Bukti TT.1-6.4) yang dikutib sebagai berikut :

“MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : 1. I WAYAN TAMA; 2. I MADE CUTA; 3. I NYOMAN DARMA; 4. I WAYAN LUPENG; 5. I NYOMAN TENGGENG; 6. I KETUT RADIO; 7. I PLING; 8. I WAYAN DUG; 9. I WAYAN NAMBREG; 10. I WAYAN SINTER; 11. I MADE RUNCIG; 12. I NYOMAN RUKEG; 13. I KETUT SUDIA tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).”

8. Berdasarkan adanya bukti baru / novum akhirnya Para Penggugat dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VI menyampaikan upaya hukum Peninjauan Kembali dengan bukti baru / novum sebagai berikut :

- Surat Pernyataan para penyakap/penandu tanggal 17 November 1999 atas nama I Pijik, I Nyoman Dapur, I Rebo, I Wayan Muntir, I Wayan Lutra, I Djiwa, I Ketut Nirta, I Wayan Cubling, I Ketut Uplin; (Vide Bukti TT.1-6.10).

Bukti ini membuktikan bahwa tanah (Alm) I Sipeng berbatasan dengan:

Utara : Tanah I Munggu, I Menik
Timur : Tukad Jaranan
Selatan : Laut

Hal. 72 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Barat : Tukad Bantang Metiem

- Surat Keterangan dari para penyakap/penandu tertanggal 1 Wayan Loling; (Vide Bukti TT.1-6.11)

Bukti ini membuktikan bahwa ahli waris dari (Alm) I Sipeng adalah I Wayan Pling, I Made Runcig, I Wayan Tana, I wayan Nambeg, I Wayan Sinter, I Wayan Rukeg, I Ketut Sudia, I Made Suta dan I Nyoman Dharma.

- Surat Keterangan dari penyanding tertanggal 28 Januari 1993 atas nama I Made Sula; (Vide Bukti TT.1-6.12)

Bukti ini membuktikan bahwa ahli waris dari (Alm) I Sipeng adalah I Wayan Pling, I Made Runcig, I Wayan Tana, I wayan Nambeg, I Wayan Sinter, I Wayan Rukeg, I Ketut Sudia, I Made Suta dan I Nyoman Dharma.

- Surat Pernyataan dari dinas (mantan) kelian Adat/ Dinas di Banjar Kauh sejak tahun 1940 sampai dengan 1955 atas nama I Ketut Gelimbung tertanggal 18 Juni 1999;

- Surat Pernyataan dari bekas (mantan) kelian Dinas Ungasan Kauh, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Dati II tertanggal 19 Desember 1997 atas nama I Ketut Gelimbung;

- Surat Pernyataan pemberin ganti rugi dan pengosongan tanah sengketa oleh penggarap (I Wayan Muntir dan I Rebo) kepada I Nyoman Dharma (salah satu waris I Sipeng) kepada salah satu ahli waris I Sipeng (I Nyoman Darma) tanggal 25 Januari 1988; (Vide Bukti TT.1-6.13)

Bukti ini membuktikan bahwa SK Ka Kanwil BPN Propinsi Bali yang kini bersertifikat HAK PAKAI NO. 9 mengandung cacat hukum karena tanah seluas ± 23 Ha (dua puluh tiga hektar) tercatat atas nama (Alm) I Sipeng dan ahli warisnya secara turun temurun.

- Surat bukti yang berupa 2 (dua) buah lontar asli yang didalamnya tertulis tanah sengketa atas nama I Sipeng yang teletak di Banjar Kauh, Desa Ungasan.

Bahwa bukti baru (Novum) tersebut diatas membuktikan tanah yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung seluas ± 23,5 Ha (dua puluh tiga koma lima hektar) adalah BENAR MILIK (ALM) I SIPENG.

Hal. 73 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



9. Bahwa adapun amar putusan Peninjauan Kembali No. 61 PK/Pdt/2004 tanggal 23 Nopember 2005 (Vide Bukti TT.1-6.5) yang dikutip sebagai berikut :

"MENGADILI

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon PeninjauanKembali : 1. I WAYAN TAMA; 2. I MADE CUTA; 3. I NYOMAN DARMA; 4. I WAYAN LUPENG; 5. I NYOMAN TENKENG; 6. I KETUT RADIO; 7. I PLING; 8. I WAYAN DUG; 9. I WAYAN NAMBREG; 10. I WAYAN SINTER; 11. I MADE RUNCIG; 12. I NYOMAN RUKEG; 13. I KETUT SUDIA tersebut;

Membatalkan putusan Mahkamah Agung RI No. 2291 K/Pdt/2002 tertanggal 6 Februari 2003

MENGADILI KEMBALI :

Dalam Eksepsi :

Menolak seluruh eksepsi dari kuasa hukum Tergugat I dan Tergugat II tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

- 1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;*
- 2. Menyatakan hukum para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari I Sipeng almarhum;*
- 3. Menyatakan hukum tanah sengketa yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, seluas ± 23,5 Ha, dengan batas-batas :
Utara : Tanah I Munggu, I Menik, dan I Asih;
Timur : Sungai/ Tukad Jaranan;
Selatan : Samudra Indonesia/Laut/pantai;
Barat : Tukad Bantang Metiyem;*
- 4. Menyatakan setipikat Hak Pakai No. 9, Desa Ungasan atas nama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali di Denpasar (Tergugat I) tersebut tidak mempunyai kekuatan mengikat karena diterbitkan dengan melawan hukum;*
- 5. Memerintahkan Tergugat II untuk menerbitkan sertipikat tanah sengketa atas nama para Penggugat dengan dasar hak waris;*
- 6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa tersebut untuk menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat;*

Hal. 74 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



7. *Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakan oleh Pengadilan Negeri Denpasar atas tanah sengketa sesuai dengan Berita Acara Sita Jaminan No. 83/Pdt.G/2000/PN.Dps tanggal 23 Nopember 2000;*
8. *Menolak gugatan selebihnya;*
9. *Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar perkara dalam sengketa semua tingkat peradilan yang dalam tingkat peninjauan kembali ini ditetapkan sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah)."*

BAHWA BERDASARKAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 61 PK/PDT/2004 TERBUKTI SECARA SAH BAHWA TANAH YANG TERLETAK DI DESA UNGASAN, KECAMATAN KUTA, KABUPATEN BADUNG SELUAS ± 23,5 HA (DUA PULUH TIGA KOMA LIMA HEKTAR) ADALAH MILIK (ALM) I SIPENG DAN PARA PENGGUGAT BERSAMA-SAMA DENGAN TURUT TERGUGAT I SAMPAI DENGAN TURUT TERGUGAT VI DINYATKAN SEBAGAI PEMILIK SAH ATAS TANAH SELUAS ± 23,5 HA (DUA PULUH TIGA KOMA LIMA HEKTAR) YANG TERLETAK DI DESA UNGASAN, KECAMATAN KUTA, KABUPATEN BADUNG.

10. Bahwa benar atas putusan PERKARA NO. 83 Jo. putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 177/Pdt/2001/PT. Dps Jo. putusan Mahkamah Agung No. 2291K/Pdt/2002 Jo.cputusan Mahkamah Agung No. 61 PK/Pdt/2004 telah diajukan permohonan eksekusi atas putusan tersebut dan Pengadilan Negeri Denpasar telah mengeluarkan Penetapan No. 83/Pdt.G/2000/PN.Dps tentang Pelaksanaan Eksekusi atas tanah HAK PAKAI NO. 9 (Vide Bukti TT.1-6.6) dan telah dilaksanakan eksekusinya oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Denpasar sesuai Berita Acara Eksekusi No. 83/Pdt.G/2000/PN.Dps tertanggal 28 Febuari 2007 (Vide Bukti TT.1-6.7) .

II. GUGATAN PERKARA NO : 567/PDT.G/2006/PN.JKT.SEL. TANGGAL 12 SEPTEMBER 2006 (SELANJUTNYA DISEBUT "PERKARA NO. 567")

11. Bahwa setelah diputusnya PERKARA NO. 83 Jo. putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 177/Pdt/2001/PT. Dps Jo. putusan

Hal. 75 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Mahkamah Agung No. 2291K/Pdt/2002 Jo. putusan Mahkamah Agung No. 61 PK/Pdt/2004 yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkrach) dan dimenangkan oleh ahli waris. Bahwa pada tanggal 12 September 2006 Tergugat IV telah mengajukan gugatan rekayasa kepada Pemerintah RI Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I) dan Pemerintah RI Cq. Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali (Tergugat II) dimana seolah-olah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi tidak melaksanakan perjanjian tukar menukar atas tanah HAK PAKAI NO. 9

12. Bahwa yang menjadi dasar diajukannya gugatan oleh PT Margasrikaton Dwipratama (Tergugat IV) adalah karena PT Margasrikaton Dwipratama (Tergugat IV) ditetapkan sebagai pemenang lelang berdasarkan :

(i) Surat Keputusan Pemerintah RI Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I) Nomor 9-I-1997 tanggal 13 Januari 1997 tentang Penetapan Pemenang Lelang Tukar Menukar Tanah Asset badan Pertanahan Nasional Untuk Pembangunan Gedung Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan kabupaten/ Kotamadya di Propinsi Bali, sebagaimana dikutip sebagai berikut : (Vide Bukti TT.1-6.8)

"PERTAMA : 1. PT.MARGASRIKATON DWIPRATAMA

Alamat BBD Tower Lantai X, Jalan Basuki Rahmat 2-6, Surabaya dengan penawaran nilai asset pengganti sesuai sertifikat yang diminta dalam Rencana Kerja dan syarat-syarat (RKS) sebesar Rp.9.643.279.000,- (sembilan milyar enam ratus empat puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah) sebagai PEMENANG PELELANGAN.

