



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## **PUTUSAN**

Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.

### **“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara:

**PT. MALUK GRIYA AMPHIBIAN**, berkedudukan di Kabupaten Lombok

Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini diwakili oleh LATEMI, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Bukit Indah, Blok D.23/4, RT/RW 007/006, Kelurahan Serua, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, selaku Direktur PT. MALUK GRIYA AMPHIBIAN, berdasarkan Perubahan Anggaran Dasar terakhir termuat dalam Akta Nomor : 03, tanggal 21 Juli 2016, yang dibuat di hadapan Notaris PUTU ASTI NURTJAHJATI, S.H., dan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor: AHU-0013375.AH.01.02.Tahun 2016 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. MALUK GRIYA AMPHIBIAN, tanggal 25 Juli 2016;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 13 Juni 2020, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. IMAM SOFIAN, S. H., M.H.;
2. SAEFUL AKBAR, S. Ag., M.H.;
3. SATRIO EDI SURYO, S. H., M.H.;

kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advocate dan Legal Consultants “*IMAM SOFIAN, SH MH and Associates*”, yang beralamat kantor di Jalan Adi Sucipto Pertokoan Griya Ellen Nomor 20, Kecamatan Ampenan, kota Mataram, Provinsi NTB; Domisili Elektronik (e-mail) : *saifulakbarsh@gmail.com*; selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

*Halaman 1 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.*

#### 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

melawan:

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMBAWA BARAT;**

Tempat Kedudukan : Jalan Telaga Bertong, Kecamatan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : MP.02.01/224-52.07/VII/2020, tanggal 14 Juli 2020, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Nama : SYAMSUL HIDAYAT, S.H.;  
NIP. : 19710221 199705 1 001;  
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat;
2. Nama : FAHRUROZI, S.H.;  
NIP. : 19840213 200912 1 002;  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat;

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, dan memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat di Jalan Telaga Bertong, Kecamatan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat;

Domisili Elektronik (e-mail) : *pahrurozi15@gmail.com*;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 28/PEN-DIS/2020/PTUN.Mtr., tanggal 8 Juli 2020, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 28/PEN-MH/2020/PTUN.Mtr., tanggal 8 Juli 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 28/PEN-PP/2020/PTUN.Mtr., tanggal 9 Juli 2020, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;

*Halaman 2 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.*

#### 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

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 28/PEN-HS/2020/PTUN.Mtr., tanggal 30 Juli 2020, tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*);
5. Berkas Perkara Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr., beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Gugatan tertanggal 29 Juni 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dengan Register Perkara Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr., tanggal 8 Juli 2020, diperbaiki terakhir pada tanggal 30 Juli 2020, dan diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 6 Agustus 2020, yang isinya sebagai berikut:

### I. Tentang Objek Sengketa;

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 848/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor : 600/ Sekongkang Bawah/2019, tanggal 1 Juli 2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 2.303 M<sup>2</sup>, Atas Nama NURDIN;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 850/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor : 602/ Sekongkang Bawah/2019, tanggal 1 Juli 2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 755 M<sup>2</sup>, Atas Nama NURDIN;
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 851/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor : 603/Sekongkang Bawah/2019, tanggal 1 Juli 2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 903 M<sup>2</sup>, Atas Nama NURDIN;

Halaman 3 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa objek sengketa di atas adalah *beschikking* atau Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimaknai berdasarkan ketentuan Pasal 87 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang merupakan perluasan makna Keputusan Tata Usaha Negara sekaligus perluasan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut:

“Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :

  - a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
  - b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
  - c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
  - d. bersifat final dalam arti lebih luas;
  - e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau;
  - f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.”;
4. Bahwa dengan merujuk pada Undang-Undang No. 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana diuraikan di atas, maka objek sengketa dalam perkara ini merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final, yang

*Halaman 4 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

merugikan dan/atau berpotensi menimbulkan kerugian bagi  
Penggugat selaku Badan Hukum Perdata.;

## II. Tentang Upaya Administrasi dan Waktu Pengajuan Gugatan;

5. Bahwa dengan mengacu pada ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, sebelum mengajukan Gugatan ini, Penggugat telah menempuh upaya administrasi dengan mengajukan surat kepada Tergugat, dalam hal ini surat dengan Nomor : 222/Adv.IM/III/2020, tanggal 14 April 2020, perihal Upaya Administrasi yang berisi keberatan atas tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupten Sumbawa Barat (Tergugat) yang telah menerbitkan objek sengketa;
6. Bahwa Tergugat memberikan jawaban/tanggapan sebagaimana nyata dalam suratnya No. MP.02.01/122.A-52.07/IV2020, tanggal 24 April 2020 (diterima oleh Penggugat pada tanggal 20 Mei 2020), yang dalam surat tersebut Tergugat tidak memberikan penyelesaian/keputusan sebagaimana yang dikehendaki oleh Penggugat;
7. Bahwa Penggugat juga telah mengajukan Upaya Banding Administrasi melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan mengajukan surat dengan No. 223/ADV-IM/V/2020 tertanggal 29 Mei 2020 Prihal: Banding Administrasi, yang berisi keberatan atas jawaban/keputusan Tergugat;
8. Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat telah memberikan tanggapan/keputusan atas upaya banding administrasi yang diajukan oleh Penggugat yaitu surat dengan Nomor : MP.01.02/277-52/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 (diterima oleh Penggugat pada tanggal 18 Juni 2020) yang pada pokoknya menyatakan belum dapat melakukan pembatalan sebelum terdapat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang berkekuatan hukum tetap

*Halaman 5 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah terhadap sertifikat tersebut;

9. Bahwa oleh karena upaya administrasi yang diajukan oleh Penggugat tidak memberikan penyelesaian, maka pengajuan Gugatan *in case* dalam perkara ini telah memenuhi ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi;
10. Bahwa selanjutnya terkait dengan tenggang waktu mengajukan Gugatan, Penggugat berpedoman pada ketentuan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi yang berbunyi sebagai berikut:

"Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi".;

11. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan memperhatikan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dan Ketentuan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah memenuhi ketentuan undang-undang dan peraturan yang berlaku.;

### III. Tentang Kepentingan Penggugat;

12. Bahwa Penggugat memiliki kepentingan mengajukan Gugatan dalam perkara *a quo*, karena Penggugat adalah Badan Hukum Perdata yang secara langsung dirugikan dan/atau berpotensi dirugikan akibat tindakan Tergugat yang telah menerbitkan

*Halaman 6 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.*

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

objek sengketa diatas tanah sempadan pantai yang merupakan batas sebelah selatan dari tanah SHGB No. 02/Sekongkang Bawah, Surat Ukur No. 107/Sekongkang Bawah/2015 tanggal 10 Juni 2015 yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, seluas 99.675 M<sup>2</sup> atas nama Pemegang Hak PT. MALUK GRIYA AMPHIBIAN, yang mana sempadan pantai tersebut merupakan akses keluar dan masuk bagi Penggugat untuk menuju pantai;

