



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

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

- 1. I NYOMAN SUPARTA**, bertempat tinggal di Banjar Wanagiri, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung,
- 2. I MADE SURATA**, bertempat tinggal di Banjar Wanagiri, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung,
- 3. I KETUT SUDIA**, bertempat tinggal di Banjar Kauh, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung,
- 4. I WAYAN NAMBREG**, bertempat tinggal di Banjar Kauh, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung,
- 5. I MADE MENDRA**, bertempat tinggal di Banjar Wanagiri, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung,

Dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada A.N.A. Kusuma Melati, SH., dan kawan., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor "HK" & *Partners Law Firm*, beralamat di SME Tower Lantai 10, Jalan Jendral Gatot Subroto Kavling 49, Pancoran, Jakarta Selatan 12780, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2014;
Para Pemohon Kasasi;

L a w a n:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Surabaya, beralamat di Jalan Polisi Istimewa Nomor 21 A, Surabaya, yang diwakili oleh Direktur PT Margasrikaton Dwipratama, Soter Sabar Gunawan Harefa yang bertempat tinggal di Jalan Griya Candra Mas EA/29, RT 5 RW 11, Kelurahan Pepe, Kecamatan Sedati, Sidoarjo, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada H.K Kosasih, S.H., CN., dan kawan-kawan., Para Advokat yang berkantor dijalan Baliwerti Nomor 119-121 Kavling 34 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Agustus 2018;

2. **PEMERINTAH RI Cq MENTERI KEUANGAN RI Cq DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KEMENTERIAN KEUANGAN RI**, berkedudukan di Jakarta, beralamat di Jalan Lapangan Banteng Timur Nomor 2-4, Jakarta Pusat, diwakili oleh Direktur Hukum dan Humas DJKN, Tri Wahyuningsih Retno Mulyani, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Rofii Edy Purnomo, S.H., M.H., dan kawan-kawan., Para Aparat Sipil Negara yang beralamat di Jalan Lapangan Banteng Timur Nomor 2-4, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juni 2018;
Para Termohon Kasasi;

D a n:

1. **I WAYAN TAMA**, bertempat tinggal di Banjar Kauh, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali;
2. **I MADE CUTA**, bertempat tinggal di Banjar Kauh, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung Bali;
3. **I NYOMAN YUNIARTA**, bertempat tinggal di Banjar Tegal Buah, Kecamatan Padang Sambian, Kotamadya Denpasar, Bali;
4. **I WAYAN JENO**, bertempat tinggal di Banjar Kauh, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali;

Halaman 2 dari 19 hal. Put. Nomor 498 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali;

6. **I WAYAN SINTER**, bertempat tinggal di Banjar Kauh, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, bali;
7. **I NYOMAN TENGGENG**, bertempat tinggal di banjar Ambengan, Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Bali;
8. **PEMERINTAH RI cq MENTERI SEKRETARIS NEGARA R.I. cq DEPUTI HUBUNGAN KELEMBAGAAN dan MASYARAKAT**, berkedudukan di Jakarta, beralamat di Jalan Veteran Nomor 17-18, Jakarta Pusat;
9. **PEMERINTAH RI cq KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**, berkedudukan di Jakarta, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja Nomor 2, Jakarta Selatan;
10. **PEMERINTAH RI cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI BALI**, berkedudukan di Denpasar, beralamat di Jalan Tjok Agung Tresna Nomor 7 Nitimandala Renon, Denpasar;
11. **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 Jalan Puduk Nomor 7 Denpasar;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Provisi;

Halaman 3 dari 19 hal. Put. Nomor 498 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
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*);

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 sampai dengan Turut Tergugat VII sebagai ahli waris I SIPENG adalah pemilik atas sebidang tanah persil Nomor 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 Nomor 83/Pdt.G/2000/PN.Dps jo putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tertanggal 20 Maret 2002 Nomor 177/PDT/2001/PT DPS jo putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 6 Februari 2003 Nomor 2291 K/Pdt/2002 *Juncto* putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 23 November 2005 Nomor 61 PK/Pdt/2004 jo Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 19 Februari 2007 Nomor 83/Pdt.G/2000/PN Dps. *Juncto* Berita Acara Eksekusi tertanggal 28 Februari 2007 Nomor 83/Pdt.G/2000/PN Dps;