2. PT. KENDALI JATI..."

(ii) Surat Keputusan Pemerintah RI Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I) Nomor 236-I-1997 tanggal 31 Desember 1997 tentang Persetujuan Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah Asset BPPN di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali, sebagaimana dikutip sebagai berikut :

"PERTAMA : Menyetujui tukar menukar asset Badan

Hal. 76 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Pertanahan Nasional seluas 230.450 M2 yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung yaitu Hak Pakai Nomor 9 dengan Asset Penggantinya berupa prasarana bangunan kantor dan sarana kantor serta sarana lainnya untuk Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya di Propinsi Bali dari pihak ketiga PT. Margasrikaton Dwipratama sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Penaksiran tanggal 30 Desember 1997;

KEDUA : *Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Bali untuk :*

- 1. Membuat Surat Perjanjian tukar menukar aset dengan pihak ketiga PT. Margasrikaton Dwipratama bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional selaku Pembantu Penguasa Barang Inventaris (PPBI).*
- 2. Nilai lebih,...*

KETIGA : *Penghapusan tanah asset Badan pertanahan Nasional yang dipertukarkan yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, kabupaten Badung dapat di proses setelah laporan Tim Penilik diterima dan asset yang dipertukarkan telah sesuai dengan Berita Acara Tim Penaksir Harga dan Perjanjian Tukar Menukar.”*

- 13. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Pemerintah RI Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I) Nomor 9-I-1997 tanggal 13 Januari 1997 (Vide Bukti TT.1-6.8) jo. Surat Keputusan Pemerintah RI Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I) Nomor 236-I-1997 tanggal 31 Desember 1997, Pemerintah RI Cq Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali (Tergugat II) memiliki kewajiban untuk*

Hal. 77 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



membuat dan menandatangani Surat Perjanjian Tukar Menukar dengan PT Margasrikaton Dwipratama (Tergugat IV) dan melakukan penghapusan asset dan penyerahan objek tukar menukar kepada PT Margasrikaton Dwipratama (Tergugat IV) sebagai pemenang lelang.

14. Bahwa Permerintah RI. Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I), Pemerintah RI Cq. Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali (Tergugat II) memiliki kewajiban untuk memproses perubahan balik nama atas Sertipikat Hak Pakai NO. 9 atas nama PT Margasrikaton Dwipratama (Tergugat IV).

15. Bahwa terhadap hal-hal tersebut tidak dilakukan oleh Permerintah RI. Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I) dan Pemerintah RI Cq. Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali (Tergugat II).

16. Bahwa ternyata Permerintah RI. Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I) tidak melaksanakan Surat Keputusan Pemerintah RI Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I) Nomor 9-I-1997 tanggal 13 Januari 1997 (Vide Bukti TT.1-6.8) jo. Surat Keputusan Pemerintah RI Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I) Nomor 236-I-1997 tanggal 31 Desember 1997. Yaitu melaksanakan tukar menukar tanah aset BPN karena diats tanah HAK PAKAI NO.9 yang menjadi objek Ruislag (tukar menukar) dengan alasan masih ada klaim dari pihak lain sebagaimana dikutip angka 5 halaman 11 jawaban putusan PERKARA NO. 567 dari Permerintah RI. Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I) sebagai berikut :

"5. Bahwa Tergugat I belum melaksanakan Keputusan No. 9-I-1997 tanggal 13 Januari 1997 tentang Penetapan Pemenang Lelang Tukar Menukar Tanah Asset Badan Pertanahan Nasional untuk pembangunan gedung kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Pertanahan Kabupaten/Kotamadya di Propinsi Bali jo. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 236-I-1997 tanggal 31 Desember 1997 tentang Persetujuan Pelaksanaan Tukar Menukar tanah Asset BPN di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi

Hal. 78 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Bali, karena diatas tanah Hak Pakai No. 9/Ungasan yang menjadi objek Ruislak (tukar menukar) ternyata ada klaim dari pihak lain, maka Badan Pertanahan Nasional bermaksud menyelesaikan masalahnya terlebih dahulu, baru melaksanakan Keputusan No. 9-I-1997 tanggal 13 Januari 1997 jo. No 236-I-1997 tanggal 31 Desember 1997...”

17. Bahwa benar dengan adanya dugaan pengajuan gugatan rekayasa ternyata dalam persidangan Perkara NO. 567 Pemerintah RI. Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I) hanya datang untuk memenuhi syarat formalitas tanpa membela secara kepentingan secara maksimal bahkan Pemerintah RI Cq. Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali (Tergugat II) melepaskan hak nya dengan tidak datang dalam persidangan sama sekali. Hal ini sangat terlihat jelas bahwa adanya konspirasi / rekayasa atas gugatan Perkara NO. 567 sebagaimana dikutip dalam halaman 9 Perkara NO. 567 sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, pihak Penggugat dan Tergugat-I datang menghadap di persidangan, masing-masing diwakili oleh kuasanya akan tetapi pihak Tergugat-II tidak pernah datang atau mengirim jawabannya atau wakilnya walaupun telah dipanggil secara sah.

Menimbang, bahwa walaupun Tergugat-II tidak pernah datang menghadap di persidangan sehingga tidak mungkin dilaksanakan acara mediasi, akan tetapi Majelis telah menyarankan agar para pihak yang bersengkta dapat menyelesaikan sengketanya dengan jalan damai akan tetapi tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatannya;”

18. Bahwa atas Perkara NO. 567, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mengeluarkan putusan dengan amar sebagai berikut :

“MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan pihak Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat II telah terbukti melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pihak pemenang lelang yang sah atas tukar menukar asset Badan Pertanahan Nasional

Hal. **79** dari **117** hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



untuk pembangunan gedung Kantor Wilayah badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya di Propinsi Bali, sebagaimana Surat Keputusan Tergugat I No.9-I-1997 tanggal 13 Januari 1997;

4. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku, yaitu atas :
 - a. Objek tukar menukar atas sebidang tanah seluas 230.450 M2. Sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Pakai No. 9 yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten daerah Tingkat II Badung, tercatat sebagai pemegang hak atas nama Kantor Wilayah Badan pertanahan Propinsi Bali di Denpasar;
 - b. Surat Keputusan Tergugat-I Nomor : 9-I-1997 tanggal 13 Januari 1997 tentang Penetapan Pemenang Lelang Tukar Menukar Tanah Asset Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya di Propinsi Bali;
 - c. Surat Keputusan Tergugat-I No. 236-I-197 tanggal 31 Desember 1997 tentang Persetujuan Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah Asset BPN di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali;
 - d. Surat Menteri Keuangan Nomor : S.4623/A/51/0996 tanggal 24 September 1996 tentang Ijin Prinsip Pembangunan Kantor BPN di Propinsi Bali dengan cara tukar menukar;
 - e. Surat Asisten Menteri Negara Sekretaris Negara Urusan Administrasi Pemerintahan dan LPND No.B.84/ASMIN/9/1996 tanggal 5 September 1996 tentang rencana tukar menukar tanah untuk pembangunan Kantor BPN di Propinsi Bali;
 - f. Surat Menteri Keuangan Nomor : 5.2691/A/53/0597 tanggal 30 Mei 1997 tentang Persetujuan Penghapusan Tanah Milik Kanwil BPN Propinsi Bali;
 - g. Berita Acara Penaksiran Harga tertanggal 30 Desember 1997, yang dibuat oleh Tim Penaksir Harga Interdep.
5. Menghukum Tergugat-II untuk melaksanakan Surat Keputusan Tergugat-I No. 236-I-1997 tanggal 31 Desember 1997 tersebut,
6. Menolak gugatan pihak Penggugat yang lain dan selebihnya;

Hal. 80 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



7. Menghukum Tergugat-II untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.547.000.- (lima ratus tujuh puluh empat ribu rupiah)
8. Menghukum Tergugat-I untuk tunduk dan taat pada isi putusan ini.”

III. GUGATAN PERKARA NO. 80/PDT.G/2008/PN.DPS TANGGAL 10 OKTOBER 2008 (SELANJUTNYA DISEBUT “PERKARA NO. 80”)

19. Bahwa benar lagi-lagi Tergugat IV mengajukan gugatan terhadap Objek Sengketa (HAK PAKAI NO. 9) yang sama yaitu atas tanah seluas ± 23,5 Ha (dua puluh tiga koma lima hektar) dimana atas objek sengketa tersebut telah diputus dengan putusan PERKARA NO. 83 Jo. putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 177/Pdt/2001/PT.Dps Jo. putusan Mahkamah Agung No. 2291K/Pdt/ 2002 Jo. putusan Mahkamah Agung No. 61 PK/Pdt/2004 yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkrach). Akan tetapi Penggugat (Tergugat IV) hanya menambahkan para pihak yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Para Penggugat dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VI sebagai Tergugat sebagaimana diuraikan sebagai berikut :

- (i) Tergugat I : Pemerintah RI Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional (sebagai Tergugat I dalam perkara a quo)
- (ii) Tergugat II : Pemerintah RI Cq. Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali (sebagai Tergugat II dalam perkara a quo)
- (iii) Tergugat III : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (sebagai Tergugat III dalam perkara a quo)
- (iv) Tergugat IV : I Wayan Tama (sebagai Turut Tergugat I dalam perkara a quo)
- (v) Tergugat V : I Made Cuta (sebagai Turut Tergugat II dalam perkara a quo)
- (vi) Tergugat VI : I Nyoman Darma
- (vii) Tergugat VII : I Wayan Lupeng
- (viii) Tergugat VIII : I Nyoman Tengcheng

Hal. 81 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



- (ix) Tergugat IX : I Ketut Radio (sebagai Turut Tergugat V dalam perkara a quo)
- (x) Tergugat X : I Pling
- (xi) Tergugat XI : I Wayan Dug
- (xii) Tergugat XII : I wayan Nambreg (sebagai Penggugat IV dalam perkara a quo)
- (xiii) Tergugat XIII : I Wayan Sinter (sebagai Turut Tergugat VI dalam perkara a quo)
- (xiv) Tergugat XIV : I Made Runcig
- (xv) Tergugat XV : I Nyoman Rukek
- (xvi) Tergugat XVI : I Ketut Sudia (sebagai Penggugat III dalam perkara a quo)

Bahwa yang menjadi dasar diajukannya gugatan oleh Tergugat IV (PT Margasrikaton Dwipratama) adalah PT Margasrikaton Dwipratama (Tergugat IV) adalah sebagai pemenang lelang.