13. Bahwa keberadaan objek sengketa di atas tanah sempadan pantai yang secara nyata merupakan batas sebelah selatan dari tanah dengan sertipikat HGB No. 02/Sekongkang sebagaimana diuraikan diatas menimbulkan dan/atau berpotensi merugikan Penggugat karena hotel dan resort yang akan dan sedang dibangun berdasarkan *set plan* yang sudah dibuat tidak memiliki daya tarik, karena akibat keberadaan Objek Sengketa tersebut menghalangi akses masuk/keluar Penggugat menuju pantai yang merupakan daya tarik (*main attraction*) hotel dan resort Penggugat;
14. Bahwa selain itu penerbitan objek sengketa di atas tanah sempadan pantai/publik area tersebut, juga telah dan/atau akan menghilangkan fungsi sosial tanah HGB milik Penggugat.;

#### IV. Tentang Dasar Gugatan;

15. Bahwa Penggugat adalah Pemegang Hak Atas bidang tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan SHGB No.02/Sekongkang Bawah, Surat Ukur No.107/Sekongkang Bawah/2015 tanggal 10 Juni 2015, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, seluas 99.675 M<sup>2</sup> atas nama Pemegang Hak PT. MALUK GRIYA AMPHIBIAN, yang mana batas sebelah selatan (tanah Hak Guna Bangun tersebut sebagaimana tertera dalam Sertipikat) adalah sempadan pantai;

*Halaman 7 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa tujuan utama Penggugat untuk membeli/tanah HGB No.2 Desa Sekongkang Bawah tersebut, adalah untuk membangun Hotel dan resort bintang tiga guna mengembangkan potensi Pariwisata di Daerah Sumbawa Barat khususnya di Desa Sekongkang Bawah, karena indahnya pemandangan pantai/laut merupakan daya tarik bagi wisatawan untuk berkunjung sehingga dapat menghidupkan sektor ekonomi serta dapat menambah pendapatan Daerah dan devisa Negara;
17. Bahwa diluar dugaan, ketika Penggugat sedang membangun hotel dan resort, ternyata Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 737/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 20 Desember 2018, Surat Ukur Nomor : 458/Sekongkang Bawah/5 Desember 2018, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 5.468 M<sup>2</sup>, Atas Nama NURDIN, yang mana sertipikat tersebut diterbitkan diatas tanah sempadan pantai yang merupakan batas sebelah selatan tanah HGB No. 2/Desa Sekongkang Bawah milik Penggugat;
18. Bahwa atas tindakan Tergugat yang menerbitkan sertipikat Hak Milik No. 737/Desa Sekongkang Bawah atas nama NURDIN tersebut, Penggugat kemudian mendatangi Tergugat dan mengajukan keberatan upaya administrasi serta upaya banding administrasi kepada atas Tergugat, akan tetapi upaya tersebut tidak berhasil;
19. Bahwa selajutnya Penggugat mengajukan Gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dan telah memperoleh register perkara No. 89/G/2019/PTUN.MTR dengan menjadikan SHM No : 737/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 20 Desember 2018, Surat Ukur Nomor : 458/Sekongkang Bawah/5 Desember 2018, Seluas 5.468 M<sup>2</sup>, Atas Nama NURDIN, sebagai Objek Sengketa;
20. Bahwa pada tanggal 22 Oktober 2019, yaitu pada saat persidangan persiapan perkara No. 89/G/2019/PTUN.MTR, ternyata Sertipikat Hak Milik Nomor : 737/ Desa Sekongkang

*Halaman 8 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.*

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bawah, tanggal 20 Desember 2018, Surat Ukur Nomor : 458/ Sekongkang Bawah/2015 tanggal 5 Desember 2018, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 5.468 M<sup>2</sup>, Atas Nama NURDIN, telah dilakukan pemecahan sehingga menjadi 5 (lima) Sertipikat sebagai berikut:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 848/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor : 600/ Sekongkang Bawah/2019, tanggal 1 Juli 2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 2.303 M<sup>2</sup>, Atas Nama NURDIN;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 849/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor : 601/ Sekongkang Bawah/2019, tanggal 1 Juli 2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 1.103 M<sup>2</sup>, Atas Nama NURDIN;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 850/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor : 602/ Sekongkang Bawah/ 2019, tanggal 1 Juli 2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 755 M<sup>2</sup>, Atas Nama NURDIN;
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 851/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor : 603/ Sekongkang Bawah/2019, tanggal 1 Juli 2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 903 M<sup>2</sup>, Atas Nama NURDIN;
- e. Sertipikat Hak Milik Nomor : 852/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor : 604/ Sekongkang Bawah/2019, tanggal 01-07-2019, yang

*Halaman 9 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.*

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 401 M<sup>2</sup>, Atas Nama NURDIN.;

21. Bahwa atas informasi tersebut, Penggugat kemudian melakukan perbaikan Gugatan dengan menjadikan hasil pemecahan dari Sertipikat induk dalam hal ini Sertipikat Hak Milik Nomor : 737/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 20 Desember 2018, Surat Ukur Nomor : 458/Sekongkang Bawah/ 5 Desember 2018, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 5.468 M<sup>2</sup>, Atas Nama NURDIN, sebagai objek sengketa;
22. Bahwa Perkara No.89/G/2019/PTUN.MTR., telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dengan Putusan No. 89/G/2019/PTUN.MTR dengan amar putusan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (No) dengan Pertimbangan hukum Gugatan Penggugat *premature* karena Majelis Hakim berpendapat Penggugat belum menempuh upaya penyelesaian administrasi terhadap sertipikat hasil pemecahan (objek sengketa) sebagaimana ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi;
23. Bahwa setelah putusan Perkara No. 89/G/2019/PTUN.MTR., *berkekuatan hukum tetap*, maka pada tanggal 14 April 2020, Penggugat kemudian menempuh upaya administrasi dengan mengirimkan surat keberatan kepada Tergugat atas tindakannya yang telah menerbitkan objek sengketa;
24. Bahwa selanjutnya atas upaya administrasi yang diajukan Penggugat, Tergugat memberikan jawaban/ tanggapan dengan mengeluarkan surat dengan Nomor: MP.02.01/122.A-52.07/ IV2020., tertanggal 24 April 2020 yang diterima oleh Penggugat pada tanggal 20 Mei 2020, yang dalam surat tanggapan tersebut menyatakan:

