



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor : 19/G/2016/PTUN.MTR

## “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram yang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

### **PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia (Persero) / Indonesia Tourism**

**Development (ITDC)**, yang berkedudukan di Kawasan Pariwisata Nusa, PO.Box 3 Nusa Dua 80363, Bali Indonesia. Dalam hal ini diwakili oleh **NGURAH WIRAWAN**, berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan direktur PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia (Persero) / Indonesia Tourism Development (ITDC), beralamat di Kawasan Pariwisata Nusa, PO. Box 3 Nusa Dua 80363, Bali Indonesia. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 10/SK/DIR/ITDC/III/2016, tertanggal 14 Maret 2016 memberikan Kuasa kepada **DR. UMAIYAH, S.H., M.H.** berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, yang berkantor di Jln. Bung Karno No. 37 Kota Mataram. Selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT** ;-----

### **MELAWAN**

### **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI**

**NUSA TENGGARA BARAT**, berkedudukan di Jalan Pendidikan Nomor : 4 Kota Mataram. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 355/18-52/IV/2016, tertanggal 25 April 2016. Memberikan Kuasa kepada :-----

1. **DR. SUPRIYADI, S.H., M.Hum.** (Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan) ;-

2. **M. IKHSAN**.....

Putusan Nomor : 19/G/2016/PTUN-MTR. Halaman 1 dari 29



2. **M. IKHSAN ZA, S.H.** (Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan) ;-----
  3. **IDA BAGUS BERATA, S.H.** (Kepala Seksi Pengkajian Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan) ;-----
  4. **M. IRFAN BRAMANTO, S.H.** (Analisis Pertanahan) ;-----
- Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat, Yang berkantor di Jalan Pendidikan Nomor : 4 Kota Mataram. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut ;-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 19/PEN-DIS/2016/PTUN.MTR, tertanggal 14 April 2016 tentang Lolos Dismissal ;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 19/PEN-MH/2016/PTUN.MTR, tertanggal 14 April 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 19/PEN-PP/2016/PTUN.MTR tertanggal 14 April 2016 tentang Pemeriksaan Persiapan ;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 19/PEN-HS/2016/PTUN.MTR, tertanggal 26 April 2016, tentang Penetapan Hari Sidang ;-----
- Telah membaca berkas perkara Nomor : 19/G/2016/PTUN.MTR ;-----
- Telah membaca bukti-bukti surat dan mendengarkan keterangan Saksi-Saksi;-----
- Telah memperhatikan segala sesuatunya dalam persidangan ;-----

**TENTANG.....**

Putusan Nomor : 19/G/2016/PTUN-MTR. Halaman 2 dari 29



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

## putusan.mahkamahagung.go.id

### TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan tertanggal 5 April 2016, yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 13 April 2016, dalam Register Perkara Nomor : 19/G/2016/PTUN.MTR, surat gugatan tersebut telah diperbaiki pada tanggal 26 April 2016 ;-----

Obyek Sengketa : -----

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI NUSA TENGGARA BARAT NOMOR : 959/KEP-52/IX/2015, TENTANG PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK PENGELOLAAN NOMOR 08 DAN HAK PENGELOLAAN NOMOR 09/Desa Kuta, atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero), yang berkedudukan di Nusa Dua, terletak di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat, tanggal 21 September 2015. ;-----

Dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat merupakan Badan Hukum yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dengan anggaran dasar Perseroan dengan akta nomor 40 tertanggal 15 Mei 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Evi Susanti Panjaitan, SH. dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor : AHU.39726.AH.01.02 tahun 2009 tertanggal 14 Agustus 2009 dan perubahan terakhir Anggaran Dasar dibuat dengan Akta Notaris Nomor 63 tertanggal 2 Maret 2014 dibuat dihadapan Notaris Evi Susanti Panjaitan, SH dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusan Nomor : AHU.15415.ah.01.02 tahun tertanggal 16 Mei 2014. ;-----
2. Bahwa Penggugat merupakan Perseroan Terbatas yang menurut Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 pasal I angka 1. Tentang Perseroan Terbatas yakni.....

Putusan Nomor : 19/G/2016/PTUN-MTR. Halaman 3 dari 29



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
yaitu badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya. ;-----

3. Bahwa dalam melaksanakan kegiatan usahanya PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero)/Bali Tourism Development Cooperation (BTDC) yang kemudian berubah menjadi Indonesia Tourism Development Cooperation/ITDC (Penggugat) telah memperoleh Hak Pengelolaan Nomor 8 tanggal 30 Januari 2010 nomor 14/KTA/2010 Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, seluas 9.895 m2 dan Hak Pengelolaan Nomor 9 tanggal 30 Januari 2010 Nomor : 15/KTA/2010, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat seluas 45.884 m2 atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero). ;-----
4. Bahwa Hak Pengelolaan tersebut diterbitkan berdasarkan atau berasal dari HGB Nomor 60 /Desa Kuta dan HGB Nomor 62/Desa Kuta, tanggal 8 Februari 2002, atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (PT.PPL) / (LTDC), melalui Pembebasan Tanah dengan memberi ganti rugi kepada Pemilik tanah yang syah sebagaimana dengan diterbitkannya Akta Pembebasan Hak Akta Tanah (APHAT). ;-----
5. Bahwa pada persidangan tanggal 4 Februari 2016, saat pembuktian dalam Perkara No. 27/G/2016/PTUN.MTR, Penggugat baru mengetahui bahwa Tergugat telah menerbitkan Obyek Sengketa yang baru dengan Nomor : 959/KEP-52/IX/2015, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 08 dan Hak Pengelolaan Nomor 09/Desa Kuta atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero), yang berkedudukan di Nusa Dua, Denpasar, terletak di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, tanggal 21 September 2015 sehingga gugatan Penggugat  
telah.....

