



PUTUSAN
Nomor 427 K/TUN/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

PT NUSANTARA RAGA WISATA, beralamat di Graha Artru Lantai 3, Jalan R.S. Mata Aini Kav. BC-1, Setiabudi, Jakarta 12920, yang diwakili oleh Christoforus Richard, jabatan Direktur PT Nusantara Raga Wisata;
Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dr. (Yuris) Dr. (MP) H. Teguh Samudera, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Teguh Samudera & Associates, beralamat di Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2018;

Pemohon Kasasi;

Lawan

- I. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BALI**, tempat kedudukan di Jalan Tjok AgungTresna, Nomor 7, Niti Mandala Denpasar;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa I Ketut Suburjo, S.H., M.H., dan kawan-kawan, jabatan Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 0805/19-51/V/2017, tanggal 31 Mei 2017;
- II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG**, tempat kedudukan di Jalan Dewi Saraswati, Nomor 3, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Binanga Simangunsong, S.H., dan kawan-kawan, jabatan Kepala

Halaman 1 dari 15 halaman. Putusan Nomor 427 K/TUN/2018



Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Badung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor
10/SK-51.03/V/2017, tanggal 26 Mei 2017;

III. PT MUTIARA SULAWESI, beralamat di SME Tower Lt.
10, Jalan Jenderal Gatot Subroto Kav. 94, Jakarta
12780, yang diwakili oleh Ernes Ibrahim Palendeng,
jabatan Direktur Utama PT Mutiara Sulawesi;
Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dr. Otto
Yudianto, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan,
kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor
Lembaga Bantuan Hukum Indonesia Lawyer Club
(LBH-ILC), beralamat di Jakarta, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tanggal 6 Juni 2017;

IV. KARNA BRATA LESMANA, kewarganegaraan
Indonesia, tempat tinggal di Jalan kemang Utara, Nomor
8, RT 010, RW 001, Kelurahan Bangka, Kecamatan
Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, DKI Jakarta,
pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dwi Laksono
Setyowibowo, S.H., M.H., C.L.A., dan kawan-kawan,
kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor
Hukum JW & Partners Law Office, beralamat di Jakarta
Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Mei
2018;

Termohon Kasasi I, II, III dan IV;

Dan

I. PT KNIGHTSBRIDGE LUXURY DEVELOPMENT,
tempat kedudukan di Noble House Lt. 35 Suite 0902A,
Jalan Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E. 42 Nomor
2, Mega Kuningan, Jakarta;

Halaman 2 dari 15 halaman. Putusan Nomor 427 K/TUN/2018



II. HARRY A. SUTOPO, kewarganegaraan Indonesia,
tempat tinggal di Jalan Prof. Moch. Yamin 52 A RT. 001,
Rw. 001, Kelurahan Bandarjo, Kecamatan Ungaran
Barat, Kabupaten Semarang, pekerjaan Wiraswasta;

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,
Penggugat dalam Gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk
memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Negara berupa:
 - (i) Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0226/Pbt/BPN.51/2016 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tanggal 29 Oktober 2013 Nomor 0196/Pbt/BPN.51/2013 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Terhadap Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/Ungasan (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh) Atas nama PT Mutiara Sulawesi luas 71.700 m² dan Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan berturut-turut atas nama Karna Brata Lesmana dan PT Mutiara Sulawesi luas 29.290 m² karena cacat administrasi berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagai Pelaksana Putusan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 01/P/FP/2016/PTUN.DPS, tanggal 12 Mei 2016 dan karena cacat administrasi tanggal 15 Agustus 2016;
 - (ii) Peralihan hak terhadap Sertipikat atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/Ungasan (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh) kepada atas nama PT Mutiara Sulawesi berkedudukan di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta tanggal Akta Pendirian 29 Juni 1989 luas 71.700 m² berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0226/Pbt/BPN.51/2016 dan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagai Pelaksana Putusan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 01/P/FP/2016/PTUN.DPS, tanggal 12 Mei 2016 dan karena cacat administrasi;