20. Bahwa benar ternyata semua jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dalam Perkara No. 80 bukan menjawab gugatan yang diajukan Tergugat IV melainkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III memutarbalikan fakta dan merekayasa jawaban dengan cara menyudutkan jawaban dari Para Penggugat dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VI

21. Bahwa adapun jawaban dari Permerintah RI. Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I) yang merekayasa jawaban dan menyudutkan Para Penggugat dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VI sebagaimana dikutip dalam halaman 22 putusan Perkara No. 80 yang dikutip sebagai berikut : (Vide Bukti TT.1-6.9)

"I. JAWABAN TERGUGAT – I:

DALAM KONPENSI

1. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat I
2. Bahwa terhadap petitum Penggugat No. 5, 6 dan 7 Tergugat I sependapat dengan Penggugat yaitu :
 - Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 567/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel

Hal. 82 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



tanggal 12 September 2006.”

22. Bahwa adapun jawaban dari Pemerintah RI Cq Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali (Tergugat II) yang merekayasa jawaban dan menyudutkan Para Penggugat dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VI sebagaimana dikutip dalam halaman 37 putusan PERKARA NO. 80 yang dikutip sebagai berikut : (Vide Bukti TT.1-6.9)

“II. JAWABAN TERGUGAT – II:

DALAM KONPENSI

1. ...

2. ...

a. ...

b. *Dengan terbuktinya secara pidana bahwa NOVUM dalam perkara No. 61 PK/Pdt/2004 tanggal 23 Nopember 2005 dalam perkara yang diajukan oleh I Wayan Tama, dkk (Tergugat IV s/d XVI dalam perkara a quo) maka demi hukum seharusnya putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 61 PK/Pdt/2004 tanggal 23 Nopember 2005 dinyatakan tidak sah dan mengikat, sebaliknya yang menjadi hukum adalah putusan yang dimohon Peninjauan Kembali yaitu Putusan Mahkamah Agung RI No. 2291 K/Pdt/2002 tanggal 6 Februari 2003, dengan amar antara lain.”*

23. Bahwa adapun jawaban dari Pemerintah RI Cq. Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (Tergugat III) yang merekayasa jawaban dan menyudutkan Para Penggugat dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VI sebagaimana dikutip dalam halaman 51 putusan Perkara No. 80 yang dikutip sebagai berikut : (Vide Bukti TT.1-6.9)

“6. Bahwa Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 61 PK/Pdt/2004 tanggal 23 Nopember 2005 yang membatalkan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2291 K/Pdt/2002 tanggal 6 Februari 2003 adalah KELIRU karena Surat Bukti Baru/ NOVUM (Surat Pernyataan ganti Rugi

Hal. 83 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



tanggal 25 Januari 1998) yang didalilkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali adalah PALSU. Terbukti dengan Pengadilan Negeri Denpasar No. 1085/Pid.B/2007/PN Dps tanggal 6 Februari 2008 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.”

24. Bahwa dari uraian jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III diatas maka terbukti dengan jelas adanya gugatan konspirasi / rekayasa yang dilakukan oleh Tergugat IV terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.

25. Bahwa secara JELAS DAN TEGAS majelis hakim PERKARA NO. 80 mengakui bahwa yang menjadi dasar PERKARA NO. 80 adalah masalah intern antara PT Margasrikaton Dwipratama (Tergugat IV) dengan Permerintah RI. Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I), Pemerintah RI Cq. Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali (Tergugat II) dan Pemerintah RI Cq. Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (Tergugat III) dan tidak ada kaitannya dengan (Para Penggugat dan Turut Tergugat I s.d Tergugat VI dalam perkara a quo) sebagai pertimbangan hukum majelis hakim pada halaman 87 yang dikutip sebagai berikut :

“2. Bahwa gugatan Penggugat tidak berdasar hukum (Exeptio Domini) dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Tergugat IV sampai dengan Tergugat XVI, karena sesuai dengan dasar gugatan Penggugat yang mendasarkan pada putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 567/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel tanggal 12 September 2006 adalah masalah intern Penggugat dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat III;*
- Bahwa tanah sengketa yang digugat oleh Penggugat tersebut adalah milik Tergugat IV sampai dengan Tergugat XVI yang telah dikukuhkan dan disahkan oleh Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 61 PK/Pdt/2002 tanggal 23 Nopember 2005, dan terhadap putusan Peninjauan Kembali*

Hal. 84 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



tersebut tidak satupun putusan pengadilan yang menyatakan cacat hukum;”

26. Bahwa adapun amar putusan PERKARA NO. 80 (Vide Bukti TT.1-6.9) adalah sebagai berikut :

“MENGADILI :

I. DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI :

1. Terhadap Eksepsi Tergugat III :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat III tidak dapat diterima;

2. Terhadap Eksepsi Tergugat IV dan Tergugat VII sampai dengan Tergugat XVI :

- Mengabulkan point 2 (dua) dan 3 (tiga) dari Eksepsi Tergugat IV dan Tergugat VII sampai dengan Tergugat XVI, sedangkan Eksepsi selain dan selebihnya tidak dapat diterima

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konpensi untuk sebagian;

2. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 567/Pdt.G/2006/PN. Jak.Sel tanggal 12 September 2006;

3. Menyatakan gugatan Penggugat untuk selebihnya tidak dapat diterima;

II. DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat I Rekonpensi, Penggugat II Rekonpensi, Penggugat III Rekonpensi, Penggugat IV Rekonpensi, dan Penggugat VII Rekonpensi sampai dengan Penggugat XVI Rekonpensi tidak dapat diterima;

II. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Tergugat I Konpensi / Penggugat I Rekonpensi, Tergugat II Konpensi / Penggugat II Rekonpensi dan Tergugat III Konpensi / Penggugat III Rekonpensi membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.464.000,- (satu juta empat ratus enam puluh empat ribu rupiah);”

Hal. 85 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



SEHINGGA DAPAT TERLIHAT DENGAN JELAS YANG MENJADI INTI PERMASALAHAN PERKARA NO. 80 ADALAH MASALAH INTERN ANTARA PT MARGASRIKATON DWIPRATAMA (TERGUGAT IV) DENGAN PERMERINTAH RI. CQ. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (TERGUGAT I), PEMERINTAH RI CQ. BADAN PERTANAHAN NASIONAL CQ. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI BALI (TERGUGAT II) DAN PEMERINTAH RI CQ. BADAN PERTANAHAN NASIONAL CQ. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI BALI CQ. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG (TERGUGAT III) TANPA MELIBATKAN (PARA PENGUGAT DAN TURUT TERGUGAT I S.D TURUT TERGUGAT VI DALAM PERKARA A QUO

IV. PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV

PERBUATAN MELAWAN HUKUM PERTAMA (I)

27. Bahwa Pemerintah RI Cq. Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali (Tergugat II) ternyata telah mengeluarkan surat keputusan atas nama Pemerintah RI Cq. Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali (Tergugat II) atas tanah seluas ± 23,5 Ha (dua puluh tiga koma lima hektar) milik (Alm) I Sipeng dengan menerbitkan Hak Pakai No. 9, Desa Ungasan, gambar situasi tanggal 26 Oktober 1991 No. 7145/1999 atas nama Pemerintah RI Cq. Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali (Tergugat II) ("HAK PAKAI NO 9") (Vide Bukti TT.1-6.1) berdasarkan Surat Keputusan No. SK.87/HP/BPN/I/Bd/1991 tanggal 25 Oktober 1991. Padahal sudah secara jelas berdasarkan putusan PERKARA NO. 83 Jo. putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 177/Pdt/2001/PT. Dps jo. putusan Mahkamah Agung No. 2291K/Pdt/2002 jo. putusan Mahkamah Agung No. 61 PK/Pdt/2004 terbukti secara sah bahwa tanah yang terletak di desa ungasan, kecamatan kuta, kabupaten badung seluas ± 23,5 ha (dua puluh tiga koma lima hektar) adalah milik (alm) I Sipeng dan Para Penggugat bersama-sama dengan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VI dinyatakan sebagai

Hal. 86 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



pemilik sah atas tanah seluas ± 23,5 ha (dua puluh tiga koma lima hektar) yang terletak di desa ungasan, kecamatan kuta, kabupaten badung.

PERBUATAN MELAWAN HUKUM KEDUA (II)

28. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III bekerja sama dengan Tergugat IV telah melakukan konspirasi tampak dari jawaban-jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III yang seragam dan membenarkan dalil-dalil dari Tergugat IV sebagaimana jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dalam PERKARA NO.567 dan PERKARA NO. 80.

Dalam PERKARA 567 terlihat bahwa Tergugat II telah berkonspirasi dengan membenarkan membenarkan dalil-dalil dari Tergugat IV dengan cara tidak datang didalam persidangan dan tidak juga mengirimkan wakilnya yang sah menghadiri sidang hal ini terbukti dalam putusan PERKARA NO. 567 pada halaman 9 yang dikutip sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, pihak Penggugat dan Tergugat-I datang menghadap di persidangan, masing-masing diwakili oleh kuasanya akan tetapi pihak Tergugat-II tidak pernah datang atau mengirim jawabannya atau wakilnya walaupun telah dipanggil secara sah.

Dalam PERKARA NO. 80 terlihat bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah berkonspirasi dengan Tergugat IV sebagaimana tertuang dalam jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III yang tidak membahas dalil dalil gugatan Tergugat IV melainkan dalam jawaban dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyerang Para Penggugat dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VI sebagaimana dikutip sebagai berikut :

Jawaban dari Tergugat I pada halaman 22 putusan PERKARA NO. 80 yang dikutip sebagai berikut : (Vide Bukti TT.1-6.9)

“I. JAWABAN TERGUGAT – I:

DALAM KONPENSI

1. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan Penggugat,

Hal. 87 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat I”

Jawaban dari Tergugat II pada halaman 37 putusan PERKARA NO. 80 yang dikutip sebagai berikut : (Vide Bukti TT.1-6.9)

“II. JAWABAN TERGUGAT – II:

DALAM KONPENSI

1. ...