Putusan Nomor : 19/G/2016/PTUN-MTR. Halaman 4 dari 29



5

## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yaitu  
"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan Puluh hari  
terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan Tata  
Usaha Negara. ;-----

6. Bahwa adapun alasan/dasar Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat yang akan membatalkan Hak Pengelolaan Nomor 8 tanggal 30 Januari 2010 nomor 14/KTA/2010 Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, seluas 9.895 m<sup>2</sup> dan Hak Pengelolaan No. 9 tanggal 30 Januari 2010 nomor 15/KTA/2010 Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat seluas 45.884 m<sup>2</sup> atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) yang baru adalah antara lain dengan adanya :-----

- Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 35/PDT.G/2010.PN.Pra tertanggal 7 November 2010, antara Nurhuda dengan Abdullah Jufri. ;-----
- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tanggal 2 November 2011 nomor 19/G/2011/PTUN.MTR tanggal 2 November 2011 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 08/B/2012/PT.TUN.SBY tanggal 1 Maret 2012 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 305K/TUN/2012 tanggal 5 Maret 2013 dengan amar putusan menyatakan batal sertifikat Hak Pengelolaan No. 8/Desa Kuta, Surat Ukur tanggal 30 Januari 2010 Nomor 14/KTA/2010 dengan luas 9.895 m<sup>2</sup> dan Hak Pengelolaan Nomor 9/Desa Kuta, Surat Ukur 30 Januari 2010 nomor 15/KTA/2010 seluas 45.884 m<sup>2</sup> atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) / Bali Tourism Development Corporation (BTDC) untuk tanah Nurhuda seluas 30.240 m<sup>2</sup>.

Surat.....

Putusan Nomor : 19/G/2016/PTUN-MTR. Halaman 5 dari 29



- Surat Gubernur Provinsi Nusa Tenggara Barat tanggal 14 April 2015 Nomor 100/117/ADM.PEM yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat, dinyatakan Pembatalan Hak Pengelolaan Nomor 8 dan Hak Pengelolaan Nomor 9 Desa Kuta, Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah, PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) / Bali Tourism Development Corporation sebagai wujud kepatuhan dan ketaatan penyelenggara Negara terhadap hukum. ;-----
- Adanya kesalahan Subyek Hukum dalam Penerbitan Obyek Sengketa terdahulu. ;-----

7. Bahwa Keputusan a quo yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, yaitu "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. ;-----

8. Bahwa pada tahun 2007 saudara Nurhuda membeli 3 (tiga) buah bidang tanah dari Abdullah Jufri yang masing-masing jual beli atas ketiga bidang tanah tersebut dituangkan dalam akta notaris PPAT Zainul Islam, SH antara lain :-----

- Akta perikatan jual beli No. 38.a tertanggal 17 Januari 2007 dan akta kuasa menjual No. 38.b tertanggal 17 Januari 2007 atas bidang tanah seluas 3.954 m2. ;-----

Akta.....





- Akta Perikatan jual beli No. 49.a tertanggal 27 Oktober 2007 dan Akta kuasa Menjual No. 49.a tertanggal 27 Oktober 2007 atas bidang tanah seluas 20.000 m2 ;-----
- Akta perikatan jual beli No. 56.a tertanggal 13 Desember 2007 dan akta kuasa menjual No. 56.b tertanggal 13 Desember 2007 atas bidang tanah seluas 7.036 m2. ;-----

Bahwa apa yang dijadikan dasar pertimbangan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa yang baru adalah cacat yuridis, karena yang dijadikan dasar adalah 3 akta tersebut diatas tidak ada kaitannya dengan Hak Guna Bangunan atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia (Persero) / Indonesia Tourism Development Cooperation, karena terhadap hak guna bangunan tersebut sudah lebih dulu ada dan diterbitkan oleh pihak yang berwenang jauh sebelum adanya perikatan antara saudara Abdullah Jufri dengan Nurhuda. ;----

9. Bahwa dengan diterbitkannya Obyek Sengketa yang baru oleh Tergugat membuat Penggugat akan kehilangan Hak Pengelolaan terhadap tanah yang dikelola oleh Penggugat, sementara Penggugat telah memberikan ganti rugi kepada pemilik tanah yang sah sehingga Penggugat diberikan Hak Pengelolaan tanah tersebut dan Penggugat tidak pernah diberitahu sebelumnya mengenai Pembatalan tersebut. ;-----

10. Bahwa keputusan Tergugat tersebut telah membuat Penggugat dirugikan kepentingannya sebagaimana pasal 53 ayat (1) UU No. 9 tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :-----

Pasal 53 ayat (1) "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan.....



dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi. ;-----

Bahwa dengan diterbitkannya Obyek sengketa tersebut, membuat Penggugat dirugikan dan tidak dapat lagi mengelola tanah tersebut, karena obyek sengketa tersebut diterbitkan diatas sebagian tanah Hak Pengelolaan yang diberikan kepada Penggugat. ;-----

Pasal 53 ayat (2) huruf b yaitu melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) khususnya Asas bertindak cermat dan kepastian hukum, yaitu :--

- **Asas bertindak cermat** yaitu setiap pengambilan keputusan oleh pemerintah harus di dahului dengan pemeriksaan yang teliti terhadap data fisik dan data yuridis. -----

Asas ini sangat bertentangan dengan tindakan Tergugat yang tidak teliti dan tidak cermat dalam menganalisa kelengkapan data fisik dan data yuridis, dimana Hak Pengelolaan yang diberikan kepada Penggugat berasal dari adanya Hak Guna Bangunan No. 60 dan No. 62, berbeda dengan yang terdapat dalam Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 35/PDT.G/2010/PN.PRA, tanggal 7 Nopember 2010, salah satu pertimbangan Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa dan dasar yang dijadikan pertimbangan terbitnya obyek sengketa dalam konsideran huruf a Bahwa HPL No. 08/Desa Kuta bukan atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok / Lombok Tourism Development Cooperation (PT.PPL / LTDC) melainkan atas nama Bali Tourism Development Cooperation (BTDC), dan Tergugat baru mengetahui kesalahan tersebut pada saat Penggugat mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa sebelumnya, sehingga diterbitkan obyek sengketa yang baru. ;-----

- **Asas Keterbukaan** yaitu asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar dan jujur dan tidak diskriminatif tentang.....

Putusan Nomor : 19/G/2016/PTUN-MTR. Halaman 8 dari 29





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
tentang Penyelenggaraan Negara dengan tetap memperhatikan perlindungan  
atas hak asasi pribadi, golongan dan Rahasia Negara.;-----

*Dan dalam hal ini Penggugat yang sebelumnya diketahui telah diberikan Hak Pengelolaan terhadap beberapa bidang tanah tidak diberitahu ataupun tidak dimintai konfirmasi terhadap adanya pembatalan tersebut, selain itu Penggugat juga tidak terkait dengan Putusan Pengadilan Negeri Praya No. 35/PDT.G/2010/PN.PRA, tanggal 7 Nopember 2010 tersebut, namun Tergugat tetap menerbitkan Obyek Sengketa baru dengan memperbaiki Obyek Sengketa yang lama. ;-----*

11. Bahwa penerbitan Obyek Sengketa tentang Pembatalan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 08 dan Hak Pengelolaan Nomor 09/Desa Kuta an. PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961, Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 31 ayat (1) Karena Hak Pengelolaan diberikan kepada orang / Badan yang berhak dalam hal ini Penggugat. ;-----

12. Bahwa terhadap kedua Sertipikat Hak Pengelolaan tersebut tidak serta merta dapat dibatalkan, mengingat bahwa Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 8/Desa Kuta Nomor 14/KTA/2010 seluas 9.895 m2 dan Hak Pengelolaan Nomor 9/Desa Kuta Nomor 15/KTA/2010 seluas 45.884 m2 atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) / Bali Tourism Development Corporation (BTDC) telah diterbitkan / dikeluarkan oleh Lembaga/ Instansi yang berwenang dalam hal ini Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat, dan diberikan berdasarkan pada Hak Guna Bangunan No. 60 / Desa Kuta dan No. 62/ Desa Kuta, tanggal 8 Februari 2002 dan tidak pernah dibatalkan. ;-----

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk memeriksa perkara dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya. ;-----

2. Menyatakan.....

Putusan Nomor : 19/G/2016/PTUN-MTR. Halaman 9 dari 29



2. Menyatakan Batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa :-----

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Barat Nomor : 959/KEP-52/IX/2015, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 08 Dan Hak Pengelolaan Nomor 09/Desa Kuta, atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero), yang berkedudukan di Nusa Dua, terletak di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat, tanggal 21 September 2015. ;-----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara, berupa :-----

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Barat Nomor : 959/KEP-52/IX/2015, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 08 Dan Hak Pengelolaan Nomor 09/Desa Kuta, atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero), yang berkedudukan di Nusa Dua, terletak di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat, tanggal 21 September 2015. ;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara. ;-----

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan **Jawaban**, tertanggal 2 Mei 2016, yang diterima dalam persidangan pada tanggal 17 Mei 2016 mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

**I. DALAM EKSEPSI ;-----**

1. Bahwa gugatan yang diajukan belum memenuhi kualitas karena tidak memenuhi syarat final sebagai Putusan Tata Usaha Negara, karena syarat-syarat.....



syarat sebagaimana yang dipenuhi, sehingga belum menimbulkan akibat hukum. ;-----

2. Bahwa gugatan tersebut *nebis in idem* karena pokok perkara yang digugat telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 19/G/2011/PTUN.MTR tanggal 2 November 2011 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 08/B/2012/PT.TUN.SBY tanggal 1 Maret 2012 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 305K/TUN/2012 tanggal 5 Maret 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). ;-----

**II. DALAM POKOK PERKARA ;-----**

1. Bahwa TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil gugatan PENGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dan tidak merugikan kepentingan TERGUGAT. ;-----
2. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGUGAT pada halaman 4 angka 7 yang menyatakan bahwa keputusan a quo bersifat konkret, individual dan final karena sesungguhnya keputusan a quo masih harus ditindaklanjuti dengan proses pendaftaran hak untuk penerbitan sertifikatnya, dengan demikian belum memenuhi kualifikasi ketentuan Pasal 1 (9) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. ;-----
3. Bahwa dasar pertimbangan TERGUGAT dalam menerbitkan obyek sengketa adalah dalam rangka melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkrach van gewijsde*) yaitu : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 19/G/2011/PTUN.MTR tanggal 2 November 2011 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 08/B/2012/PT.TUN.SBY.....