4. Menyatakan penegasan kembali bahwa sertipikat Hak Pakai Nomor 9, Desa Ungasan atas nama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali tidak mempunyai kekuatan mengikat karena diterbitkan dengan melawan hukum;

Halaman 4 dari 19 hal. Put. Nomor 498 K/Pdt/2019

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

Menyatakan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan

Putusan Mahkamah Nasional Nomor 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;

6. Menyatakan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 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 Nomor 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 Nomor B-27/ASMIN/3/94 tertanggal 24 Maret 1994 dan Surat Nomor 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 Nomor 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 Nomor 567/Pdt.G/2006/PN.Jak-Sel. adalah tidak mempunyai kekuatan eksekutorial (non-eksekutabel);

Halaman 5 dari 19 hal. Put. Nomor 498 K/Pdt/2019

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
2008 Nomor 30/Pdt.G/2008/PN Dps. *Juncto* putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tertanggal 3 Februari 2010 Nomor 150/PDT/2009/PT DPS, *Juncto* putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 4 Januari 2012 Nomor 141 K/Pdt/2011 *Juncto* putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 2 Juli 2013 Nomor 133 PK/Pdt/2013 adalah tidak mempunyai kekuatan eksekutorial (non-eksekutabel);

12. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas:

- Sebidang tanah persil Nomor 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, 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 sampai dengan Turut Tergugat VII yang sekarang menjadi Sertipikat Hak Pakai Nomor 9/ Ungasan, terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 26 Oktober 1991 Nomor 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 Nomor 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 Nomor 9/Ungasan, terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 26 Oktober 1991 Nomor 7145/1991 terdaftar atas nama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali dan menyerahkannya kepada Para Penggugat;

Halaman 6 dari 19 hal. Put. Nomor 498 K/Pdt/2019

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

sebagai ganti kerugian materiil dan immaterial sebesar Rp357.500.000.000,00 (tiga ratus lima puluh tujuh miliar 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 Rp50.000.000,00 (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 sampai dengan 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 terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat VIII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I:

1. Kompetensi Absolut;
2. Para Penggugat Tidak mempunyai *legal standing* Dalam Mengajukan Gugatan Dalam Perkara *A Quo*;
3. Gugatan Para Penggugat *Ne Bis In Idem*;

Eksepsi Tergugat II:

- Kompetensi untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo adalah kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, *Juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009;

Eksepsi Tergugat III:

- Gugatan para Penggugat salah subyek karena Tergugat III hanya sebagai lembaga yang bertugas untuk melakukan administrasi pertanahan;

Eksepsi Tergugat IV:

Halaman 7 dari 19 hal. Put. Nomor 498 K/Pdt/2019

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 (Forum Rei Sitae/Tempat Barang Sengketa);

2. Surat Gugatan Para Penggugat *Ne Bis In Idem*;
3. Para Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Dalam Mengajukan Gugatan Dalam Perkara *A Quo*;
4. Antara Para Penggugat dengan Para Tergugat tidak ada perselisihan hukum;

Eksepsi Turut Tergugat VIII:

1. *Eksepsi Kompetensi Absolut*;
2. Eksepsi Syarat Formil;

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

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat IV Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Sah dan Berharga atas Sita Jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi baik secara masing-masing sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk membayar ganti rugi sebesar Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah) kepada Penggugat IV Rekonvensi yang seluruhnya harus dibayar tunai dan sekaligus setelah putusan ini diucapkan;
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membuat pernyataan permintaan maaf kepada Penggugat Rekonvensi, 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;

Halaman 8 dari 19 hal. Put. Nomor 498 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung soid bersama-sama untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) yang jumlahnya sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk setiap hari atas keterlambatannya melaksanakan putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan ini diucapkan;