(iii) Peralihan hak terhadap Sertipikat atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan kepada atas nama Karna Brata Lesmana luas 29.290 m², berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0226/Pbt/BPN.51/2016 dan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagai Pelaksana Putusan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 01/P/FP/2016/PTUN.DPS, tanggal 12 Mei 2016 dan karena cacat administrasi;

3. Mewajibkan kepada:

(i) Tergugat I untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0226/Pbt/BPN.51/2016 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tanggal 29 Oktober 2013 Nomor 0196/Pbt/BPN.51/2013 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Terhadap Sertipikat atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/Ungasan (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh) Atas Nama PT Mutiara Sulawesi luas 71.700 m² dan Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan berturut-turut atas nama Karna Brata Lesmana dan PT Mutiara Sulawesi luas 29.290 m² karena cacat administrasi berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagai Pelaksana Putusan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 01/P/FP/2016/ PTUN.DPS,

Halaman 4 dari 15 halaman. Putusan Nomor 427 K/TUN/2018



tanggal 12 Mei 2016 dan karena cacat administrasi tanggal 15 Agustus 2016;

- (ii) Tergugat II untuk mencabut Peralihan hak terhadap Sertipikat atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/Ungasan (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh) kepada atas nama PT Mutiara Sulawesi berkedudukan di Jakarta tanggal Akta Pendirian 29 Juni 1989 luas 71.700 m² berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0226/Pbt/BPN.51/2016 dan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagai Pelaksana Putusan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 01/P/FP/2016/PTUN.DPS, tanggal 12 Mei 2016 dan karena cacat administrasi;
- (iii) Tergugat II untuk mencabut Peralihan hak terhadap Sertipikat atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan kepada atas nama Karna Brata Lesmana luas 29.290 m², berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0226/Pbt/BPN.51/2016 dan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagai Pelaksana Putusan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 01/P/FP/2016/PTUN.DPS, tanggal 12 Mei 2016 dan karena cacat administrasi;
4. Mewajibkan Tergugat II untuk mengembalikan status tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 72/Ungasan (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan 74 (yang sekarang menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan 74) tersebut kembali seperti keadaan semula, sebelum adanya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0226/Pbt/BPN.51/2016 menjadi atas nama PT Nusantara Ragawisata;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;



Atau:

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I, II dan Tergugat II Intervensi 1, 2 mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Kewenangan absolut pengadilan;
2. Kedaluwarsa Gugatan;
3. Gugatan prematur;
4. Gugatan *error in persona*;
5. Kedudukan hukum Penggugat (*legal standing*);
6. Gugatan *exceptio litispedentie*;
7. Gugatan tumpang tindih;
8. Gugatan didasari dengan niat jahat dan itikad buruk;
9. Gugatan didasari dengan kebohongan;

Menimbang, bahwa Gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dengan Putusan Nomor 8/G/2017/PTUN.DPS, tanggal 26 Oktober 2017, kemudian pada tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 8/B/2018/PT.TUN.SBY, tanggal 15 Februari 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 19 Maret 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 29 Maret 2018, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tersebut pada tanggal 10 April 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 10 April 2018, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 8/B/2018/PT.TUN.SBY, tanggal 15 Februari 2018 yang dimohonkan kasasi tersebut;

Dan mengadakan sendiri memutuskan yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili,

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 1. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0226/Pbt/BPN.51/2016 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tanggal 29 Oktober 2013 Nomor 0196/Pbt/BPN.51/2013 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Terhadap Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/Ungasan (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh) Atas Nama PT Mutiara Sulawesi luas 71.700 m² dan Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan berturut-turut atas nama Karna Brata Lesmana dan PT

Halaman 7 dari 15 halaman. Putusan Nomor 427 K/TUN/2018

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)



Mutiara Sulawesi luas 29.290 m² karena cacat administrasi berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagai Pelaksana Putusan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 01/P/FP/2016/PTUN.DPS, tanggal 12 Mei 2016 dan karena cacat administrasi tanggal 15 Agustus 2016;