Putusan Nomor : 19/G/2016/PTUN-MTR. Halaman **11** dari 29



08/B/2012/PT.TUN.SBY tanggal 1 Maret 2012 jo. Putusan Kasasi  
Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 305K/TUN/2012 tanggal  
5 Maret 2013. ;-----

4. Bahwa TERGUGAT melaksanakan Pembatalan obyek a quo, didasarkan  
pada ketentuan :-----
- a. Pasal 55 Ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997,  
menyatakan : Pencatatan hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan dan  
hak milik atas satuan rumah susun berdasarkan putusan Pengadilan  
dilakukan setelah diperoleh surat keputusan mengenai hapusnya hak  
yang bersangkutan dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya. ;-----
- b. Pasal 125 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan  
Nasional Nomor 3 Tahun 1997, intinya menyatakan : mengatur ketentuan  
perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan Pengadilan  
yang telah berkekuatan hukum tetap. ;-----

Berdasarkan Jawaban TERGUGAT tersebut di atas, mohon kepada majelis hakim  
yang memeriksa, mengadili dan akan memutus perkara ini untuk menjatuhkan  
putusan yang amarnya sebagai berikut :-----

**DALAM EKSEPSI :**-----

Menerima Eksepsi TERGUGAT dan menolak gugatan PENGUGAT untuk  
seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat  
diterima. ;-----

**DALAM POKOK PERKARA :**-----

1. Menyatakan sah penerbitan obyek a quo : Keputusan Kepala Kantor Wilayah  
Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat tanggal 21  
September 2015 Nomor : 959/KEP-52/IX/2015 tentang Pembatalan Sertipikat  
Hak Pengelolaan Nomor : 08 dan Hak Pengelolaan Nomor : 09/Desa Kuta

Atas.....

Putusan Nomor : 19/G/2016/PTUN-MTR. Halaman **12** dari 29



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Atas Nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) Yang

Berkedudukan di Nusa Dua, Denpasar terletak di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah Provinsi Nusa Tenggara Barat Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap. ;-----

2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini. ;-----

Menimbang bahwa atas **Jawaban** dari **Tergugat** tersebut, **Penggugat** telah menyampaikan **Replik**, tertanggal **24 Mei 2016** yang diterima dalam Persidangan tanggal **24 Mei 2016** dan atas Replik tersebut **Tergugat** menyampaikan **Duplik** tertanggal **07 Juni 2016** yang diterima dalam persidangan pada tanggal **07 Juni 2016** ;-----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, dengan diberi tanda P-1 sampai dengan P-4 sebagai berikut :-----

1. Bukti P-1 : Hak Pengelolaan Nomor 8, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, tanggal 22 Maret 2010, atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia / Indonesia Tourisme Development Cooperation (Sesuai Dengan Asli) ;-----
2. Bukti P-2 : Hak Pengelolaan Nomor 9, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, tanggal 22 Maret 2010, atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia / Indonesia Tourisme Development Cooperation (Sesuai Dengan Asli) ;-----

3. Bukti.....

Putusan Nomor : 19/G/2016/PTUN-MTR. Halaman **13** dari 29



3. Bukti P-3 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 60 Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah atas nama Pemegang Hak PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia seluas 9.859 m2, tanggal 8 Pebruari 2001 (Copy dari Copy) ;----
4. Bukti P-4 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 62 Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah atas nama Pemegang Hak PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia seluas 45.884 m2, tanggal 8 Pebruari 2001 (Copy dari Copy) ;---

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau copynya, dengan diberi tanda T-1 sampai dengan T-11 sebagai berikut :-----

1. Bukti T-1 : a. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 19/G/2011/PTUN.MTR, tanggal 2 Nopember 2011. (Sesuai dengan Salinan) ;-----  
b. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 08/B/2012/PT.TUN.SBY, tanggal 1 Maret 2012. (Sesuai Dengan Salinan) ;-----  
c. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305 K/TUN/2012, tanggal 5 Maret 2013 (Sesuai Dengan Salinan) ;-----
2. Bukti T-2 : Surat Keterangan Nomor : W3-TUN6/711/HK.06/VII/2013, tanggal 1 Agustus 2013, yang menerangkan bahwa 19/G/2011/PTUN.MTR, tanggal 2 Nopember 2011 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 08/B/2012/PT.TUN.SBY, tanggal 1 Maret 2012 jo. Putusan Kasasi.....





Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305  
K/TUN/2012, tanggal 5 Maret 2013, telah memperoleh kekuatan  
Hukum Tetap (Sesuai Dengan Asli) ;-----

3. Bukti T-3 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional  
Provinsi Nusa Tenggara Barat, Nomor : 379/18-52/III/2015,  
tanggal 2 Maret 2015 perihal Tindak Lanjut Hasil Pemaparan  
Kasus (Sesuai Dengan Asli) ;-----
4. Bukti T-4 : Surat Gubernur Nusa Tenggara Barat No : 100/117/Adm.Pem  
tanggal 14 April 2015 perihal Informasi Lahan Kawasan  
Mandalika (Sesuai Dengan Asli) ;-----
5. Bukti T-5 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah,  
Nomor : 566.1/52.02.600/VIII/2015, tanggal 26 Agustus 2015,  
perihal SK. Pembatalan HPL No. 08 dan No.09/Kuta (Sesuai  
Dengan Asli) ;-----
6. Bukti T-6 : Surat Kepala Kantor Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat,  
Nomor : 956/18-52/IX/2015, tanggal 21 September 2015, perihal  
SK. Pembatalan HPL. Nomor : 08 dan 09/Kuta (Sesuai Dengan  
Asli);-----
7. Bukti T-7 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan  
Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat, Nomor : 959/KEP-  
52/IX/2015, tanggal 21 September 2015 tentang Pembatalan  
Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor : 08 dan Hak Pengelolaan  
Nomor : 09/Desa Kuta, atas nama PT. Pengembangan  
Pariwisata Bali (Persero), yang berkedudukan di Nusa Dua,  
terletak di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok  
Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat (Sesuai Dengan Asli) ;--

8. Bukti.....



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia<sup>16</sup>

- P8. Bukti T-8 : Surat Keputusan Penolakan Penerbitan Sertipikat atas nama NURHUDA, Nomor : SK.01/TIK/BPN/052.02/2011, tanggal 12 April 2011, untuk tanah seluas 3.350 m2 (copy dari copy) ;-----
9. Bukti T-9 : Surat Keputusan Penolakan Penerbitan Sertipikat atas nama NURHUDA, Nomor : SK.02/TIK/BPN/052.02/2011, tanggal 12 April 2011, untuk tanah seluas 17.960 m2 (copy dari copy) ;-----
10. Bukti T-10 : Surat Keputusan Penolakan Penerbitan Sertipikat atas nama NURHUDA, Nomor : SK.03/TIK/BPN/052.02/2011, tanggal 12 April 2011, untuk tanah seluas 8.930 m2 (copy dari copy) ;-----
11. Bukti T-11 : Ploting peta lokasi sesuai dengan usul Permohonan Pembatalan yang diajukan NURHUDA (ploting antara hasil ukur kordinat pada saat permohonan awal yang bersangkutan dengan HPL Nomor 08 dan 09. (copy dari copy) ;-----

Menimbang bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, **Penggugat**, mengajukan Saksi sebanyak 1 (satu) orang saksi, yang memberikan keterangan dibawah sumpah, sebagai berikut :-----

**I WAYAN SUDIADNYANA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat/tanggal lahir : Tabanan/01-08-1965, Agama Hindu, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Bagirati Karang Taliwang, Rt/Rw. : 017/189, Cakranegara, Kota Mataram, yang menerangkan hal-hal sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi menerangkan berkaitan dengan petunjuk batas yaitu pada bukti P-3 dan bukti P-4 ;-----
- Bahwa saksi pernah bekerja di LTDC dari tahun 1991 sampai dengan tahun 2005, saksi berhenti karena mengundurkan diri pada tahun 2005 ;---

Bahwa.....

Putusan Nomor : 19/G/2016/PTUN-MTR. Halaman **16** dari 29



- Bahwa pada saat saksi masih bekerja di LTDC, semua sertifikat yang dikuasai LTDC masih dalam bentuk HGB, saksi lupa nomor dan luas tanah yang dikuasai LTDC ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya perubahan status pada sertifikat yang dikuasai LTDC dan saksi tidak mengetahui adanya perkara ini sebelumnya ;-----
- Bahwa saksi adalah penunjuk batas untuk LTDC (PT. Pengembang Pariwisata Lombok) dimana nama saksi tercantum dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 60 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 62 ;-----
- Bahwa saksi menjelaskan perihal proses perolehan tanah HGB yang dikuasai LTDC. ;-----
- Bahwa pada awalnya di bentuk Tim yang diberi nama Tim 1 Atap, dimana Anggotanya terdiri dari Kepala Dusun, Kepala Desa, Kantor Camat dan Kantor Pertanahan. Tim ini bertugas memeriksa dan mencari data-data tanah yang akan dilepas kepada LTDC. ;-----
- Bahwa data-data yang diperiksa adalah : Tanah tersebut harus jelas dasarnya, apakah ada alas haknya yang berbentuk pipil atau sertipikat, apakah ada pembelian dari pemilik pertama, apakah ada Surat Keterangan Sporadik dan untuk Surat Pelepasan Hak dibuat dihadapan Tim 1 Atap ;-----
- Bahwa saksi dalam Tim 1 Atap bertugas sebagai Staff Penelitian Hak, dan saksi juga diminta untuk melihat ke lokasi ;-----
- Bahwa saksi tidak melakukan pengukuran karena pengukuran hanya dilakukan dari Kantor Pertanahan Lombok Tengah ;-----
- Bahwa perusahaan juga memperoleh data dari Kantor Pertanahan Lombok Tengah ;-----