2. ...

a. ...

b. *Dengan terbuktinya secara pidana bahwa NOVUM dalam perkara No. 61 PK/Pdt/2004 tanggal 23 Nopember 2005 dalam perkara yang diajukan oleh I Wayan Tama, dkk (Tergugat IV s/d XVI dalam perkara a quo) maka demi hukum seharusnya putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 61 PK/Pdt/2004 tanggal 23 Nopember 2005 dinyatakan tidak sah dan mengikat, sebaliknya yang menjadi hukum adalah putusan yang dimohon Peninjauan Kembali yaitu Putusan Mahkamah Agung RI No. 2291 K/Pdt/2002 tanggal 6 Februari 2003, dengan amar antara lain:”*

Jawaban dari Tergugat III pada halaman 51 putusan PERKARA NO. 80 yang dikutip sebagai berikut : (Vide Bukti TT.1-6.9)

“6. Bahwa Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 61 PK/Pdt/2004 tanggal 23 Nopember 2005 yang membatalkan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2291 K/Pdt/2002 tanggal 6 Februari 2003 adalah KELIRU karena Surat Bukti Baru/ NOVUM (Surat Pernyataan ganti Rugi tanggal 25 Januari 1998) yang didalilkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali adalah PALSU. Terbukti dengan Pengadilan Negeri Denpasar No. 1085/Pid.B/2007/PN Dps tanggal 6 Februari 2008 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.”

PERBUATAN MELAWAN HUKUM KETIGA (III)

Hal. **88** dari **117** hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



29. Bahwa Surat Keputusan Pemerintah RI Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I) Nomor 9-I-1997 tanggal 13 Januari 1997 (Vide Bukti TT.1-6.8) jo. Surat Keputusan Pemerintah RI Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I) Nomor 236-I-1997 tanggal 31 Desember 1997, yang menjadi objek sengketa dalam PUTUSAN NO. 567 dan PUTUSAN NO. 80 adalah cacat hukum karena tidak sesuai dengan prosedur yang ditentukan dalam perundang-undangan yang berlaku yaitu :

(i) Pasal 13 ayat 1,2,3,4 Keputusan Presiden No. 16 tahun 1994 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan Belanja Negara

(ii) Keputusan Menteri Keuangan RI No. 350/KMK.03/1994

Bahwa di dalam Lampiran Keputusan Menteri Keuangan RI No. 350/KMK.03/1994 ditentukan tukar menukar harus melalui tahap-tahap, yaitu :

- a. tahap persiapan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional;
- b. tahap pengajuan usul tukar menukar kepada Menteri Keuangan;
- c. tahap penetapan Keputusan Menteri Keuangan;
- d. tahap pembahasan rencana kebutuhan fisik;
- e. tahap penetapan persetujuan pelaksanaan;
- f. tahap pelaksanaan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional;
- g. tahap pelaksanaan oleh developer;
- h. penelitian oleh tim pemilik;
- i. serah terima asset;
- j. penetapan surat keputusan penghapusan;
- k. pencatatan asset pengganti;

Berdasarkan peraturan diatas Tergugat IV sebagai pemenang lelang adalah tidak sah dan cacat hukum karena tidak terpenuhinya persyaratan sebagai berikut :

- Izin prinsip dari Menteri Keuangan untuk tukar menukar atas tanah HAK PAKAI NO. 9 belum mendapat persetujuan presiden;
- Peserta lelang hanya diikuti 3 (tiga) peserta padahal diwajibkan lelang tukar menukar diikuti paling sedikit 5 (lima) peserta.

Dimana lelang yang diadakan pada saat itu hanya diikuti oleh 3

Hal. 89 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



(tiga) peserta yaitu : (i) PT. Margasrikaton Dwipratama (Tergugat IV), (ii) PT. Kendali Jati Mulya dan (iii) PT. Bumi Prana Penta sehingga lelang yang diadakan pada saat itu oleh Pemerintah RI Cq. Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali (Tergugat II) cacat hukum dan tidak sah.

30. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum Pertama (I) sampai dengan Ketiga (III) yang dilakukan oleh Pemerintah RI Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I), Pemerintah RI Cq. Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali (Tergugat II), Pemerintah RI Cq. Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (Tergugat III), PT. Margasrikaton Dwipratama (Tergugat IV) telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata.

“Tiap perbuatan Melanggar Hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.”

31. Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1365 KUHPerdata, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur – unsur sebagai berikut:

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
4. Adanya kerugian;
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan-perbuatan dengan kerugian;

32. Bahwa dari fakta-fakta hukum sebagaimana uraian di atas jelas terbukti bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah Perbuatan Melawan Hukum karena telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum menurut Yurisprudensi Lidenbaum Cohen 31 Januari 1919 adalah :

- Bertentangan dengan kewajiban si pelaku;
- Bertentangan dengan hak subyektif orang lain;
- Bertentangan dengan kaidah tata susila; dan

Hal. 90 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



- Bertentangan dengan kepatutan, ketertiban dan kehati-hatian serta perbuatan melawan hukum menurut pasal 1365 KUHPerdara yaitu:

- Perbuatan yang melanggar hukum;
- Menimbulkan kerugian pada orang lain.

33. Bahwa unsur-unsur tersebut bersifat alternatif, artinya apabila salah satu unsur sudah terpenuhi yang menimbulkan kerugian terhadap orang lain maka suatu perbuatan tersebut sudah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

TURUT TERGUGAT I S.D TURUT TERGUGAT VI DENGAN INI SETUJU SEMUA HAL-HAL LAIN DI DALAM GUGATAN PARA PENGGUGAT YANG BELUM SECARA TEGAS DITANGGAPI DALAM JAWABAN KONPENSI INI.

MAKA BERDASARKAN DALIL-DALIL DAN BUKTI TERSEBUT DIATAS DENGAN INI TURUT TERGUGAT I SAMPAI DENGAN TURUT TERGUGAT VI MEMOHON AGAR MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN BERKENAN MEMUTUS SEBAGAI BERIKUT :

DALAM PROVISI :

- Memerintahkan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III untuk tidak melakukan kegiatan fisik berupa apa pun di atas BIDANG TANAH tersebut termasuk melakukan penangguhan / penundaan terhadap pelaksanaan tukar menukar atas BIDANG TANAH tersebut sampai dengan adanya putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum yang tetap dan pasti (*inkrachts van gewijsde*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*);
3. Menyatakan penegasan kembali bahwa PARA PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I s/d TURUT TERGUGAT VII sebagai ahli waris I SIPENG adalah pemilik atas sebidang pesil No. 40, Klas II, Klasiran Tengah, seluas ± 23,5 Ha (lebih kurang dua puluh tiga koma lima hektar), yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, dengan batas-batas :

Hal. 91 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Tanah I Munggu, I Menik, dan I Asih;
- Timur : Sungai/Tukad Jaranan;
- Selatan : Samudra Indonesia/Laut/pantai;
- Barat : Tukad Bantang Metiyem;

berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 13 Desember 2000 No. 83/Pdt.G/2000/PN.Dps jo putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tertanggal 20 Maret 2002 No. 177/Pdt.G/2001/PT.Dps jo putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 6 Februari 2003 No. 2291 K/Pdt/2002 jo putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 23 Nopember 2005 No. 61 PK/Pdt/2004 jo Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 19 Februari 2007 No. 83/Pdt.G/2000/PN.Dps. jo Berita Acara Eksekusi tertanggal 28 Februari 2007 No. 83/Pdt.G/2000/PN.Dps.

4. Menyatakan penegasan kembali bahwa sertipikat Hak Pakai No. 9, Desa Ungasan atas nama KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI BALI tidak mempunyai kekuatan mengikat karena diterbitkan dengan melawan hukum;
5. Menyatakan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9-I-1997 tertanggal 13 Januari 1997 tentang Penetapan Pemenang Lelang Tukar Menukar Tanah Asset Badan Pertanahan Nasional untuk Pembangunan Gedung Pertanahan Nasional untuk Pembangunan Gedung Kantor Wilayah Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya di Propinsi Bali adalah tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
6. Menyatakan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 236-I-1997 tertanggal 31 Desember 1997 tentang Persetujuan Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah Asset BPN di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali adalah tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
7. Menyatakan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 236-II-2003 tertanggal 17 Oktober 2003 tentang Tim Penaksir Ulang Nilai Harga Tukar Menukar Asset Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali adalah tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
8. Menyatakan Surat Asisten Menteri Negara Sekretaris Negara Urusan Administrasi Pemerintah dan LPND No. B-27/ASMIN/3/94 tertanggal 24 Maret 1994 dan Surat No. B. 84/ASMIN/9/1996 tertanggal 5 September 1996 tentang Rencana Tukar Menukar Tanag untuk Pembangunan Kantor

Hal. 92 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Nasional di Propinsi Bali adalah tidak sah, batal, dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

9. Menyatakan Surat Menteri Keuangan RI No.S.2691/A/53/0597 tertanggal 30 Mei 1997 tentang Persetujuan Pelaksanaan Penghapusan Tanah Milik Kanwil BPN Propinsi Bali adalah tidak sah, batal, dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
10. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tertanggal 12 September 2006 No.567/Pdt.G/2006/PN. Jak-Sel adalah tidak mempunyai kekuatan eksekutorial (non-eksekutabel).
11. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 10 Oktober 2008 No. 80/Pdt.G/2008/PN.Dps. jo putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tertanggal 3 Februari 2010 No. 150/Pdt/2009/PT.Dps. jo putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 4 Januari 2012 No. 141 K/Pdt/2011 jo putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 2 Juli 2013 No. 133 PK/Pdt/2013/ adalah tidak mempunyai kekuatan eksekutorial (non-eksekutabel)
12. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas :
 - Sebidang tanah persil No. 40, Klas II, Klasiran Tengah, seluas ± 23,5 Ha (lebih kurang dua puluh tiga koma lima hektar), yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, dengan batas-batas :
 - Utara : Tanah I Munggu, I Menik, dan I Asih;
 - Timur : Sungai/Tukad Jaranan;
 - Selatan : Samudra Indonesia/Laut/pantai;
 - Barat : Tukad Bantang Metiyem;Milik PARA PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I s/d TURUT TERGUGAT VII yang sekarang menjadi Sertipikat Hak Pakai No.9/Ungasan, terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 26 Oktober 1991 No. 7145/1991 terdaftar atas nama KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI BALI.
13. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV atau siapapun yang menerima hak dari padanya untuk mengosongkan tanpa syarat atas sebidang tanah persil No. 40, Klas II, Klasiran Tengah, seluas ± 23,5 Ha (lebih kurang dua puluh tiga koma lima hektar), yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, yang sekarang menjadi Sertipikat Hak Pakai No.9/Ungasan, terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, diuraikan dalam

Hal. 93 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.