*Halaman 10 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa penerbitan Sertipikat SHM No. 848 s/d 852/ Sekongkang bahwa/2008 atas nama NURDIN yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, adalah telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dengan mengacu pada PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
  - b. Bahwa pada saat penerbitan sertipikat tidak ada keberatan dari pihak lain (tidak ada sengketa);
  - c. Bahwa terhadap pemanfaatan ruang wilayah (sempadan dan pantai) adalah sepenuhnya merupakan kewenangan Pemerintah Daerah sesuai RTRW/RDTR wilayahnya;
  - d. Bahwa terhadap Sertipikat 849 dan 852/Sekongkang bawah 2018 atas nama NURDIN yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, saat ini sedang diajukan Peralihan Hak atas tanah;
  - e. Bahwa sampai saat ini saudara belum mengajukan blokir terhadap kedua Sertipikat dimaksud sehingga proses peralihan tetap kami laksanakan.;
25. Bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat merasa keberatan dan merasa dirugikan, sehingga mengajukan Upaya Banding Administrasi melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi NTB, dengan mengajukan surat dengan No. 223/ADV-IM/V/2020 tertanggal 29 Mei 2020 Prihal : Banding Administrasi;
26. Bahwa selanjutnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat telah memberikan tanggapan/ keputusan atas upaya banding administrasi yang diajukan oleh Penggugat yaitu surat dengan Nomor : MP.01.02/277-52/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 (diterima oleh Penggugat pada tanggal 18 Juni 2020) yang dalam tanggapan/ keputusan tersebut, atasan Tergugat pada pokoknya menyatakan belum dapat melakukan pembatalan atas objek sengketa

*Halaman 11 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sebelum terdapat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah terhadap Sertipikat tersebut;

27. Bahwa oleh karena Penggugat baru menerima surat tanggapan dari atasan Tergugat yang merupakan Keputusan atas upaya banding administrasi Penggugat, yaitu pada tanggal 18 Juni 2020, maka Penggugat kemudian mengajukan Gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara *in case* dalam perkara ini, sehingga Gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, yang menyatakan : "Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi";
28. Bahwa ternyata pada saat sidang persiapan tanggal 16 Juli 2020, Tergugat memberikan informasi bahwa Tergugat telah melakukan Peralihan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 849/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor : 601/Sekongkang Bawah/2019, tanggal 1 Juli 2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 1.103 M<sup>2</sup>, dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 852/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor : 604/Sekongkang Bawah/01-07-2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 401 M<sup>2</sup>, Atas Nama NURDIN, tercatat menjadi ke atas nama : I MADE DWI SKARYA;

*Halaman 12 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.*

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

29. Bahwa atas informasi tersebut, untuk menghindari cacat formil dalam kategori Gugatan prematur, Penggugat dalam perkara ini memutuskan untuk menjadikan objek sengketa sebagai berikut:
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 848/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor : 600/Sekongkang Bawah/2019, tanggal 1 Juli 2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 2.303 M<sup>2</sup>, Atas Nama NURDIN;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor : 850/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor : 602/ Sekongkang Bawah/2019, tanggal 1 Juli 2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 755 M<sup>2</sup>, Atas Nama NURDIN;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor : 851/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor : 603/ Sekongkang Bawah/ 2019, tanggal 1 Juli 2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 903 M<sup>2</sup>, Atas Nama NURDIN;
30. Bahwa adapun Sertipikat Hak Milik Nomor : 849/Desa Sekongkang Bawah, dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 852/ Desa Sekongkang yang telah dialihkan dan saat ini tercatat atas nama I MADE DWI SKARYA, akan dijadikan objek sengketa dalam perkara yang berbeda;
31. Bahwa Penggugat menegaskan, objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat diatas tanah sempadan pantai yang merupakan fasilitas umum jelas merugikan Penggugat karena menghilangkan fungsi sosial tanah Penggugat, sehingga tindakan Tergugat tersebut bertentangan dengan hukum dan merupakan tindakan penyalahgunaan kewenangan (*abuse of power*).;

*Halaman 13 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.*

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## V. Tentang Alasan Yuridis Pengajuan Gugatan;

32. Bahwa dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 menggariskan, alasan pengajuan Gugatan sebagai dasar pengujian oleh pengadilan Tata Usaha Negara adalah karena Keputusan Tata Usaha Negara tersebut bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dengan uraian sebagai berikut:

Bahwa sempadan pantai menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2016 Tentang Batas Sempadan Pantai adalah daratan sepanjang tepian pantai, yang lebarnya proporsional dengan bantuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat, yang mana setiap Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten Kota diwajibkan untuk menetapkan arahan batas sempadan pantainya di dalam peraturan tentang Rencana Tata Ruang Wilayah masing-masing sebagaimana Ketentuan BAB II Pasal 2 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2016 Tentang Batas Sempadan Pantai yang menyatakan sebagai berikut :

- 1) Pemerintah Daerah Provinsi yang mempunyai sempadan pantai wajib menetapkan arahan batas sempadan pantainya dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi.
- 2) Pemerintah Daerah Kabupaten / Kota yang mempunyai sempadan pantai wajib menetapkan batas sempadan pantainya dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/ Kota.

Penetapan batas sempadan pantai di wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat telah diatur dengan Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat No. 3 tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat tahun 2009-2029 yang pada pokoknya mengatur bahwa "Daratan sepanjang

*Halaman 14 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.*

### 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

tepihan yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat” ;

Penetapan batas sempadan pantai di Kabupten Sumbawa Barat telah pula ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sumbawa Barat No. 2 tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumabawa Barat tahun 2009-2031, sebagai berikut :

- Pasal 21 ayat (7) huruf d yang pada pokoknya menyatakan “Kawasan sempadan pantai ditetapkan pada kawasan sepanjang tepi pantai sejauh kisaran 30-250 meter dari pasang tertinggi secara proporsional sesuai dengan bentuk, letak dan kondisi fisik pantai;

Terkait dengan pemanfaatan dan peruntukan sempadan pantai, telah pula diatur dalam Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan No. 10 Tahun 2002 Tentang Pengelolaan Sempadan Pantai, pada pokoknya menyatakan : “sempadan pantai adalah daerah sepanjang pantai yang diperuntukkan bagi pengamanan dan pelestarian pantai yang berfungsi untuk mencegah terjadinya abrasi pantai dan melindungi pantai dari kegiatan yang dapat merusak/mengganggu fungsi dan kelestarian pantai”;

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat Bertentangan Dengan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku;

Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa di atas tanah sempadan pantai yang secara nyata merupakan ruang publik dengan akses terbuka (*public domain*) yang menghalangi Penggugat menikmati fasilitas umum (*public area*) bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku antara lain sebagai berikut:

- 1) Bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria sebagai berikut:

Pasal 6;

Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial;

*Halaman 15 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.*



Pasal 18;

Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang.;

- 2) Bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

Pasal 3 ayat (2) huruf a;

Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu dilakukan penyelidikan terhadap riwayat tanah yang dimohonkan.;

- 3) Bertentangan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sumbawa Barat No. 2 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumbawa Barat Tahun 2009-2031, yaitu sebagai berikut:

Pasal 46 ayat (4) huruf d angka 1, 2, 3 dan 4 Tentang Pemanfaatan Zonasi Sempadan Pantai sebagai berikut:

d. Ketentuan zonasi untuk sempadan pantai diarahkan sebagai berikut:

1. Pemanfaatan yang diperbolehkan adalah pemanfaatan hasil laut dan pesisir, ruang terbuka hijau, pengembangan struktur alami dan buatan untuk mencegah bencana pesisir, penelitian dan pendidikan, kepentingan adat dan kearifan lokal, pertahanan keamanan, perhubungan dan komunikasi;
2. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan adalah pemanfaatan ruang yang mengganggu bentang alam, mengganggu kesuburan dan keawetan tanah, fungsi hidrologi, kelestarian flora dan fauna, kegiatan yang merusak kualitas air serta kelestarian fungsi lingkungan hidup perairan;
3. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat yaitu kegiatan rekreasi, wisata bahari, ekowisata, dengan tanpa melakukan mendirikan bangunan permanen; dan
4. Pengaturan batas sempadan pantai memperhatikan perlindungan terhadap gempa dan

Halaman 16 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tsunami, perlindungan pantai dari erosi atau abrasi, padang lamun, gumuk pasir, estuaria, dan delta, pengaturan akses publik, dan pengaturan saluran limbah.;

Dari uraian tersebut di atas terlihat jelas bahwa kawasan sempadan pantai merupakan kawasan yang dikuasai oleh Negara karena keberadaannya untuk melindungi kelestarian pantai yang diperuntukkan sebagai ruang publik dengan akses terbuka bagi siapa pun (*public domain*) sehingga tidak termasuk dalam objek Pengaturan Pokok Agraria karena tidak dapat diterbitkan sertifikat hak di atasnya baik Sertipikat Hak Milik, Hak Guna Pakai, Hak Pengelolaan maupun Hak Guna Bangunan. Oleh karena itu tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa di atas tanah sempadan pantai sangatlah jelas dan terang bertentangan dengan Hukum dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.;

- b. Keputusan Tata Usaha Negara Yang Diterbitkan Tergugat Bertentangan Dengan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);

Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan bahwa “setiap keputusan dan atau tindakan wajib berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB”.

Selanjutnya lingkup AUPB diatur dalam pertama ketentuan Pasal 10 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yakni mencakup asas kepastian hukum, kemanfaatan, ketidakberpihakan, kecermatan, tidak menyalahgunakan kewenangan, keterbukaan, kepentingan umum dan pelayanan yang baik. Selain itu dalam Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Bebas dari KKN, menyebutkan bahwa “Azas Umum Pemerintahan Negara

*Halaman 17 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.*

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang Baik adalah azas yang menjunjung tinggi norma kesusilaan, kepatutan, dan norma hukum, untuk mewujudkan Penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme”;

Selanjutnya tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa) telah bertentangan dan melanggar Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Good Governance*) antara lain sebagai berikut:

- Asas Kecermatan;

Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan Asas Kecermatan yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat, sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

Unsur-unsur yang terdapat di dalam asas kecermatan adalah sebagai berikut:

- Keputusan dan/atau Tindakan;
- Didasarkan pada dokumen yang lengkap;
- Cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/ atau dilakukan.;

Berdasarkan unsur-unsur yang terdapat dalam pengertian asas kecermatan diatas dapat ditangkap sebuah pengertian bahwa Tergugat tidak bersikap hati-hati dan tidak cermat dalam membuat dan mengeluarkan keputusan atau ketika melakukan suatu tindakan dengan selalu mendasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan, agar keputusan dan/atau tindakan yang

*Halaman 18 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.*

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuatnya bermuara pada keadilan sehingga tidak merugikan.;

- Asas Kepastian Hukum;

Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum yang mengutamakan landasan Peraturan Perundang-undangan, Keadilan, dan Keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara. Keputusan *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat tanpa memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diuraikan di atas.;

- Asas Tertib Penyelenggara Negara;

Keputusan tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan Asas Tertib Penyelenggara Negara yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan Negara, sehingga oleh karena Keputusan yang dikeluarkan Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku telah menimbulkan ketidakteraturan, ketidakserasian, dan ketidakseimbangan penyelenggaraan negara.;

- Asas Kepentingan Umum;

Keputusan tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan Asas Kepentingan Umum yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif, mendahulukan kepentingan umum serta kesejahteraan masyarakat.;

### VI. Tuntutan;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memutuskan dan mengadili:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

*Halaman 19 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan berupa:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 848/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor : 600/Sekongkang Bawah/2019, tanggal 1 Juli 2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 2.303 M<sup>2</sup>, Atas Nama NURDIN;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 850/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor : 602/Sekongkang Bawah/2019, tanggal 1 Juli 2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 755 M<sup>2</sup>, Atas Nama NURDIN;
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 851/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor : 603/Sekongkang Bawah/2019, tanggal 1 Juli 2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 903 M<sup>2</sup>, Atas Nama NURDIN;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan berupa:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 848/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor : 600/Sekongkang Bawah/2019, tanggal 1 Juli 2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 2.303 M<sup>2</sup>, Atas Nama NURDIN;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 850/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor : 602/Sekongkang Bawah/2019, tanggal 1 Juli 2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 755 M<sup>2</sup>, Atas Nama NURDIN;
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 851/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor : 603/Sekongkang

*Halaman 20 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bawah/2019, tanggal 1 Juli 2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 903 M<sup>2</sup>, Atas Nama NURDIN;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban tertulis, yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 13 Agustus 2020, yang isinya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;

Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatannya pada tanggal 29 Juni 2020, yang diperbaiki tanggal 6 Agustus 2020, bahwa yang menjadi dasar alasan Gugatan Penggugat adalah mendalilkan kepemilikan bidang tanah seluas 99.675 M<sup>2</sup>, dengan bukti Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02/Sekongkang Bawah/2015 atas nama PT. MALUK GRIYA AMPHIBIAN. Dimana menjadi keberatan Penggugat adalah munculnya lima (5) Sertipikat Hak Milik Nomor : 848 s/d 852 terletak di Desa Sekongkang Bawah Tanggal 1 Juli 2019 Yang mana menurut Penggugat adalah sempadan pantai yang merupakan akses keluar dan masuk bagi Penggugat untuk menuju pantai Oleh karena itu Tergugat jelaskan bahwa kewenangan mengadili perkara ini adalah Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) guna untuk membuktikan hak kepemilikan obyek fisik bidang tanah sertipikat yang .Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi (Putusan Mahkamah Agung RI) Tanggal 9 September 1994 Nomor: 88/K/TUN/1993 yang pada intinya berbunyi: "Meskipun sengketa terjadi karena adanya Keputusan Pejabat atau Keputusan TUN, tetapi dalam sengketa tersebut terdapat sengketa perdata yang menyangkut pembuktian status dan hak yang masuk dalam kewenangan Hakim Perdata seharusnya terlebih dahulu diselesaikan terlebih dahulu melalui Peradilan Umum";

Halaman 21 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.