7. Menyatakan putusan dalam Rekonvensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

8. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya;

Atau;

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan putusan Nomor 388/Pdt.G/2014/PN Jkt.Sel., tanggal 5 April 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi

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 Rekonvensi

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dari Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi;

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp5.616.000,00 (lima juta enam ratus enam belas ribu rupiah);

Halaman 9 dari 19 hal. Put. Nomor 498 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Nomor 264/PDT/2017/PT DKI, tanggal 24 Juli 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 3 Mei 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Mei 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 388/Pdt.G/2014/PN Jkt.Sel., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Mei 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 17 Mei 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Mengabulkan permohonan kasasi Para Pemohon Kasasi: I Nyoman Suparta, S.S., I Made Surata, I Ketut Sudia, I Wayan Nambrek dan I Made Mendra;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 264/PDT/2017/PT DKI, tanggal 20 Juli 2017 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 388/Pdt.G/2014/PN Jkt.Sel., tanggal 5 April 2016;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Provisi:

- Mengabulkan tuntutan Provisi Para Pemohon Kasasi/semula Para Pembanding/Para Penggugat;

Halaman 10 dari 19 hal. Put. Nomor 498 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Pembetulan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat II/Terbanding II, dan Termohon Kasasi III/Tergugat III, Terbanding III untuk tidak melakukan kegiatan fisik berupa apapun 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 (*Inkracht van gewisjde*);

Dalam Kompensi;

Dalam Eksepsi;

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat VIII tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara;

- Mengabulkan Gugatan Para Pemohon Kasasi/semula Para Pembanding/Para Penggugat;
- Menyatakan Termohon Kasasi II/semula Tergugat I/Terbanding I, Termohon Kasasi II/semula Tergugat II/Terbanding II, Termohon Kasasi III/semula Tergugat III/Terbanding III dan Termohon Kasasi IV/semula Tergugat IV/Terbanding IV telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*);
- Menyatakan penegasan kembali bahwa Para Pemohon Kasasi/semula Para Penggugat/Para Pembanding dan Turut Termohon Kasasi 1 sampai dengan VII sebagai ahli waris I Sipeng adalah pemilik atas sebidang tanah persil Nomor 40, Klas II, Klasiran Tengah, seluas + 23,5 Ha (Dua puluh tiga koma lima hektar), yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, dengan batas-batas:
 - Utara Tanah I Mungu, I Menik dan I Asih;
 - Timur Sungai/Tukad Jaranan;
 - Selatan Samudera Indonesia/laut/pantai;
 - Barat Tukad Bantang Metiyem;

Halaman 11 dari 19 hal. Put. Nomor 498 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Desember 2019 Nomor 83/Pdt.G/2000/PN.Dps. *Juncto* Putusan

Pengadilan Tinggi Denpasar tertanggal 20 Maret 2002 Nomor 177/PDT/2001/PT DPS, *Juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. tertanggal 6 Februari 2003 Nomor 2291 K/Pdt/2002 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I tertanggal 23 November 2005 Nomor 61 PK/Pdt/2004 *Juncto* Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 19 Februari 2007 Nomor 83/Pdt.G/2000/PN Dps., *Juncto* Berita Acara Eksekusi tertanggal 28 Februari 2007 Nomor 83/Pdt.G/2000/PN Dps;

- Menyatakan penegasan kembali bahwa Sertifikat Hak pakai Nomor 9, Desa Ungasan atas nama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali tidak mempunyai kekuatan mengikat karena diterbitkan dengan melawan hukum;
- Menyatakan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan nasional Nomor 9-I-1997 tertanggal 13 Januari 1997 tentang tentang Penetapan Pemenang Lelang Tukar-menukar Tanah Asset Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya di Propinsi Bali adalah tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Menyatakan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 236-I-1997 tertanggal 31 Desember 1997 tentang Persetujuan Pelaksanaa Tukar-menukar Tanah asset BPN di kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional propinsi Bali adalah tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Menyatakan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 236-II-2003 tertanggal 17 Oktober 2013 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;