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

Gambar Situasi tertanggal 26 Oktober 1991 No. 7145/1991 terdaftar atas nama KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI BALI dan menyerahkannya kepada PARA PENGGUGAT;

14. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV untuk secara tanggung renteng membayar ganti kerugian materiil dan immaterial sebesar Rp. 357.500.000.000,- (tiga ratus lima puluh tujuh milyar lima ratus juta rupiah), yang harus dibayar dengan seketika dan sekaligus lunas kepada PARA PENGGUGAT;
15. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) setiap harinya apabila lalai/terlambat dalam melaksanakan isi putusan ini;
16. Menyatakan putusan dalam perkara ini dalam dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*), walaupun TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV melakukan verzet, banding atau kasasi.
17. Menghukum TURUT TERGUGAT I s/d TURUT TERGUGAT IX untuk tunduk dan mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
18. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat VIII telah mengajukan Jawabannya tertanggal 11 Februari 2015 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa dengan tegas Turut Tergugat VIII menolak seluruh dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. **Eksepsi Kompetensi Absolut**

Bahwa Turut Tergugat VIII akan menyampaikan *Eksepsi Kompetensi Absolut* terkait dengan gugatan Penggugat dengan fakta dan pertimbangan hukum sebagai berikut:

 - a. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat di dalam mengajukan gugatannya adalah permohonan untuk menyatakan tidak sah, batal, dan tidak mempunyai kekuatan hukum Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat VIII yakni:

Hal. 94 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



1. Surat Menteri Keuangan RI No. S.462.3/A/51/0996 tanggal 24 September 1996 tentang Ijin Prinsip Pembangunan Kantor Badan Pertanahan Nasional;
 2. Surat Menteri Keuangan RI S.2691/A/53/0597 tanggal 30 Mei 1997 tentang Persetujuan Pelaksanaan Penghapusan Tanah Milik Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali.
- b. Bahwa surat keputusan sebagaimana pada huruf a tersebut di atas dikeluarkan oleh pejabat Tata Usaha Negara sehingga merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam 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 (“UU Peradilan TUN”) yang menyebutkan *“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.”*
- c. Bahwa dari pengertian tersebut di atas dapat ditarik unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:
- 1) Berupa suatu penetapan tertulis;
 - 2) Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara;
 - 3) Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - 4) Bersifat kongkrit, individual dan final;
 - 5) Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.
- d. Bahwa surat keputusan tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sehingga berdasarkan UU Peradilan TUN peradilan yang bertugas dan berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara terkait dengan sah tidaknya penerbitan surat-surat keputusan tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara, bukan kewenangan Peradilan Umum.
- e. Bahwa dengan adanya ketentuan tersebut di atas, maka pengajuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Peradilan Umum *in casu* Pengadilan Negeri Jakarta Selatan adalah tidak tepat dan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Hal. 95 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



- f. Bahwa karena surat-surat keputusan dimaksud sudah terbukti merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, maka sudah seharusnya apabila permasalahan *a quo* diselesaikan melalui Peradilan Tata Usaha Negara, hal ini sesuai dengan ketentuan Undang-undang Peradilan TUN, sebagai berikut:

Pasal 53 ayat 1 Undang-undang Peradilan TUN:

"Seseorang 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 rehabilitasi."

- g. Bahwa karena itu sudah terbukti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang secara mutlak (absolut) untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan *a quo*, maka sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku (vide pasal 134 HIR) Majelis Hakim dalam perkara gugatan *a quo* terlebih dahulu menjatuhkan *putusan sela* sebelum memeriksa dan memutus pokok perkaranya serta menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan *a quo*.

3. Eksepsi Syarat Formil

a. Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing Dalam Mengajukan Gugatan

- a) Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya pada halaman 5 bahwa Penggugat adalah ahli waris dari pemilik bidang tanah yaitu persil No. 40 Klas II, Klasiran Tengah, seluas ±23.5 ha yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Bandung, Propinsi Bali berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 83/Pdt.G/2000/PN.Dps tanggal 13 Desember 2000 jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 177/Pdt/2001/PT.Dps tanggal 20 Maret 2002 jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal No. 2291/K/Pdt/2002 tanggal 6 Februari 2003 jo Putusan Peninjauan Kembali No. 61PK/Pdt/2004 tanggal 25 November 2005
- b) Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 83/Pdt.G/2000/PN.Dps tanggal 13 Desember 2000 jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 177/Pdt/2001/PT.Dps tanggal 20 Maret

Hal. 96 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



2002 jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal No. 2291/K/Pdt/2002 tanggal 6 Februari 2003 jo Putusan Peninjauan Kembali No. 61PK/Pdt/2004 tanggal 25 November 2005 berikut Penetapan No.83/Pdt.G/2000/PN.Dps tentang Pelaksanaan Eksekusi atas Tanah SHP No. 9/Ungasan tanggal 19 Februari 2007 yang dijadikan Penggugat sebagai dasar kepemilikan atas SHP No. 9/Ungasan telah dibatalkan dan dinyatakan *non eksekutabel*

- c) Bahwa Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor 141 K/Pdt/2011 tanggal 4 Januari 2012 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 133 PK/Pdt/2013 tanggal 1 Juli 2013 disebutkan bahwa putusan Peninjauan Kembali No. 61PK/Pdt/2004 yang dijadikan dasar Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini dinyatakan non eksekutabel.

Amar Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 141 K/pdt/2011

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga atas *conservatoir beslag*/sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat IV sampai dengan Tergugat XVI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta selatan Nomor 567/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel tanggal 12 September 2006;
5. Menyatakan putusan Peninjauan Kembali dalam perkara perdata Nomor 61PK/Pdt/2004 tanggal 23 Nopember 2005 *non eksekutabel*;
6. Menyatakan tidak sah dan atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku atas:
 - a. Putusan Peninjauan Kembali dalam perkara perdata Nomor 61/PK/Pdt/2004, tanggal 23 Nopember 2005 berikut segala perbuatan-perbuatan hukum yang telah terjadi berdasarkan putusan peninjauan kembali perkara perdata Nomor 61 PK/Pdt/2004, tanggal 23 Nopember 2005 antara lain Penetapan Eksekusi pengosongan atas objek sengketa maupun eksekusi pengosongan yang terjadi berdasarkan putusan peninjauan kembali tersebut dan karenanya demi

Hal. 97 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum status tanah Hak Pakai Nomor 9 Desa Ungasan harus dikembalikan dalam keadaan semula;

b. Dst...

d) Bahwa pertimbangan hukum Mahkamah Agung RI dalam Putusan Kasasi Nomor 141 K/Pdt/2011 tanggal 4 Januari 2012 pada halaman 60-61 putusan tersebut, sebagaimana telah dikuatkan dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 133PK/Pdt/2013 tanggal 1 Juli 2013 diantaranya:

- Bahwa, kepemilikan Tergugat IV sampai dengan Tergugat XVI yang didasarkan pada Putusan Peninjauan Kembali Nomor 61/PK/Pdt/2004, ternyata didasarkan kepada adanya "pemalsuan surat" sesuai putusan Nomor 1085/Pid.B/2007/PN.Dps. telah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa berdasarkan putusan nomor 08 PK/TUN/2005 telah dinyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 9/Desa Ungasan adalah sah;
- Bahwa objek sengketa yang merupakan objek dari sertifikat Hak Pakai Nomor 9/Desa Ungasan ditegaskan dalam Sertifikat tersebut berasal dari tanah negara;
- Dst...

e) Bahwa terkait Penggugat yang mendalilkan dirinya sebagai ahli waris yang sah dari I Sipeng yang dianggap sebagai pemilik atas sebidang tanah Persil 40 Klas II, Klasiran Tengah, seluas ±23.5 ha yang terletak di Desa Ungasan Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali. Terhadap hal ini dapat kami tanggapi:

- Bahwa berdasarkan Putusan Pidana Nomor 1085/Pid.B/2007/PN.Dps yang telah berkekuatan hukum tetap, I Nyoman Darma yang juga merupakan ahli waris dari I Sipeng (dalam perkara *aquo* diwakili oleh I Nyoman Yuniarta yakni Turut Tergugat III yang merupakan ahli waris dari I Nyoman Darma) telah dipidana karena terbukti bersalah melakukan tindak pidana membuat dan menganjurkan menggunakan surat palsu, yang mana surat palsu tersebut merupakan surat yang dijadikan Novum oleh Penggugat dalam mengajukan Peninjauan Kembali Nomor 61PK/Pdt/2004 tanggal 23 Nopember 2005.

Hal. 98 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



- Bahwa berdasarkan putusan pidana tersebut, Mahkamah Agung RI dalam putusan-nya Nomor 141 K/Pdt/2011 tanggal 4 Januari 2012 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 133 PK/Pdt/2013 tanggal 1 Juli 2013 menyatakan putusan Peninjauan Kembali dalam perkara perdata Nomor 61PK/Pdt/2004 tanggal 23 Nopember 2005 dinyatakan *non eksekutabel*

f) Selanjutnya dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 08PK/TUN/2005 tanggal 28 Desember 2005, objek sengketa berupa tanah persil Nomor 40 klas II seluas ±23.5 ha secara hukum telah ditetapkan sebagai tanah milik Negara.