#### 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

Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa segala yang terurai dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 737/Sekongkang Bawah/2018 tanggal 20 Desember 2018 An. Nurdin, Surat Ukur Nomor: 458/Sekongkang Bawah/2018 tanggal 05 Desember 2018 luas 5.468 M2 atas nama Nurdin diterbitkan melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018 Dengan berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah oleh Nurdin tanggal 15 Maret 2018 dan kwitansi jual beli dari orang yang bernama Abdul Rakhim tanggal 1 Februari 2010 dan selama dilakukan Pengumuman data fisik dan yuridis tidak ada sanggahan dan keberatan atas Bidang Tanah tersebut;
4. Bahwa pada tanggal 14 Mei 2019 sertipikat Hak Milik No. 737/Sekongkang Bawah/2018 Atas nama Nurdin didaftarkan Pemecahan Sertifikat oleh Karena Dasar dan Alasan pemecahan telah sesuai dengan Standar Pelayanan Operasional maka munculah hasil pemecahan sertifikat menjadi 5 Bidang sertipikat, yaitu sertipikat Hak Milik No. 848 s/d 852 Desa Sekongkang Bawah/2019;
5. Bahwa pada Tanggal 15 Juni tahun 2020 sertipikat hak milik nomor: 849 dan 852/Sekongkang Bawah/2019 dilakukan Peralihan Hak Oleh Saudara Nurdin kepada saudara I Made Dwi Sukarya dengan Akta Jual Beli PPAT Wira Anu Meski, SH. M.Kn., Nomor 104 dan 105 Tanggal 26 Nopember 2019;
6. Bahwa penerbitan dan pemecahan telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 22 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa penerbitan dan pemecahan sertifikat objek sengketa tersebut di atas telah dilaksanakan dengan asas umum pemerintah yang baik (AAUPB);

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara;

1. Menolak gugatan Penggugat dalam eksepsi dan pokok perkara;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan sengketa *a quo*, Pengadilan telah memanggil secara patut pihak ketiga yang dituju objek sengketa *a quo* atas nama Nurdin dengan surat tercatat, tanggal 23 Juli 2020, tanggal 30 Juli 2020, dan tanggal 6 Agustus 2020, namun tidak pernah hadir dan menghadap ke Pengadilan, sehingga dianggap tidak menggunakan haknya untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini berdasarkan Pasal 83 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 26 Agustus 2020, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis, yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 2 September 2020, yang mana Replik Penggugat dan Duplik Tergugat tersebut selengkapny tersimpan dalam Dokumen Persidangan secara elektronik, dan serta terlampir dalam Berita Acara Sidang/Berita Acara Sidang Elektronik yang menjadi bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya serta diberi meterai cukup,

*Halaman 23 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.*

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda P-1A sampai dengan P-34, sedangkan P-28, P-29 dan P-30 tidak dijadikan bukti surat melainkan merupakan informasi tambahan (*ad informandum*) sebanyak 3 (tiga) buah peraturan perundang-undangan, dengan perinciannya sebagai berikut:

1. Bukti P-1A : Sertipikat Hak Milik Nomor : 848 tanggal 18 Juli 2019, Desa Sekongkang Bawah, NIB 23.09.01.01.00028, letak tanah Sekongkang Bawah, Surat Ukur tanggal 01-07-2019 Nomor : 600/Sekongkang Bawah/2019 luas 2303 m2 atas nama Nurdin (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti P-1B : Sertipikat Hak Milik Nomor : 850 tanggal 18 Juli 2019, Desa Sekongkang Bawah, NIB 23.09.01.01.00830, letak tanah Sekongkang Bawah, Surat Ukur tanggal 01-07-2019 Nomor : 602/Sekongkang Bawah/2019 luas 755 m2 atas nama Nurdin (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti P-1C : Sertipikat Hak Milik Nomor : 851 tanggal 18 Juli 2019, Desa Sekongkang Bawah, NIB 23.09.01.01.00031, letak tanah Sekongkang Bawah, Surat Ukur tanggal 01-07-2019 Nomor : 603/Sekongkang Bawah/2019 luas 903 m2 atas nama Nurdin (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti P-2 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 737 tanggal 20 Desember 2018, Desa Sekongkang Bawah, NIB 23.09.01.01.00656, letak tanah Sekongkang Bawah, Surat Ukur tanggal 05-12-2018 Nomor : 458/Sekongkang Bawah/2018 luas 5.468 m2 atas nama Nurdin (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti P-3 : Lembar Disposisi Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat, Nomor Agenda

Halaman 24 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/125/2020, tanggal penerimaan 15/4/2020,  
Tanggal dan Nomor Surat : 222/ADV.IM/III/  
2020 dari Imam Sofian, S.H., M.H &  
Associates, Isi : Upaya Administrasi (fotokopi  
sesuai dengan asli);

6. Bukti P-4 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat kepada Imam Sofyan, S.H., M.H dkk Nomor : MP.02.01/122.A.52.07/IV/2020 tanggal 24 April 2020, Perihal : Upaya Administrasi (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P-5 : Surat Nomor : 223/ADV-IM/XI/2019 tanggal 29 Mei 2020, Perihal : Banding Administrasi (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P-6 : Surat Nomor : MP.01.02/277-52/VI/20202 Kepala kantor pertanahan Nasional Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat tanggal 12 Juni 2020, Perihal : Banding Administratif, kepada Imam Sofian S. H.,M. H. dkk Kuasa Hukum PT. Maluk Griya Amphibian (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti P-7 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02/ Sekongkang Bawah, Surat Ukur No. 107/ Sekongkang Bawah/2015 tanggal 10 Juni 2015 yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat, seluas 99.675 M2 atas nama Pemegang Hak PT. MALUK GRIYA AMPHIBIAN (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti P-8A : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 NOP 52.07.180.002.008-0005.0 atas tanah

Halaman 25 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.

## 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

seluas 99.975 M2 yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupetan Sumbawa Barat atas nama PT. GRIYA MALUK AMPHIBIAN (foto-kopi sesuai dengan asli);

11. Bukti P-9B : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 NOP 52.07.180.002.008-0005.0 atas tanah seluas 99.975 M2 yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupetan Sumbawa Barat atas nama PT. GRIYA MALUK AMPHIBIAN (foto-kopi sesuai dengan asli);
12. Bukti P-10 : Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. MALUK GRIYA AMPHIBIAN No. 11 tanggal 23 Setember 1997 yang dibuat oleh Notaris H. PARLINDUNGAN L. TOBING,SH yang berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
13. Bukti P-11 : Berita Acara No. 6 tanggal 10 April 2019 tentang Berita Acara Rapat Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. GRIYA MALUK AMPHIBIAN yang dibuat oleh Notaris LAELI APRIANA, S.H., M.Kn. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14. Bukti P-12 : Surat Nomor AHU-AH.01.03-0226146 tanggal 30 April 2019 yang dikeluarkan oleh Kementerian Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. MALUK GRIYA AMPHIBIAN (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 26 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti P-13 : Master Plan Kini (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
16. Bukti P-14 : Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor 02-13254-HT-01.01.TH.97 TENTANG PENGESAHAN PT MALUK GRIYA AMPIBIAN yang dikeluarkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia Direktur Jendral Hukum Dan Perundang-Undangan tertanggal 17 Desember 1997 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
17. Bukti P-15 : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0013375.AH.01.02. Tahun 2016., Tentang PERSETUJUAN PERUBAHAN ANGGARAN DASAR PERSEROAN TERBATAS PT. MALUK GRIYA AMPHIBIAN, tanggal 25 Juli 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti P-16 : Tanda Daftar Usaha Pariwisata dengan No. Pendaftaran 02.10.08.14.11573 tanggal 14 Agustus 2014 diberikan kepada PT MALUK GRIYA AMPHIBIAN dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pariwisata Dan Kebudayaan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 18 Agustus 2014 (fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti P-17 : Keputusan Kepala Dinas Pariwisata Dan Kebudayaan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2635/2014., tentang Tanda Daftar Usaha Pariwisata Bidang Usaha Jasa Konsultan Pariwisata Jenis Jasa Manajemen Hotel tanggal 18 Agustus 2014 (fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti P-18 : Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas, yang dikeluarkan Kepala Suku Dinas Koperasi Usaha Mikro Kecil dan

Halaman 27 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.