Halaman 12 dari 19 hal. Put. Nomor 498 K/Pdt/2019

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

- Menyatakan Surat Asesmen Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 100/2014/AS/1000/2014, Keputusan Pemerintah dan LPND Nomor B-27/ASMIN/3/94 tertanggal 24 Maret 1994 dan Surat Nomor B.84/ASMIN/9/1996 tertanggal 5 September 1996 tentang Rencana Tukar Menukar Tanah untuk Pembangunan Kantor Badan Pertanahan Nasional di Propinsi Bali adalah tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menyatakan Surat Menteri Keuangan RI. Nomor S.2691/A/53/0597 tertanggal 30 Mei 1997 tentang Persetujuan Pelaksanaan Penghapusan Tanah Milik Kanwil BPN Propinsi Bali adalah tishah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
 - Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tertanggal 12 september 2006 Nomor 567/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. adalah tidak mempunyai kekuatan eksekutorial (Non eksekutabel);
 - Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 10 Oktober 2008 Nomor 80/Pdt.G/2008/PN.Dps. *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi tertanggal 3 Februari 2010 Nomor 150/PDT/2009/PT DPS, *Juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I tertanggal 4 Januari 2012 Nomor 141K/PDT/2011 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I tertanggal 2 Juli 2013 Nomor 133 PK/PDT/2013 adalah tidak mempunyai kekuatan eksekutorial (Non eksekutabel);
 - Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Concervatoir Beslaag) atas sebidang tanah persil Nomor 40, Klas II, Klasiran tengah, + 23,5 Ha (Dua puluh tiga koma lima hektar), yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, kabupaten Badung, Propinsi Bali dengan batas-batas:
 - Utara Tanah I Mungu, I Menik dan I Asih;
 - Timur Sungai/Tukad Jaranan;
 - Selatan Samudera Indonesia/laut/pantai;
 - Barat Tukad Bantang Metiyem;

Halaman 13 dari 19 hal. Put. Nomor 498 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan.mahkamahagung.go.id
- Turut Termohon Kasasi I sampai dengan VII yang sekarang menjadi Sertifikat hak Pakai Nomor 9/Ungasan, terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 26 oktober 1991 Nomor 7145/1991 terdaftar atas nama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali dan menyerahkannya kepada Para Pemohon Kasasi/semula Para Penggugat/Para Pembanding;
- Menghukum Termohon Kasasi I/semula Tergugat I/Terbanding I, Termohon Kasasi II/semula Tergugat II/Terbanding II/, Termohon Kasasi III/ semula Tergugat III/Terbanding III dan Termohon Kasasi IV/semula Tergugat IV/Terbanding IV untuk secara tanggung renteng membayar ganti kerugian materiil dan immaterial sebesar Rp357.500.000.000,00 (tiga ratus lima puluh miliar lima ratus juta rupiah) yang harus dibayar dengan seketika dan sekaligus lunas kepada Para Pemohon Kasasi/semula Para Penggugat/Para Pembanding;
 - Menghukum Termohon Kasasi I/semula Tergugat I/Terbanding I, Termohon Kasasi II/semula Tergugat II/Terbanding II/,Termohon Kasasi III/ semula Tergugat III/Terbanding III dan Termohon Kasasi IV/semula Tergugat IV/Terbanding IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp50.000.000,00 (Lima puluh juta rupiah) setiap harinya apabila lalai/terlambat dalam melaksanakan isi putusan ini;
 - Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Vij Voorraad), walaupun Termohon Kasasi I/semula Tergugat I/Terbanding I, Termohon Kasasi II/semula Tergugat II/Terbanding II/, Termohon Kasasi III/ semula Tergugat III/Terbanding III dan Termohon Kasasi IV/semula Tergugat IV/Terbanding IV melakukan *verzet*, banding atau kasasi;
 - Menghukum Turut Termohon Kasasi I sampai dengan VII untuk tunduk dan mematuhi isi putusan dalam perkara ini;