Bahwa.....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18  
Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Abdulah Jupri, sebagai

makelar tanah yang mengumpulkan para pemilik tanah ;-----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Nurhuda ;-----
- Bahwa saksi membenarkan namanya yang tercantum dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 60 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 62 (vide Bukti P-3 dan Bukti P-4) ;-----
- Bahwa pada saat melakukan pengukuran dan penunjukan batas oleh Kantor Pertanahan saksi ikut turun kelapangan dan pada saat itu tidak ada pihak yang keberatan. Saksi hanya menunjukan batas saja sedangkan pengukuran dilakukan oleh Badan Pertanahan ;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi di lingkungan di kawasan tanah tersebut banyak tanah yang bermasalah, tapi untuk HGB tanah milik LTDC tidak ada yang bermasalah dan pengukuran tanah dilakukan secara global. Pengukuran tanah tersebut dihadiri juga oleh Kepala Desa dan Kepala Lingkungan ;-----
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi juga untuk perkara yang lain ;-----
- Bahwa luas tanah yang dikuasai LTDC adalah seluas 1.250 Ha dan 75 Ha yang belum dibebaskan ;-----
- Bahwa saksi tidak memiliki tanah di kawasan tanah tersebut -----
- Bahwa keadaan tanah sampai dengan tahun 2005 belum dipagar, di diamkan begitu saja dan dimanfaatkan oleh warga desa sekitar ;-----
- Bahwa pada tanah untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 60 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 62 ada yang berbatasan dengan tanah Negara, dan hanya dibatasi dengan kayu pohon banten ;-----

Menimbang bahwa selain bukti-bukti surat, Tergugat tidak mengajukan Saksi-Saksi dalam pemeriksaan perkara ini, walaupun kepadanya telah diberikan kesempatan untuk itu ;-----

Menimbang.....

Putusan Nomor : 19/G/2016/PTUN-MTR. Halaman 18 dari 29



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa mengenai pihak ketiga yang namanya tercantum dalam Objek Sengketa yaitu NURHUDA, sebagaimana ketentuan pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Majelis Hakim telah melakukan panggilan secara patut melalui Surat Tercatat berdasarkan Surat Panggilan tanggal 26 April 2016, 03 Mei 2016, 10 Mei 2016, 17 Mei 2016 dan 24 Mei 2016 namun tidak mendapat tanggapan sampai dengan Putusan ini dibacakan, sehingga Majelis Hakim tidak dapat meminta keterangan terkait kepentingannya untuk mempertahankan haknya terhadap Objek Sengketa dengan menjadi pihak dalam perkara ini dan oleh karenanya Majelis Hakim telah mengambil sikap untuk tetap melanjutkan pemeriksaan sengketa ini; -----

Menimbang bahwa dalam persidangan tanggal 8 Agustus 2016, **Penggugat** telah mengajukan Kesimpulan dengan Nomor : 151/ADV-UM&RKN/Ksm/VIII/2016, tertanggal 8 Agustus 2016, sedangkan **Tergugat** menyerahkan Kesimpulan, tertanggal 5 Agustus 2016, dan pada akhirnya Para Pihak tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan ;-----

Menimbang bahwa untuk selanjutnya segala sesuatu yang terjadi dan tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan perkara ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut telah diajukan Jawaban tertulis oleh Tergugat tertanggal 2 Mei 2016, yang mana dalam Jawaban tersebut memuat eksepsi yang selengkapny telah diuraikan dalam duduk sengketa putusan ini ;-----

Menimbang.....

Putusan Nomor : 19/G/2016/PTUN-MTR. Halaman 19 dari 29



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik tertulis tertanggal 24 Mei 2016, dan Tergugat pun telah mengajukan Dupliknya tertanggal 06 Juni 2016 ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-4, dan Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-11 ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat juga telah mengajukan saksi sebanyak 1 (satu) orang yang bernama I Wayan Sudiadnyana, sedangkan Tergugat tidak mengajukan saksi walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyerahkan Kesimpulannya tertanggal 8 Agustus 2016 dan Tergugat juga telah menyerahkan Kesimpulannya tertanggal 5 Agustus 2016 ;-----

Menimbang, bahwa Objek Sengketa yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah dalam perkara *a quo* adalah: Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor: 959/KEP-52/IX/2015 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 08 dan Hak Pengelolaan Nomor 09/Desa Kuta atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) yang berkedudukan di Nusa Dua, Denpasar, terletak di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat tertanggal 21 September 2015 (vide Bukti T-7) ;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati keseluruhan dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, maka eksepsi-eksepsi tersebut termasuk ke dalam jenis eksepsi lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga terhadap

Eksepsi.....

Putusan Nomor : 19/G/2016/PTUN-MTR. Halaman 20 dari 29





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung RI akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok

sengketa ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram untuk mengadili sengketa ini, sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat diketahui bahwa kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa batasan formal yuridis mengenai Sengketa Tata Usaha Negara terdapat dalam Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: ***“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”***. ;-----

Menimbang, bahwa dengan mencermati batasan formal Sengketa Tata Usaha Negara tersebut, maka terdapat tiga unsur utama dari Sengketa Tata Usaha Negara, yaitu :-----

1. Objek Sengketa haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara ;---
2. Subjek hukum Pengugat adalah orang atau Badan Hukum Perdata dan subjek Hukum Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara
3. Hal yang disengketakannya harus berada dalam bidang hukum tata usaha Negara ;-----

Menimbang.....