#### 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

Menengah dan Perdagangan Kota Administrasi Jakarta Selatan., tanggal 29 Agustus 2014 (fotokopi sesuai dengan asli);

21. Bukti P-19 : Nomor Pokok Wajib Pajak No. 01.828.281-4-016.000 atas nama PT. MALUK GRIYA AMPHIBIAN (fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti P-20 : Keputusan Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kabupaten Sumbawa Barat No. 050/135/BKPRD/XII/2016 tentang : Rekomendasi Izin Pemanfaatan Ruang yang dikeluarkan oleh Ketua BKPRD Kabupaten Sumbawa Barat tanggal 19 Desember 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
23. Bukti P-21 : Izin Prinsip Penanaman Modal Dalam Negeri No. 2/52/Ip/Pmdn/2017 dengan Nomor Perusahaan : 1032.2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Nusa Tenggara Barat a/n Gubernur Nusa Tenggara Barat., tanggal 26 Januari 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
24. Bukti P-22 : Rekomendasi Persetujuan UKL-UPL PT. GRIYA MALUK AMPHIBIAN.(Kini Resort dan Kirana Resort), No. 660/ 070/DLH /II/2017 dan No. 660/069/DLH/II/2017 Tanggal 6 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Sumbawa Barat kepada Direktur PT. Maluk Griya Amphibian (fotokopi sesuai dengan asli);
25. Bukti P-23 : Izin Usaha (Tanda Daftar Usaha Pariwisata), Izin Usaha Penyediaan Sarana Wisata Alam, dan Tanda Daftar Usaha Pariwisata yang dikeluarkan dari dan/atau oleh Pemerintah

Halaman 28 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.

#### 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

Republik Indonesia c.q Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS tanggal 30 April 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);

26. Bukti P-24 : Nomor Induk Berusaha (NIB) No. 9120205463801 yang dikeluarkan dari dan/atau oleh Pemerintah Republik Indonesia c.q Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS tanggal 30 April 2019 kepada PT. GRIYA MALUK AMPHIBIAN (fotokopi sesuai dengan asli);
27. Bukti P-25 : Izin Lokasi yang dikeluarkan dari dan/atau oleh Pemerintah Republik Indonesia c.q Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS tanggal 30 April 2019 kepada UPL PT. GRIYA MALUK AMPHIBIAN (fotokopi sesuai dengan asli);
28. Bukti P-26 : Pendaftaran Kebersertaan BPJS Ketenagakerjaan yang dikeluarkan dari dan/atau oleh Pemerintah Republik Indonesia c.q Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS tanggal 30 April 2019 kepada PT. GRIYA MALUK AMPHIBIAN (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
29. Bukti P-27 : Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor 474/281/VIII/2019 tanggal 14 Agustus 2019 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sekongkang Bawah atas nama PT. MGA (PT. GRIYA MALUK AMPHIBIAN (Kini Project) (fotokopi sesuai dengan asli);
30. Bukti P-31 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang Bawah, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Surat Ukur No. 106/Sekongkang Bawah/2015

Halaman 29 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 Juni 2015, luas 67.887 m2 atas nama PT. MALUK GRIYA AMPHIBIAN tanggal 11 Juni 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);

31. Bukti P-32 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 04 Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Surat Ukur No.108/Sekongkang Bawah/2015 tanggal 10 Juni 2015 seluas 65.444 M2 atas nama Pemegang Hak PT. MALUK GRIYA AMPHIBIAN tanggal 11 Juni 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
32. Bukti P-33 : Surat Pernyataan dari Abdul Rakhim dan M. Nurdin, tanggal 19 Desember 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);
33. Bukti P-34 : Foto dokumentasi penandatanganan Surat Pernyataan (fotokopi sesuai dengan asli);

## Ad Informandum:

1. Ad Informandum-1 : Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2016 Tentang Batas Sempadan Pantai;
2. Ad Informandum-2 : Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 3 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat;
3. Ad Informandum-3 : Peraturan Daerah Kabupaten Sumbawa Barat Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumbawa Barat Tahun 2011-2031;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat dan informasi tambahan (*ad informandum*), Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi bernama: Bambang Frans Siyanto dan Joni Setiawan, yang masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan selengkapny

Halaman 30 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tercatat dalam Berita Acara Sidang, dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Keterangan Bambang Frans Siyanto:

- bahwa saksi bekerja mulai tahun 2014 dan menerima gaji dari PT. Ozone sebagai koordinator lapangan;
- bahwa saksi mengetahui PT. Maluk Griya Amphibian dengan PT. Ozone bekerja sama dalam bidang pengembangan;
- bahwa saksi mengetahui ada pengukuran tanah pada tahun 2016, dan saksi ikut turun langsung rekonstruksi penentuan batas tanah, yang kemudian pada tahun 2018 pengukuran diulang lagi;
- bahwa saksi meminta kepada pihak Pertanahan agar membuat pemberitahuan secara tertulis dan resmi kepada atasan saksi setelah itu saksi tidak mengetahui kelanjutan tersebut;
- bahwa sepengetahuan saksi apabila ada kegiatan desa, juga terkendala dengan adanya pagar yang dibangun oleh Pak Nurdin, dan pembangunan jalan menuju Desa Sekongkang yang tidak dilanjutkan;
- bahwa fisik tanah Pak Nurdin dibangun pagar kayu dari bambu;
- bahwa saksi menerangkan jalan masuk terhalangi karena adanya pagar yang menutup akses ke pantai dan hanya satu jalan dari jalan utama yang dapat digunakan;
- bahwa saksi hanya mengetahui titik-titik batas hasil rekonstruksi penentuan batas, namun saksi tidak mengetahui hasil pengukuran secara keseluruhan;

untuk keterangan saksi selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Sidang;

2. Keterangan Saksi Joni Setiawan:

- bahwa saksi mulai bekerja sebagai karyawan mendapatkan gaji dari PT. Ozone pada bulan Januari 2015;
- bahwa pada saat saksi mulai bekerja, sudah terjalin kerjasama antara PT Ozone bekerjasama dengan PT. Maluk Griya Amphibian;
- bahwa saksi mengetahui sudah ada Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat, akan tetapi saksi tidak terlibat dalam proses penerbitannya;