2. Peralihan hak terhadap Sertipikat atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/Ungasan (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh) kepada atas nama PT Mutiara Sulawesi berkedudukan di Jakarta tanggal Akta Pendirian 29 Juni 1989 luas 71.700 m² berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0226/Pbt/BPN.51/2016 dan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagai Pelaksana Putusan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 01/P/FP/2016/PTUN.DPS, tanggal 12 Mei 2016 dan karena cacat administrasi;

3. Peralihan hak terhadap Sertipikat atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan kepada atas nama Karna Brata Lesmana luas 29.290 m², berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0226/Pbt/BPN.51/2016 dan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagai Pelaksana Putusan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 01/P/FP/2016/PTUN.DPS, tanggal 12 Mei 2016 dan karena cacat administrasi;

– Mewajibkan kepada:

1. Tergugat I untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0226/Pbt/BPN.51/2016 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tanggal 29 Oktober 2013 Nomor 0196/Pbt/BPN.51/2013 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Terhadap Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/Ungasan (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh) Atas



Nama PT Mutiara Sulawesi luas 71.700 m² dan Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan berturut-turut atas nama Karna Brata Lesmana dan PT Mutiara Sulawesi luas 29.290 m² karena cacat administrasi berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagai Pelaksana Putusan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 01/P/FP/2016/ PTUN.DPS, tanggal 12 Mei 2016 dan karena cacat administrasi;

2. Tergugat II untuk mencabut Peralihan hak terhadap Sertipikat atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/Ungasan (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh) kepada atas nama PT Mutiara Sulawesi berkedudukan di Jakarta tanggal Akta Pendirian 29 Juni 1989 luas 71.700 m² berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0226/Pbt/BPN.51/2016 dan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagai Pelaksana Putusan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 01/P/FP/2016/PTUN.DPS, tanggal 12 Mei 2016 dan karena cacat administrasi;

3. Tergugat II untuk mencabut Peralihan hak terhadap Sertipikat atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan kepada atas nama Karna Brata Lesmana luas 29.290 m², berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0226/Pbt/BPN.51/2016 dan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagai Pelaksana Putusan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 01/P/FP/2016/PTUN.DPS, tanggal 12 Mei 2016 dan karena cacat administrasi;

- Menolak gugatan Penggugat selebihnya;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp3.866.500,00 (tiga juta delapan ratus enam puluh enam ribu lima ratus Rupiah) secara tanggung renteng;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung Kasasi berpendapat lain:



- Mohon putusan yang seadil-dailnya;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi III dan IV telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 25 April 2018 dan 9 Mei 2018 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa berupa Keputusan Tergugat I (sekarang Termohon Kasasi I) Nomor 0226/Pbt/BPN.51/2016, tanggal 15 Agustus 2016, tentang Pembatalan Surat Keputusan Tergugat I tanggal 29 Oktober 2013 Nomor 0196/Pbt/BPN.51/2013 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak terhadap Sertipikat atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/Ungasan (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh) atas nama PT Mutiana Sulawesi luas 71.700 m² dan Sertipikat atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan berturut-turut atas nama Karna Brata Lesmana dan PT Mutiara Sulawesi, luas 29.290 m², dan dua keputusan derivasinya yang diterbitkan Tergugat II (sekarang Termohon Kasasi II);
- Bahwa Surat Keputusan Tergugat I tanggal 29 Oktober 2013 yang dibatalkan tersebut merupakan pelaksanaan dari putusan pengadilan perdata dalam perkara dengan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 127/Pdt.P/2005/PN.Cbn, tanggal 28 Oktober 2005 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 3280 K/Pdt/2010, tanggal 21 April 2011 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 681 PK/Pdt/2010, tanggal 21 Februari 2013 dan telah diuji di Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa dengan demikian, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 01/P/FP/2016/PTUN.DPS, tanggal 12 Mei 2016, yang telah mengabulkan permohonan Fiktif Positif yang diajukan oleh PT



Knightsbridge Luxury Development dan dijadikan dasar keluarnya objek sengketa *a quo* bertentangan dengan putusan perkara perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah dilaksanakan oleh Tergugat, dan karenanya objek sengketa **bukan** merupakan keputusan yang dikecualikan menurut Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 8/B/2018/PT.TUN.SBY, tanggal 15 Februari 2018, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 8/G/2017/PTUN.DPS, tanggal 26 Oktober 2017, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, dan sebagai pihak yang kalah Termohon Kasasi I, II, III, dan IV dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