Bahwa Berdasarkan hal tersebut diatas telah jelas bahwa Penggugat tidak mempunyai *legal standing* dalam mengajukan gugatan. Tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan objek gugatan, oleh karenanya Penggugat tidak memenuhi syarat formil dalam mengajukan gugatan, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan *niet ontvankelijk verklaard*/ tidak dapat diterima.

b. Gugatan Nebis In Idem

a) Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara aquo (388/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel) adalah Ne Bis In Idem dengan perkara perdata Nomor 80/Pdt.G/2008/PN.DPS jo Nomor 150/PDT/2009/PT.DPS jo 141K/PDT/2011 jo 133PK/Pdt/2013 dan telah berkekuatan hukum tetap.

Pihak dalam Perkara aquo/ Perkara Nomor 388/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel:

- I Nyoman Suparta,ss (merupakan ahli waris dari I Made Runcing)
- I Made Surata (merupakan ahli waris dari I Made Runcing)
- I Ketut Sudia (sekaligus sebagai ahli waris dari I Wayan Duk)
- I Wayan Nambreg (sekaligus sebagai ahli waris dari I Wayan Duk)
- I Made Mendra (merupakan ahli waris dari I Nyoman Rukeg)

Selaku Pihak Penggugat

Melawan

- Kepala Badan Pertanahan Nasional RI selaku Tergugat I;
- Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali selaku Tergugat II;
- Kepala Kator Pertanahan Kabupaten Bandung selaku Tergugat III;

Hal. 99 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PT. Margasrikaton Dwipratama selaku Tergugat IV;
- I Wayan Tama selaku Turut Tergugat I;
- I Made Cuta selaku Turut Tergugat II;
- I Nyoman Yuniarta selaku Turut Tergugat III (merupakan ahli waris dari I Nyoman Darma);
- I Wayan Jeno selaku Turut Tergugat IV (merupakan ahli waris dari I Wayan Lupeng);
- I Ketut Radio selaku Turut Tergugat V (sekaligus merupakan ahli waris dari I Pling);
- I Wayan Sinter selaku Turut Tergugat VI;
- I Nyoman Tengking selaku Turut Tergugat VII;
- Kementerian Keuangan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara selaku Turut Tergugat VIII;
- Menteri Sekretaris Negara R.I. Deputi Hubungan Kelembagaan dan Masyarakat selaku Turut Tergugat IX.

Pihak tersebut adalah pihak yang sama dengan Pihak dalam Perkara 80/Pdt.G/2008/PN.DPS jo Nomor 150/PDT/2009/PT.DPS jo 141K/PDT/2011 jo 133PK/Pdt/2013 yakni:

- PT. Margasrikaton Dwipratama selaku Penggugat
Melawan
- Kepala Badan Pertanahan Nasional RI selaku Tergugat I;
- Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali selaku Tergugat II;
- Kepala Kator Pertanahan Kabupaten Bandung selaku Tergugat III;
- I Wayan Tama selaku Tergugat IV;
- I Made Cuta selaku Tergugat V;
- I Nyoman Darma selaku Tergugat VI;
- I Wayan Lupeng selaku Tergugat VII;
- I Nyoman Tengking selaku Tergugat VIII;
- I Ketut Radio selaku Tergugat IX;
- I Pling selaku Tergugat X;
- I Wayan Dug selaku Tergugat XI;
- I Wayan Nambreg selaku Tergugat XII;
- I Wayan Sinter selaku Tergugat XIII;
- I Made Runcing selaku Tergugat XIV;

Hal. 100 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



- I Nyoman Rukeg selaku Tergugat XV;
- I Ketut Sudia selaku Tergugat XVI;
- b) Objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sama dengan objek sengketa pada perkara 80/Pdt.G/2008/PN.DPS jo Nomor 150/PDT/2009/PT.DPS jo 141K/PDT/2011 jo 133PK/Pdt/2013 yakni:
Sertipikat Hak Pakai Nomor 9/Ungasan atas nama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali.
- c) Perkara 80/Pdt.G/2008/PN.DPS jo Nomor 150/PDT/2009/PT.DPS jo 141K/PDT/2011 jo 133PK/Pdt/2013 yang terbukti Para Pihak dan Objek Gugatannya sama dengan perkara *a quo* telah berkekuatan hukum tetap *Inkrah*. Majelis Hakim telah memutuskan bahwa tanah sengketa terbukti berstatus sebagai Tanah Negara.
- d) Bahwa sebelumnya juga telah diputuskan dalam Peradilan Tata Usaha Negara yakni Putusan Mahkamah Agung Nomor 08PK/TUN/2005 tanggal 28 Desember 2005, objek sengketa berupa tanah persil Nomor 40 klas II seluas ±23.5 ha tersebut secara hukum telah ditetapkan sebagai tanah milik Negara.

c. Eksepsi Gugatan Daluarsa

- a) Bahwa pengajuan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat sudah lewat waktu (daluarsa), sebagaimana ketentuan Pasal 1963 KUH Perdata dan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
 - Pasal 1963 KUH Perdata menyebutkan:
“Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu. Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya.”
 - Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menegaskan bahwa:
“dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat 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

Hal. 101 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kantor pertanahan yang bersangkutan maupun tidak ataupun mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

- b) Berdasarkan ketentuan di atas telah jelas disebutkan bahwa terhadap barang tidak bergerak yang telah diperoleh selama dua puluh tahun maka ia memperoleh hak milik atasnya, dan dalam hal suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertifikat secara sah, 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 sertifikat itu tidak mengajukan keberatan.
- c) Sertifikat Hak Pakai Nomor 9/Ungasan diterbitkan pada tanggal 26 Oktober 1991, sedangkan Penggugat mengajukan gugatan tanggal 2 Juli 2014 (22 tahun kemudian). Hal ini berarti untuk pengajuan keberatan terhadap tanah yang telah bersertifikat telah lewat dari jangka waktu/daluarsa yakni telah lewat dari 5 tahun (vide Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997), bahkan telah lewat dari 20 tahun untuk pengajuan keberatan terhadap hak milik atas tanah (vide pasal 1963 KUH Perdata)

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat VIII mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar eksepsi Turut Tergugat VIII tersebut di atas dapat diterima.

DALAM PROVISI

Bahwa dalil tuntutan provisionil pada halaman 27 dalam gugatan Penggugat yang menyatakan:

1.;
12. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas:
 - sebidang tanah persil No.40, Klas II, Klasiran Tengah, seluas ±23.5 Ha (lebih kurang dua puluh tiga koma lima hektar), yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Bandung, Propinsi Bali, dengan batas-batas:
Utara : Tanah I Munggu, I Menik, dan I Asih;

Hal. 102 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Sungai/Tukad Jaranan;
Selatan : Samudra Indonesia/Laut/Pantai
Barat : Tukad Bantang Metiyem;

Milik Para Penggugat dan Turut Tergugat I s/d/ Turut Tergugat VII yang sekarang menjadi Sertipikat Hak Pakai No. 9/Ungasan, terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Bandung, diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 26 Oktober 1991 No.7145/1991 terdaftar atas nama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali.

13. Dst...

harus ditolak atau dikesampingkan, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyatakan:

"Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah".

Tugas Menyelamatkan Barang Milik Negara

Sebelum masuk pada pokok perkara, Turut Tergugat VIII menyampaikan tentang kewajiban menyelamatkan Barang Milik Negara.

Tugas Menyelamatkan Kekayaan Negara (Barang Milik Negara) Mohon perhatian Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa objek sengketa merupakan Barang Milik Negara yang wajib dipertahankan oleh Negara Kesatuan RI sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara jo Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yang menyebutkan Pada Pasal 42:

- (1) Pengelola Barang, pengguna barang dan/atau kuasa pengguna barang wajib melakukan pengamanan barang milik Negara/daerah yang berada dalam penguasaannya.
- (2) Pengamanan barang milik Negara/daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik, dan pengamanan hukum.

DALAM POKOK PERKARA

Hal. 103 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalam dalilnya pada halaman 14 angka 10 Penggugat menyatakan bahwa proses tukar menukar tidak sesuai dengan prosedur yang ditentukan dalam perundang-undangan yang berlaku pada saat itu yaitu Keputusan Presiden No. 16 Tahun 1994 dan Keputusan Menteri Keuangan RI No.350/KMK.03/1994.
2. Proses Tukar menukar Barang Milik Negara sebagaimana telah diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan RI No.350/KMK.03/1994 terdiri dari tahap permohonan tukar menukar dari Menteri/Ketua Lembaga kepada Menteri Keuangan disertai alasan permohonan tukar menukar, kemudian Menteri Keuangan melakukan penelitian terhadap permohonan tersebut dan selanjutnya meminta persetujuan Presiden, apabila persetujuan Presiden telah diperoleh Menteri Keuangan kemudian mengeluarkan Izin Prinsip Tukar menukar yang dalam Izin Prinsip tersebut mengharuskan Departemen/Lembaga menyiapkan rencana kebutuhan fisik, setelah semua persyaratan dipenuhi barulah Menteri Keuangan menetapkan persetujuan pelaksanaan tukar menukar.