Putusan Nomor : 19/G/2016/PTUN-MTR. Halaman **21** dari 29



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan 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 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”**. ;----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan meneliti Surat Keputusan Objek Sengketa *a quo* dan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

- Objek Sengketa adalah suatu penetapan tertulis yang dapat dilihat dari bentuk fisik serta formatnya (vide Bukti P-1 = T-1) ;-----
- Dikeluarkan/diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa pembatalan suatu hak atas tanah yaitu Hak Pengelolaan Nomor 08 dan Nomor 09 terletak di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat ;-----
- Konkret, yang ditentukan dalam objek sengketa adalah suatu hal/tindakan yang berwujud, tidak abstrak yaitu pembatalan suatu hak atas tanah berupa Hak Pengelolaan atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali ;-----
- Individual, dalam sengketa ini jelas bahwa Objek Sengketa ditujukan kepada pihak tertentu yaitu PT. Pengembangan Pariwisata Bali yang terletak di Nusa Dua, Denpasar, Bali ;-----
- Final, penerbitan Objek Sengketa tidak memerlukan persetujuan lagi dari pihak manapun baik instansi lain maupun instansi atasannya ;-----

Objek.....

Putusan Nomor : 19/G/2016/PTUN-MTR. Halaman 22 dari 29



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Objek Sengketa telah menimbulkan akibat hukum, yaitu dengan adanya

Surat Keputusan Objek Sengketa *a quo*, terhadap hak atas tanah yang tertera dalam Objek Sengketa, berdasarkan pertimbangan sebagaimana tertulis dalam konsiderannya adalah telah dibatalkan ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempertimbangkan setiap unsur Objek Sengketa *a quo* sesuai dengan 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 di atas, maka Majelis Hakim menyimpulkan Objek Sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara karena secara limitatif kumulatif memenuhi unsur Pasal 1 angka 9. Dengan demikian Objek Sengketa *a quo* merupakan Objek Sengketa Tata Usaha Negara ;-

Menimbang, bahwa setelah mencermati identitas dalam gugatan, maka dapat diketahui bahwa Penggugat adalah suatu badan hukum perdata dan Tergugat adalah Badan Tata Usaha Negara yang menerbitkan Objek Sengketa *a quo*, dengan pertimbangan hukum dalam konsiderannya yang berada dalam ranah hukum administrasi Negara, khususnya terkait dengan administrasi pertanahan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana diuraikan di atas, maka sengketa ini adalah sengketa Tata Usaha Negara sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram secara absolut sesuai ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan hal-hal yang berkaitan dengan aspek formal gugatan dengan mendahulukan pertimbangan.....

Putusan Nomor : 19/G/2016/PTUN-MTR. Halaman **23** dari 29

### 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)



24

## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan mengenai kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam sengketa ini, sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara telah menentukan sebagai berikut :-----

***“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”*** ;-----

Menimbang, bahwa ketentuan tersebut mensyaratkan pihak yang mengajukan gugatan harus memiliki kepentingan yang dirugikan sebagai akibat langsung dari Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam persidangan telah menemukan fakta-fakta hukum terkait dengan kepentingan Penggugat, sebagai berikut :-----

- Bahwa, telah diterbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor: 08/ Kuta tanggal 22 Maret 2010, Surat Ukur Nomor: 14/KTA/2010 tanggal 30 Januari 2010, seluas 9.895 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) (vide Bukti P-1) ;-----
- Bahwa, telah diterbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor: 09/ Kuta tanggal 22 Maret 2010, Surat Ukur Nomor: 15/KTA/2010 tanggal 30 Januari 2010, seluas 45.884 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) (vide Bukti P-2) ;-----

Bahwa.....

Putusan Nomor : 19/G/2016/PTUN-MTR. Halaman **24** dari 29



- Bahwa, kedua Sertipikat Hak Pengelolaan tersebut di atas dijadikan sebagai objek sengketa gugatan Perkara Nomor: 19/G/2011/PTUN.MTR di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dan telah dikeluarkan Putusan yang dalam amarnya mengabulkan gugatan Penggugat dan membatalkan kedua Sertipikat Hak Pengelolaan tersebut dengan Putusan Nomor : 19/G/2011/PTUN.MTR tertanggal 2 November 2011 (vide Bukti T-1.a) ;-----
- Bahwa, Putusan Nomor 19/G/2011/PTUN.MTR. tersebut telah dilakukan proses Banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dan telah dikeluarkan Putusan Banding Nomor : 08/B/2012/PT.TUN.SBY tertanggal 1 Maret 2012, yang dalam amarnya menyatakan membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 19/G/2011/PTUN.MTR. tanggal 2 November 2011 (vide Bukti T-1.b) ;-----
- Bahwa, terhadap Putusan Banding Nomor: 08/B/2012/PT.TUN.SBY. tertanggal 1 Maret 2012 telah diajukan ke tingkat Kasasi dan dikeluarkan Putusan Kasasi Nomor : 305 K/TUN/2012 tanggal 5 Maret 2013 yang dalam amarnya menyatakan: Mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi dan Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 08/B/2012/PT.TUN.SBY tertanggal 1 Maret 2012 (vide Bukti T-1.c) ;----
- Bahwa, pada tanggal 1 Agustus 2013 telah dikeluarkan Surat Keterangan Nomor: W3-TUN6/711/HK.06/VII/2013 oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram yang menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 19/G/2011/PTUN.MTR tertanggal 2 November 2011 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 08/B/2012/PT.TUN.SBY tertanggal 1 Maret 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 305 K/TUN/2012 tanggal 5 Maret 2013 telah memperoleh kekuatan hukum tetap (vide Bukti T-2) ;-----

Bahwa.....