Memperhatikan Pasal 23 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, *juncto* Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

Halaman 11 dari 15 halaman. Putusan Nomor 427 K/TUN/2018



1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT NUSANTARA RAGA WISATA**;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 8/B/2018/PT.TUN.SBY, tanggal 15 Februari 2018, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 8/G/2017/PTUN.DPS, tanggal 26 Oktober 2017;

MENGADILI SENDIRI:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 1. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0226/Pbt/BPN.51/2016 tertanggal 15 Agustus 2016 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tanggal 29 Oktober 2013 Nomor 0196/Pbt/BPN.51/2013 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Terhadap Sertipikat atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/Ungasan (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh) atas nama PT Mutiara Sulawesi luas 71.700 m² dan Sertipikat atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan berturut-turut atas nama Karna Brata Lesmana dan PT Mutiara Sulawesi luas 29.290 m² karena cacat administrasi berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagai Pelaksana Putusan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 01/P/FP/2016/PTUN.DPS, tanggal 12 Mei 2016 dan karena cacat administrasi;



2. Peralihan hak terhadap Sertipikat atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/Ungasan (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh) kepada atas nama PT Mutiara Sulawesi berkedudukan di Jakarta tanggal Akta Pendirian 29 Juni 1989 luas 71.700 m² berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0226/Pbt/BPN.51/2016 dan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagai Pelaksana Putusan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 01/P/FP/2016/PTUN.DPS, tanggal 12 Mei 2016 dan karena cacat administrasi;
3. Peralihan hak terhadap Sertipikat atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan kepada atas nama Karna Brata Lesmana luas 29.290 m², berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0226/Pbt/BPN.51/2016 dan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagai Pelaksana Putusan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 01/P/FP/2016/PTUN.DPS, tanggal 12 Mei 2016 dan karena cacat administrasi;
- Mewajibkan kepada:
 1. Tergugat I untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0226/Pbt/-BPN.51/2016 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tanggal 29 Oktober 2013 Nomor 0196/Pbt/BPN.51/2013 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Terhadap Sertipikat atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/Ungasan (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh) atas nama PT Mutiara Sulawesi luas 71.700 m² dan Sertipikat atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan berturut-turut atas nama Karna Brata Lesmana dan PT Mutiara Sulawesi luas 29.290 m² karena cacat administrasi berdasarkan putusan pengadilan yang telah



memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagai Pelaksana Putusan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 01/P/FP/2016/PTUN.DPS, tanggal 12 Mei 2016 dan karena cacat administrasi;

2. Tergugat II untuk mencabut peralihan hak terhadap Sertipikat atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/Ungasan (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh) kepada atas nama PT Mutiara Sulawesi berkedudukan di Jakarta tanggal Akta Pendirian 29 Juni 1989 luas 71.700 m² berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0226/Pbt/BPN.51/2016 dan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagai Pelaksana Putusan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 01/P/FP/2016/PTUN.DPS, tanggal 12 Mei 2016 dan karena cacat administrasi;
3. Tergugat II untuk mencabut peralihan hak terhadap Sertipikat atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan kepada atas nama Karna Brata Lesmana luas 29.290 m², berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0226/Pbt/BPN.51/2016 dan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagai Pelaksana Putusan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 01/P/FP/2016/PTUN.DPS, tanggal 12 Mei 2016 dan karena cacat administrasi;

– Menolak Gugatan Penggugat selebihnya;

Menghukum Termohon Kasasi membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 21 Agustus 2018, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Maftuh Effendi, Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.
C.N.

ttd.

Is Sudaryono, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H.,

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp 489.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

Halaman 15 dari 15 halaman. Putusan Nomor 427 K/TUN/2018



H. ASHADI, S.H.
NIP. 19540924 198403 1 001

Halaman 16 dari 15 halaman. Putusan Nomor 427 K/TUN/2018

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)