Terkait tahap proses tukar menukar tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Hal ini dibuktikan dengan:

- Surat dari Menteri Negara Agraria Nomor: 011-2088 tanggal 10 Juli 1993 perihal Permohonan ijin tukar menukar tanah dengan bangunan Kanwil BPN Propinsi Bali, kepada Menteri Negara Sekretaris Negara Republik Indonesia yang di tembuskan kepada Menteri Keuangan;
- Surat dari Sekretariat Negara Republik Indonesia Nomor: B.27/ASMIN/3/94 tanggal 24 Maret 1994 Perihal tukar menukar tanah dengan bangunan Kanwil Propinsi Bali, kepada Menteri Keuangan yang berisi penerusan surat Menteri Negara Agraria Nomor: 011-2088 tanggal 10 Juli 1993 perihal Permohonan ijin tukar menukar tanah dengan bangunan Kanwil BPN Propinsi Bali;
- Surat Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: S-735/MK.03/1994 tanggal 5 Oktober 1994 Perihal pembangunan Kantor BPN di Prop. Bali dengan Cara Tukar Menukar, Kepada Bapak Presiden RI yang intinya menyampaikan analisis permohonan tukar menukar aset BPN dan permohonan penetapan dari Bapak Presiden;
- Surat Sekretaris Negara Nomor: B.84/ASMIN/9/1996 tanggal 5 September 1996 perihal Rencana tukar menukar tanah untuk pembangunan Kantor BPN di Propinsi Bali, kepada Menteri Keuangan,

Hal. 104 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.

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

- yang berisi tentang Persetujuan dari Presiden untuk pelaksanaan rencana tukar menukar tanah milik BPN;
- Surat Menteri Keuangan RI Nomor: S-4623/A/51/0996 tanggal 24 September 1996 Perihal Pembangunan kantor BPN di Propinsi Bali dengan cara tukar menukar, Kepada Menteri Sekretaris Negara yang salah satu tembusannya ditujukan kepada Menteri Negara Agraria/Kepala BPN, yang berisi tentang ijin prinsip tukar menukar;
 - Surat BPN Nomor: 011-190-DI tanggal 24 Januari 1997 Perihal Rencana kebutuhan fisik/asset pengganti tukar menukar tanah asset BPN di Kanwil BPN Propinsi Bali, Kepada Direktur Jenderal Anggaran Departemen Keuangan;
 - Surat dari Direktur Jenderal Anggaran a.n. Menteri Keuangan Nomor S.2691/A/53/0597 tanggal 30 Mei 1997 tentang Persetujuan Pelaksanaan Penghapusan Tanah Milik Kanwil BPN Bali.
3. Bahwa dalam dalilnya halaman 16 dan 17 kembali penggugat menyatakan proses tukar menukar dianggap tidak sah dan cacat hukum karena tidak dipenuhinya persyaratan dalam tahap Penetapan Keputusan Menteri Keuangan Negara, yaitu:
- a. "Izin prinsip dari Menteri Keuangan untuk tukar menukar atas tanah Sertipikat Hak Pakai Nomor 9/Ungasan atas nama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali No. 9 belum mendapat persetujuan Presiden. Padahal KMK No. 350 mensyaratkan diperolehnya persetujuan presiden sebelum Menteri Keuangan mengeluarkan izin prinsip tukar menukar
 - b. Dst..."
4. Bahwa posita Penggugat di atas dapat kami tanggapi sebagai berikut:
- Bahwa Persetujuan Presiden adalah benar merupakan salah satu persyaratan dalam proses tukar menukar barang milik negara yang berkaitan dengan tanah sebagai mana diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan RI No.350/KMK.03/1994;
 - Bahwa Persetujuan Presiden telah diperoleh. Hal ini dibuktikan dalam surat Sekretariat Negara Republik Indonesia Nomor: B.84/ASMIN/9/1996 tanggal 5 September 1996 perihal Rencana tukar menukar tanah untuk pembangunan Kantor BPN di Propinsi Bali yang ditujukan kepada Menteri Keuangan up. Direktur Jenderal Anggaran. Dalam surat-nya disebutkan:

Hal. 105 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.

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)



“

1. Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 3 Keppres Nomor 24 Tahun 1995, Bapak Presiden pada prinsipnya menyetujui usul Departemen Keuangan untuk melaksanakan rencana tukar menukar tanah milik Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk pembangunan Kantor-Kantor BPN di Propinsi Bali.

Dst...”

- Berdasarkan hal tersebut jelas bahwa dalil gugatan Penggugat adalah tidak benar dan sangat tidak berdasar.

5. Selanjutnya dalam halaman 17-18 Penggugat mendalilkan bahwa:

BPN dianggap tidak mempunyai wewenang untuk mengeluarkan keputusan No. 236-I-1997 tanggal 31 Desember 1997 tentang persetujuan tukar menukar tanah aset BPN di kantor wilayah BPN Propinsi Bali yang kemudian direvisi dengan Keputusan No. 210-II-230 tanggal 2003. BPN dianggap tidak berwenang karena:

- Kewenangan untuk menetapkan persetujuan pelaksanaan tukar menukar SHP No. 9 ada pada DJA atas nama Menteri Keuangan;

- Sebelum persetujuan tukar menukar terlebih dahulu harus melalui tahap pembahasan rencana kebutuhan fisik aset pengganti yang disampaikan kepada DJA

- Pembentukan Tim penaksir Harga Interdep harus terdiri dari unsur Kemenkeu (2 orang), Departemen Pekerjaan Umum (1 orang), dan BPN (1 orang) untuk menilai aset yang dipertukarkan, bukan tim yang dibentuk sendiri oleh BPN yang berjumlah 9 orang sebagaimana isi Surat Keputusan BPN No. 210-II-230 tanggal 2003

Bahwa terkait posita Penggugat di atas dapat kami tanggapi sebagai berikut:

- Bahwa surat keputusan BPN No. 236-I-1997 tanggal 31 Desember 1997 tentang persetujuan tukar menukar tanah aset BPN di kantor wilayah BPN Propinsi Bali merupakan surat persetujuan pelaksanaan tukar menukar dan instruksi pelaksanaannya yang ditujukan kepada unit vertikal dibawahnya yakni BPN Propinsi Bali, yang mana surat keputusan tersebut diterbitkan/didasarkan atas surat persetujuan dari Menteri Keuangan sebagaimana tertuang dalam Surat Direktur Jenderal Anggaran atas nama Menteri Keuangan Nomor: S.2691/A/53/0597 tanggal 30 Mei 1997 tentang Persetujuan Pelaksanaan Penghapusan

Hal. 106 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Tanah Milik Kanwil BPN Bali. Sehingga sudah terbukti bahwa dalil penggugat sungguh sangat tidak benar dan mengada-ada.

- Bahwa tahap pembahasan rencana kebutuhan fisik aset pengganti yang disampaikan kepada DJA juga telah dilaksanakan oleh BPN. Hal ini dapat dibuktikan dalam surat Kepala BPN Nomor: 011-2088 tanggal 10 Juli 1993 Perihal Rencana Kebutuhan Fisik/Asset Pengganti Tukar Menukar Tanah Asset BPN di Kanwil BPN Propinsi Bali. Dalam surat tersebut jelas bahwa tahap pembahasan rencana kebutuhan fisik aset pengganti yang disampaikan kepada DJA telah dilaksanakan.
- Bahwa Pembentukan Tim penaksir Harga Interdep, harus terdiri dari unsur Kemenkeu (2 orang), Departemen Pekerjaan Umum (1 orang), dan BPN (1 orang) untuk menilai aset yang dipertukarkan, bukan tim yang dibentuk sendiri oleh BPN yang berjumlah 9 orang sebagaimana isi Surat Keputusan BPN No. 210-II-230 tanggal 2003 dapat Turut Tergugat VIII sampaikan bahwa dalam hal ini Penguat sangat terlihat jelas tidak memahami ketentuan KMK Nomor: 350/KMK.03/1994 berikut lampirannya. Terkait Pembentukan Tim penaksir Harga Interdep sebagaimana ketentuan dalam Lampiran KMK Nomor: 350/KMK.03/1994 disebutkan:

Pada angka 2 huruf e Lampiran KMK Nomor: 350/KMK.03/1994:

“Agar Departemen/Lembaga membentuk Tim Interdep dengan anggotanya terdiri dari unsur Departemen/Lembaga yang bersangkutan maksimal 5 (lima) orang, Departemen Keuangan c.q. Direktorat Jenderal Anggaran 2 (dua) orang, Departemen Pekerjaan Umum dan Badan Pertanahan Nasional masing masing 1 (satu) orang, dengan tugas untuk menilai aset yang dipertukarkan.”

- Berdasarkan hal tersebut di atas sangat jelas bahwa yang dimaksud jumlah maksimum 5 orang adalah jumlah maksimum untuk anggota dari Departemen/Lembaga yang bersangkutan. Bukan total seluruh anggota tim interdep. Dalam ketentuan Lampiran KMK Nomor: 350/KMK.03/1994 tersebut disebutkan dengan jelas bahwa Peserta Tim Interdep anggotanya terdiri dari maksimal 5 orang untuk Departemen/Lembaga yang bersangkutan, ditambah Direktorat Jenderal Anggaran 2 (dua) orang, Departemen Pekerjaan Umum dan Badan Pertanahan Nasional masing-masing 1 (satu) orang.
- Bahwa dalam ketentuan angka 2 huruf e Lampiran KMK Nomor: 350/KMK.03/1994 telah disebutkan dengan jelas bahwa yang

Hal. 107 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membentuk Tim Interdep adalah Departemen/Lembaga yang bersangkutan. Sehingga sudah jelas bahwa kewenangan untuk membentuk tim interdep tersebut ada pada BPN.

6. Berdasarkan hal tersebut di atas, proses tukar menukar serta tindakan Turut Tergugat VIII yang telah mengeluarkan surat :

1. Surat Menteri Keuangan RI No. S.462.3/A/51/0996 tanggal 24 September 1996 tentang Ijin Prinsip Pembangunan Kantor Badan Pertanahan Nasional, dan Nomor
2. Surat Menteri Keuangan RI S.2691/A/53/0597 tanggal 30 Mei 1997 tentang Persetujuan Pelaksanaan Penghapusan Tanah Milik Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali.

telah sesuai ketentuan yang berlaku.

7. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, sudah terbukti posita Penggugat tidak benar adanya yang sengaja dibuat-buat oleh Penggugat dengan itikad tidak baik untuk *dapat dengan leluasa merampas Barang Milik Negara yang akan menguntungkan Penggugat dan jelas-jelas merugikan Negara Kesatuan Republik Indonesia*

8. Dalil Penggugat yang selebihnya tidak Turut Tergugat VIII tanggap karena tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat VIII.