Halaman 14 dari 19 hal. Put. Nomor 498 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memohon Kasasi II/semula Tergugat II/Terbanding II/, Termohon Kasasi III/ semula Tergugat III/Terbanding III dan Termohon Kasasi IV/semula Tergugat IV/Terbanding IV untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi;

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

Dalam Rekonvensi;

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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 28 Agustus 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa terlepas dari alasan kasasi atau tanpa mempertimbangkan alasan kasasi, pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), pada dasarnya dapat dibenarkan akan tetapi kesimpulan pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (pengadilan negeri) yang menyatakan bahwa gugatan penggugat *nebis in idem* tidak dapat dibenarkan dan perlu diperbaiki karena berdasarkan fakta-fakta ternyata, bahwa terhadap objek sengketa yang sama dalam perkara *a quo* telah terdapat 2 (dua) atau lebih putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang masing-masing putusan tersebut bersifat positif dan saling bertentangan antara lain:

Halaman 15 dari 19 hal. Put. Nomor 498 K/Pdt/2019

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.id Pengadilan Negeri Denpasar nomor

83/Pdt.G/2000/PN Dps tanggal 13 Desember 2000 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 177/PDT/2001/PT DPS tanggal 20 Maret 2002 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2291 K/PDT/2002 tanggal 6 Februari 2003 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 61 PK/PDT/2004 tanggal 23 Nopember 2005 dan telah dieksekusi pada tanggal 28 Februari 2007 dan;

2. Dalam perkara gugatan wanprestasi antara PT Margasrikaton Dwi Pratama melawan Tergugat (BPN), dengan Putusan PN Jakarta Selatan Nomor 567/Pdt.G/2006/PN Jkt Sel tanggal 12 September 2006 (tidak dilakukan upaya hukum) serta;
3. Dalam perkara antara PT. Margasarikaton Dwi Pratama melawan Tergugat (BPN) dan Para Penggugat (para ahli waris) selaku Tergugat dengan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 80/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 10 Oktober 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 150/PDT/2009/PT DPS tanggal 3 Februari 2010 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 141 K/PDT/2011 tanggal 4 januari 2012 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 133 PK/PDT/2013 tanggal 2 Juli 2013;

Halaman 16 dari 19 hal. Put. Nomor 498 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut di atas terbukti

telah terdapat perbedaan objek sengketa dalam pokok gugatannya antara lain dalam Putusan perkara Nomor 83/Pdt.G/2000/PN Dps pokok gugatannya adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum atas harta warisan milik para Penggugat sedangkan dalam perkara perdata Nomor 567/Pdt.G/2006/PN Jkt Sel *juncto* Perkara perdata Nomor 80/Pdt.G/2008/PN Dps pokok gugatannya adalah bermula dari wanprestasi Tergugat (BPN) terhadap PT Margasarikaton Dwi Pratama selaku Penggugat dalam kedua perkara tersebut, sehingga dengan demikian demi kepastian hukum untuk menyelesaikan sengketa antara pihak-pihak dalam perkara-perkara *a quo* bukan dengan cara mengajukan gugatan sebagaimana yang dilakukan dalam perkara *a quo*, yang menjadikan Gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo nebis in idem*, akan tetapi yang berlaku bagi semua pihak dalam perkara *a quo* adalah ketentuan angka 2 Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali dan ketentuan Pasal 67 huruf (e) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, untuk itu gugatan Penggugat dalam Perkara *a quo* tetap dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I NYOMAN SUPARTA dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

Halaman 17 dari 19 hal. Put. Nomor 498 K/Pdt/2019

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1.I NYOMAN SUPARTA, 2.I MADE SURATA, 3.I KETUT SUDIA, 4.I WAYAN NAMBREG, 5.I MADE MENDRA**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 24 April 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Baryanto, S.H., L.L.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd.

Baryanto, S.H., L.L.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Halaman 18 dari 19 hal. Put. Nomor 498 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 19 dari 19 hal. Put. Nomor 498 K/Pdt/2019