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, Gubernur Nusa Tenggara Barat telah mengeluarkan Surat Nomor:

100/117/Adm.Pem tertanggal 14 April 2015 kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Nusa Tenggara Barat yang pada pokok isinya menyatakan agar Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap segera dilaksanakan terkait dengan Pembatalan Hak Pengelolaan Nomor 08/Kuta dan Hak Pengelolaan Nomor 09/Kuta atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (vide Bukti T-4) ;-----

- Bahwa, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat telah mengeluarkan Surat Keputusan Nomor: 729/KEP-52/VI/2015 tanggal 29 Juni 2015 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 08 dan Nomor 09 Desa Kuta, yang selanjutnya dilakukan ralat dengan mengeluarkan Surat Keputusan baru yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor: 959/KEP-52/IX/2015 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 08 dan Hak Pengelolaan Nomor 09/ Desa Kuta atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) yang berkedudukan di Nusa Dua, Denpasar, terletak di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat (vide Bukti T-5, T-6, dan T-7) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum di atas, dapat diketahui bahwa Objek Sengketa *a quo* yang berisikan pembatalan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 08 dan Nomor 09 Desa Kuta dikeluarkan oleh Tergugat adalah setelah adanya suatu Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;-

Menimbang, bahwa dengan telah adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang dalam amarnya telah membatalkan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor : 08/ Kuta tanggal 22 Maret 2010, Surat Ukur Nomor : 14/KTA/2010 tanggal 30 Januari 2010, seluas 9.895 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, atas nama PT. Pengembangan

Pariwisata.....

Putusan Nomor : 19/G/2016/PTUN-MTR. Halaman 26 dari 29





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 27  
Pariwisata Bali (Persero) dan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor: 09/ Kuta tanggal 22 Maret 2010, Surat Ukur Nomor: 15/KTA/2010 tanggal 30 Januari 2010, seluas 45.884 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero), maka kepentingan Penggugat terhadap sertipikat tersebut sudah tidak ada lagi sehingga Penggugat sudah tidak memiliki kepentingan terhadap Objek Sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan tidak adanya kepentingan langsung Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Objek Sengketa *a quo* karena Objek Sengketa didasarkan pada suatu Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkeyakinan Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa dengan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka terhadap eksepsi-eksepsi dan pokok sengketanya tidak perlu lagi dipertimbangkan ;-----

Menimbang, bahwa dalam proses pembuktian, mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan para pihak, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 100 Jo. Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara dan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan, sedangkan terhadap bukti yang kurang relevan tidak dipertimbangkan, tetapi tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa dengan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini yaitu sejumlah yang akan tercantum dalam amar putusan ;-----

Mengingat.....

Putusan Nomor : 19/G/2016/PTUN-MTR. Halaman 27 dari 29



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Mengingat, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini ;-----

### MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 379.000,- (Tiga Ratus Tujuh Puluh Sembilan Rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, pada hari **SENIN** tanggal 15 Agustus 2016, oleh **FIRDAUS MUSLIM, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **ALI ANWAR, S.H., M.H.**, dan **SEPTIA PUTRI RIKO, S.H., M.Kn.** masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut pada hari **SENIN**, tanggal 22 Agustus 2016, dengan dibantu **AGUS SURAJI, S.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Substitusi Tergugat ;-----

HAKIM KETUA MAJELIS

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

**FIRDAUS MUSLIM, S.H.**

1. **ALI ANWAR, S.H., M.H.**

2. **SEPTIA PUTRI RIKO S.H., M.Kn.**

PANITERA PENGGANTI

**AGUS SURAJI, S.H.**

Putusan Nomor : 19/G/2016/PTUN-MTR. Halaman **28** dari 29



29

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Rincian Biaya Perkara Nomor : 19/G/2016/PTUN-MTR**

1.	Biaya Pendaftaran Gugatan	.....	Rp.	30.000,-
2.	Biaya ATK Perkara	.....	Rp.	150.000,-
3.	Biaya Panggilan	.....	Rp.	180.000,-
4.	Biaya PS (Pemeriksaan Setempat)	.....	Rp.	-
5.	Biaya Sumpah	.....	Rp.	5.000,-
6.	Biaya Penerjemah	.....	Rp.	-
7.	Materai	.....	Rp.	6.000,-
8.	Redaksi	.....	Rp.	5.000,-
9.	Leges	.....	Rp.	3.000,-

**Jumlah** : ..... Rp. **379.000,-**

**Terbilang** : ..... (Tiga Ratus Tujuh Puluh Sembilan Ribu Rupiah)