Maka Berdasarkan hal tersebut diatas, dengan ini Turut Tergugat VIII mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan a quo, memutuskan dan menetapkan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat VIII cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima

Dalam Provisi :

Menolak tuntutan provisi Para Penggugat

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Hal. 108 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.

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

2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang tidak mempunyai itikad baik;
3. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 5 April 2016, Nomor 388/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENS

DALAM PROVISI

- Menolak permohonan Provisi Para Penggugat;

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi dari Tergugat I, Tergugat IV dan Turut Tergugat VIII bahwa gugatan Para Penggugat Nebis In Idem ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

DALAM REKONPENS

- Menyatakan gugatan Rekonpensi dari Penggugat IV Rekonpensi/Tergugat IV Konpensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

DALAM KONPENS DAN REKONPENS :

- Menghukum Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.5.616.000,- (lima juta enam ratus enam belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 388/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel yang dibuat oleh BUKAERI, S.H.,M.M., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa pada tanggal 18 April 2016, Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 5 April 2016, Nomor 388/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 19 September 2016; kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 15 September 2016, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 15 September 2016, kepada Terbanding

Hal. 109 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.

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 semula Tergugat IV Kompensi/Penggugat Rekonpensi pada tanggal 2 September 2016, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 14 September 2016, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 15 September 2016, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 14 September 2016, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV pada tanggal 14 September 2016, kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V pada tanggal 14 September 2016, kepada Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI pada tanggal 14 September 2016, kepada Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII pada tanggal 15 September 2016, kepada Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VIII pada tanggal 19 Agustus 2016, dan kepada Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat IX pada tanggal 18 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Semula Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi telah mengajukan memori banding tertanggal 5 September 2016 yang diterima Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 8 September 2016 selanjutnya salinan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 19 September 2016; kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 15 September 2016, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 15 September 2016, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV Kompensi/Penggugat Rekonpensi pada tanggal 15 September 2016, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 14 September 2016, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 15 September 2016, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 14 September 2016, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV pada tanggal 14 September 2016, kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V pada tanggal 14 September 2016, kepada Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI pada tanggal 14 September 2016, kepada Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII pada tanggal 15 September 2016, kepada Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VIII pada tanggal 16 September 2016, dan kepada Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat IX pada tanggal 16 September 2016;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 28 September 2016 yang diterima Panitera Muda Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 28 September 2016

Hal. 110 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.

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)



selanjutnya salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Para Pemanding semula Para Penggugat pada tanggal 17 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 28 September 2016 yang diterima Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 28 September 2016 selanjutnya salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Para Pemanding semula Para Penggugat pada tanggal 17 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa Terbanding IV semula Tergugat IV Kompensi/Penggugat Rekonpensi telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 30 Nopember 2016 yang diterima Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 30 Nopember 2016 selanjutnya salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Para Pemanding semula Para Penggugat pada tanggal 31 Januari 2017;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VIII telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 25 Oktober 2016 yang diterima Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 25 Oktober 2016 selanjutnya salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Para Pemanding semula Para Penggugat pada tanggal 17 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa kepada Para Pemanding semula Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 388/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst, tanggal 08 September 2016 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kepada Terbanding I semula Tergugat I telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 388/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst, tanggal 19 September 2016 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kepada Terbanding II semula Tergugat II telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 388/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst,

Hal. 111 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 15 September 2016 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kepada Terbanding III semula Tergugat III telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jusrita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 388/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst, tanggal 15 September 2016 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kepada Terbanding IV semula Tergugat IV Kompensi/Penggugat Rekompensi telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jusrita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 388/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst, tanggal 2 September 2016 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jusrita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 388/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst, tanggal 14 September 2016 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jusrita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 388/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst, tanggal 15 September 2016 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jusrita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 388/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst, tanggal 14 September 2016 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kepada Turut Terbanding IV semula Turut

Hal. 112 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jusrita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 388/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst, tanggal 14 September 2016 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jusrita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 388/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst, tanggal 14 September 2016 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kepada Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jusrita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 388/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst, tanggal 14 September 2016 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kepada Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jusrita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 388/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst, tanggal 15 September 2016 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kepada Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VIII telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jusrita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 388/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst, tanggal 19 Agustus 2016 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kepada Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat IX telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jusrita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas

Hal. 113 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 388/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst, tanggal 18 Agustus 2016 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding Para Pembanding semula Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi diajukan dalam tenggang waktu dan dilakukan menurut cara-cara yang ditentukan pasal 7 UU No. 20 tahun 1947, sehingga telah memenuhi syarat formal yang ditentukan undang-undang, karena itu permohonan banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi dapat diterima ;

Menimbang, bahwa keberatan Para Pembanding semula Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi dalam memori bandingnya pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa putusan Jedex Facti telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian dalam perkaraini sehingga salah pula dalam menerapkan hukumnya;
- Bahwa apabila Majelis Hakim mencermati uraian gugatan dalam perkara ini Para Pembanding (Para Penggugat) telah juga pula menguraikan dengan jelas mengenai suatu konspirasi yang telah dibuat sedemikian rupa oleh Tergugat I, tergugat II, Tergugat III dan tergugat IV agar obyek sengketa yang seharusnya milik Para Pembanding/Para Penggugat telah dikuasai dengan cara melawan hukum, akan tetapi yang lebih anehnya justru Tergugat IV menyatakan pihaknya adalah pihak yang juga dirugikan oleh Tergugat I, tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa atas keberatan-keberatan yang diajukan tersebut diatas maka sangatlah tidak tepat menyatakan bahwa gugatan yang diajukan Para Pembanding (Para Penggugat) adalah Nebi In Idem dan besar harapan Para Pembanding (Para Penggugat) kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat mempertimbangkan perkara ini dengan bijaksana dan berlaku adil agar hak yang seharusnya menjadi milik Para Pembanding tidak diabaikan hanya karena Para Pembanding melawan para penguasa negara (Pemerintah);

Untuk selanjutnya Para Pembanding semula Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi mohon agar majelis hakim yang terhormat memutus perkara aquo dengan amar putusan menerima permohonan banding dan mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat

Hal. 114 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.

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

Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya menyatakan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan pertimbangan hukum dan putusan yang benar dan adil dan oleh karenanya Terbanding II/Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta yang memeriksa kembali perkara ini memutuskan menolak permohonan banding Para Pemanding dahulu Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Terbanding III semula Tergugat III dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya menyatakan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan pertimbangan hukum dan putusan yang benar dan adil dan oleh karenanya Terbanding III/Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta yang memeriksa kembali perkara ini memutuskan menolak permohonan banding Para Pemanding dahulu Para Penggugat dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 388/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel, tanggal 5 April 2016;

Menimbang, bahwa Terbanding IV semula Tergugat IV Konpensi/Penggugat Rekonpensi dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya menyatakan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan adalah sudah tepat dan benar serta mencerminkan keadilan yang seadil-adilnya, dimana didalam pertimbangan-pertimbangan hukum diterapkan adalah tepat dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta mohon kepada yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta qq yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara aquo, berkenan untuk menjatuhkan putusan dalam tingkat banding, menolak permohonan banding Para Pemanding dahulu Para Penggugat dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 388/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel, tanggal 5 April 2016;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding VIII dahulu Turut Tergugat VIII dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya menyatakan bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan diatas, menurut Turut Terbanding VIII dahulu Turut Tergugat VIII telah tepat dalam menerpaka hukumnya dan sesuai dengan kepatutan, rasa keadilan dan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena putusan tersebut patut untuk dikuatkan oleh Majelis tingkat banding;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini

Hal. 115 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



seluruh memori banding dan kontra memori banding dari Para Pihak dianggap telah termaktub dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari dengan seksama memori banding dari Para Pembanding semula Para Pengugat, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karenanya keberatan-keberatan tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan sudah seharusnya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim tingkat banding meneliti dengan cermat dan seksama berkas perkara dan salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 388/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel, tanggal 5 April 2016, berpendapat bahwa pertimbangan hukum dalam putusan majelis hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum, maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mengadili perkara aquo di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 388/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel, tanggal 5 April 2016 dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Pengugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi dalam kedua tingkat pengadilan berada dipihak yang kalah, maka Para Pembanding semula Para Pengugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi harus dihukum membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam dua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding seperti dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat Undang-Undang No : 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang No: 48 Tahun 2009 jo Undang-Undang No. 49 Tahun 2009 serta pasal-pasal dari Perundang-undangan yang berkenan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Para Pembanding semula Para Pengugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 388/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel, tanggal 5 April 2016 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Pengugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi membayar biaya perkara secara tanggung renteng

Hal. 116 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk dua tingkat pengadilan, dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari : **Kamis** tanggal **20 Juli 2017** oleh kami : **JOHANES SUHADI, S.H.,M.H.**, sebagai Ketua Majelis Hakim, **H. AMIR MADDI, S.H.,M.H.**, dan **I NYOMAN ADI JULIASA, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Anggota Majelis Hakim, yang berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tertanggal 9 Mei 2017 Nomor : 264/Pen/Pdt/2017/PT.DKI ditunjuk sebagai Hakim Majelis untuk mengadili perkara ini pada pengadilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan oleh Ketua Majelis Hakim dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **24 Juli 2017** dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta dihadiri oleh **SUMIR, S.H.,M.H.**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS HAKIM,

H. AMIR MADDI, S.H.,M.H.,

JOHANES SUHADI, S.H.,M.H.,

I NYOMAN ADI JULIASA, S.H.,M.H.,

PANITERA PENGGANTI,

SUMIR, S.H.,M.H.,

Rincian Biaya Banding :

1.	Biaya Meterai	:	Rp.	6.000,-
2.	Biaya Redaksi	:	Rp.	5.000,-
3.	Biaya Pemberkasan	:	Rp.	139.000,-

	Jumlah		Rp.	150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 117 dari 117 hal. Putusan No. 264/Pdt/2017/PT.DKI.

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)