*Halaman 31 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.*

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- bahwa pada tahun 2018 saksi mendengar ada permasalahan dan telah ada mediasi;
  - bahwa saksi mengetahui ada surat keberatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten;
- untuk keterangan saksi selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya serta diberi meterai cukup, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-19, dengan perinciannya sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Formulir Isian Inventarisasi Peserta Pendaftaran Sistematis Lengkap oleh Nurdin Atas tanah seluas 5.468 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Sekongkang Bawah Kecamatan Sekongkang Tanggal 15 Maret 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas nama Nurdin Tanggal 15 Maret 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Nurdin (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti T-4 : Permohonan Sertipikat Melalui Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun Anggaran 2020 tanggal 15 Maret 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T-5 : Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atas nama Nurdin tanggal 15 Maret 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T-6 : Surat Pernyataan BPHTB Terhutang, tanggal 15 Maret 2018, atas nama Nurdin (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 32 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti T-7 : Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Desa Sekongkang Bawah No. 590/220/III/PTSL/2018, tanggal 15 Maret 2018, atas nama Nurdin (fotokopi sesuai dengan asli) ;
8. Bukti T-8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas nama Nurdin (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. Bukti T-9 : Kwitansi Jual Beli atas nama Nurdin Kepada Abdul Rakhim, S.Sos., Tanah Seluas  $\pm$  20.000 M<sup>2</sup> tanggal 10 Februari 2010 (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T-10 : Buku Tanah Hak Milik No. 737 tanggal 20 Desember 2018, Surat Ukur Nomor 458 tanggal 05-12-2018 seluas 5.468 M<sup>2</sup> Atas nama Nurdin (fotokopi sesuai dengan asli) ;
11. Bukti T-11 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 848 tanggal 18 Juli 2019, Desa Sekongkang Bawah, NIB 23.09.01.01.00028, letak tanah Sekongkang Bawah, Surat Ukur tanggal 01-07-2019 Nomor: 600/Sekongkang Bawah/2019 luas 2303 m<sup>2</sup> atas nama Nurdin (fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T-12 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 849 tanggal 18 Juli 2019, Desa Sekongkang Bawah, NIB 23.09.01.01.00829, letak tanah Sekongkang Bawah, Surat Ukur tanggal 01-07-2019 Nomor: 601/Sekongkang Bawah/2019 luas 1.103 m<sup>2</sup> atas nama I Made Dwi Sukarya (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti T-13 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 850 tanggal 18 Juli 2019, Desa Sekongkang Bawah, NIB 23.09.01.01.00830, letak tanah Sekongkang

Halaman 33 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.

#### 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

Bawah, Surat Ukur tanggal 01-07-2019  
Nomor : 602/Sekongkang Bawah/2019 luas  
755 m2 atas nama Nurdin (fotokopi sesuai  
dengan asli);

14. Bukti T-14 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 851 tanggal  
18 Juli 2019, Desa Sekongkang Bawah, NIB  
23.09.01.01.00031, letak tanah Sekongkang  
Bawah, Surat Ukur tanggal 01-07-2019  
Nomor : 603/Sekongkang Bawah/2019 luas  
903 m2 atas nama Nurdin (fotokopi sesuai  
dengan asli);

15. Bukti T-15 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 851 tanggal  
18 Juli 2019, Desa Sekongkang Bawah, NIB  
23.09.01.01.00832, letak tanah Sekongkang  
Bawah, Surat Ukur tanggal 01-07-2019  
Nomor : 604/Sekongkang Bawah/2019 luas  
401 m2 atas nama I Made Dwi Sukarya  
(fotokopi sesuai dengan asli);

16. Bukti T-16 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman  
Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 854/2018  
yang dikeluarkan Ketua Panitia Ajudikasi  
Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa  
Barat (fotokopi sesuai dengan asli);

17. Bukti T-17 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Pene-  
tapan Batas Desa/Kelurahan Sekongkang  
Bawah, NIB. 23.09.01.01.1.00656, tanggal  
20 Desember 2018 (fotokopi sesuai dengan  
asli);

18. Bukti T-18 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah  
Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa  
Tenggara Barat Tentang Pendaftaran  
Pelepasan Hak Atas Tanah yang akan  
digunakan sebagai dasar penerbitan Hak

*Halaman 34 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.*

#### 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

Guna Bangunan Nomor : 2/Sekongkang Bawah/2015 (fotokopi sesuai dengan asli);

19. Bukti T-19

: Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2, Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Jereweh, Kabupaten Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Peta Situasi Khusus tanggal 13 Desember 1997, Nomor: 09/1997, luas 99.975 M2 atas nama PT. Maluk Griya Amphibian tanggal 12 September 2001 (fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang patut untuk itu;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing telah mengajukan Kesimpulan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 8 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak dalam perkara ini tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi pada Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan dalam perkara ini selengkapnyanya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Sidang/Berita Acara Sidang Elektronik yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam bagian 'Tentang Duduk Sengketa' Putusan ini;

Menimbang, bahwa objek dalam sengketa ini ialah:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 848/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor : 600/Sekongkang Bawah/2019, tanggal 1 Juli 2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 2.303 M<sup>2</sup>, atas nama Nurdin (*vide* Bukti P-1A dan Bukti T-11, selanjutnya disebut objek sengketa-1);

*Halaman 35 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 850/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor : 602/Sekongkang Bawah/2019, tanggal 1 Juli 2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 755 M<sup>2</sup>, atas nama Nurdin (*vide* Bukti P-1B dan Bukti T-13, selanjutnya disebut objek sengketa-2);
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 851/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor : 603/Sekongkang Bawah/2019, tanggal 1 Juli 2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 903 M<sup>2</sup>, atas nama Nurdin (*vide* Bukti P-1C dan Bukti T-14, selanjutnya disebut objek sengketa-3);

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan Jawaban yang di dalamnya memuat Eksepsi yang selengkapya sebagaimana telah diuraikan dalam bagian 'Tentang Duduk Sengketa' Putusan ini;

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya mengajukan 1 (satu) Eksepsi, yakni Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati inti dalil-dalil Gugatan Penggugat, inti dalil-dalil Eksepsi dan Jawaban Tergugat, dan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, Majelis Hakim memandang perlu untuk mendahulukan pertimbangan mengenai formalitas Gugatan Penggugat yakni kepentingan mengajukan Gugatan, sebelum mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan Tergugat, dan pokoknya sengketa;

Menimbang, bahwa untuk mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, hanya dapat diajukan oleh orang atau badan hukum perdata yang memiliki kepentingan sebagaimana adagium *point de'interest*, *point de'action* atau *no interest, no action*;

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai kepentingan mengajukan Gugatan diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan

*Halaman 36 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;

Menimbang, bahwa di dalam Hukum Acara Tata Usaha Negara pengertian kepentingan dalam kaitannya pengajuan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti, yakni:

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum;
2. Kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa kepentingan sebagai nilai yang harus dilindungi secara hukum adalah suatu nilai yang mendapat pengaruh atau dinilai secara layak dapat diperkirakan menguntungkan atau merugikan yang timbul akibat dikeluarkannya suatu keputusan tata usaha negara atau ditolaknya suatu keputusan tata usaha negara, sedangkan kepentingan proses adalah tujuan yang hendak dicapai dengan gugatan atau dengan kata lain maksud diselenggarakannya proses oleh pengambil inisiatif perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian pengujian kepentingan Penggugat untuk mengajukan Gugatan *a quo* mesti didasarkan atas ada atau tidaknya nilai kerugian Penggugat yang harus dilindungi secara hukum sebagai akibat terbitnya objek sengketa dan tujuan yang hendak dicapai Penggugat dengan proses Gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa objek sengketa-1 (*vide* Bukti P-1A dan Bukti T-11), objek sengketa-2 (*vide* Bukti P-1B dan Bukti T-13), dan objek sengketa-3 (*vide* Bukti P-1C dan Bukti T-14), ialah tindakan hukum Tergugat yang berupa pendaftaran hak atas tanah, yang berarti termasuk keputusan yang ditujukan kepada perorangan (*persoongerichte beschikkingen*), yang disertai akibat/hubungan hukum terhadap kebendaan (*met zakelijke werking*), yaitu tanda bukti hak milik atas bidang tanah bagi subjek hukum orang atas nama Nurdin, oleh karenanya untuk membuktikan adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh terbitnya objek sengketa *a quo*, baik dari segi nilai-nilai yang harus dilindungi hukum maupun dari segi tujuan yang hendak dicapai Penggugat dengan Gugatan *a quo*, tidak dapat langsung dikaitkan dengan objek sengketa *a quo*, melainkan mestilah dilihat terlebih dahulu mengenai ada atau tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah

Halaman 37 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo*, pada saat atau sebelum objek sengketa tersebut diterbitkan;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan di dalam Gugatannya yang pada pokoknya memiliki kepentingan karena Penggugat sebagai badan hukum perdata secara langsung dirugikan dan/atau berpotensi dirugikan atas terbitnya objek sengketa-1, objek sengketa-2, dan objek sengketa-3 di atas sempadan pantai, karena merupakan akses keluar dan masuk bagi Penggugat untuk menuju pantai sehingga hotel dan resort yang akan dan sedang dibangun berdasarkan *set plan* tidak lagi memiliki daya tarik (*main attraction*), serta menghilangkan fungsi sosial tanah HGB milik Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil mengenai kepentingannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti sebagai berikut:

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 11 Juni 2015, Surat Ukur Nomor: 00107/Sekongkang Bawah/2015, tanggal 10 Juni 2015, luas 99.975 M<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi), atas nama PT. Maluk Griya Amphibian yang berkedudukan di Jakarta (*vide* Bukti P-7), yang menerangkan lokasi bidang tanah sebagaimana dimaksud terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dan tercatat dengan NIB: 23.09.01.01.00308;
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 11 Juni 2015, Surat Ukur Nomor: 106/Sekongkang Bawah/2015, tanggal 10 Juni 2015, luas 67.887 M<sup>2</sup>, atas nama PT. Maluk Griya Amphibian yang berkedudukan di Jakarta (*vide* Bukti P-31), yang menerangkan lokasi bidang tanah sebagaimana dimaksud terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dan tercatat dengan NIB: 23.09.01.01.00309;
- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 11 Juni 2015, Surat Ukur Nomor: 108/Sekongkang Bawah/2015, tanggal 10 Juni 2015, luas 65.444 M<sup>2</sup>, atas nama PT. Maluk Griya Amphibian yang berkedudukan di Jakarta (*vide* Bukti P-32),

*Halaman 38 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.*

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang menerangkan lokasi bidang tanah sebagaimana dimaksud terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dan telah tercatat dengan NIB: 23.09.01.01.00213;

- d. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, dengan NOP: 52.07.180.002.008-0005.0, dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2014, atas nama Wajib Pajak PT. Maluk Griya Amphibian (*vide* Bukti P-8A), serta Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, NOP: 52.07.180.002.008-0005.0, dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2015, atas nama Wajib Pajak PT. Maluk Griya Amphibian (*vide* Bukti P-9B), yang menerangkan lokasi objek pajak berupa Bumi seluas 99.975 M<sup>2</sup>, terletak di Blok Pesir Sekongkang Bawah, RT. 000, RW. 000, Sekongkang Bawah, Sekongkang, Sumbawa Barat;
- e. Master Plan Kini (*vide* Bukti P-13);
- f. Tanda Daftar Usaha Pariwisata, tanggal 18 Agustus 2014, atas nama PT. Maluk Griya Amphibian (*vide* Bukti P-16), menerangkan PT. Maluk Griya Amphibian telah mendapatkan izin usaha dalam sektor pariwisata, dengan Nomor Pendaftaran: 02.10.08.14.11573, tanggal 14 Agustus 2014, untuk Bidang Usaha berupa Usaha Jasa Konsultan Pariwisata, dan Jenis Usaha berupa Jasa Manajemen Hotel;
- g. Keputusan Kepala Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 2635/2014 tentang Tanda Daftar Usaha Pariwisata Bidang Usaha Jasa Konsultan Pariwisata Jenis Jasa Manajemen Hotel, atas nama PT. Maluk Griya Amphibian (*vide* Bukti P-17), yang menerangkan PT. Maluk Griya Amphibian telah mendapatkan Tanda Daftar Usaha Pariwisata pada Bidang Usaha Jasa Konsultan Pariwisata, dengan Jenis Jasa Manajemen Hotel;
- h. Tanda Daftar Perusahaan Perseoran Terbatas, atas nama PT. Maluk Griya Amphibian, tanggal 29 Agustus 2014 (*vide* Bukti P-18), yang

*Halaman 39 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.*

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan PT. Maluk Griya Amphibian telah mendaftarkan perusahaannya dengan Nomor TDP: 09.03.1.70.93205 dengan keberlakuan sampai dengan 29 Agustus 2019;

- i. NPWP : 01.828.281.4-016.000, atas nama PT. Maluk Griya Amphibian (*vide* Bukti P-19);
- j. Keputusan Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kabupaten Sumbawa Barat Nomor: 050/135/BKPRD/XII/2016, tanggal 19 Desember 2016 (*vide* Bukti P-20), menerangkan PT. Maluk Griya Amphibian telah mendapatkan Rekomendasi Izin Pemanfaatan Ruang, dengan letak tanah di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, luas 99.975 M<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi), untuk pemanfaatan resort;
- k. Izin Prinsip Penanaman Modal Dalam Negeri Nomor: 2/52/IP/PMDN/2017, tanggal 26 Januari 2017 (*vide* Bukti P-21), yang menerangkan lokasi proyek berupa Hotel Bintang dan Penyediaan Akomodasi Jangka Pendek lainnya dari PT. Maluk Griya Amphibian, terletak di Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
- l. Surat Nomor: 660/070/DLH/II/2017, tanggal 6 Februari 2017, Perihal : Rekomendasi Persetujuan UKL-UPL PT. Maluk Griya Amphibian (Kini Resort), dan Surat Nomor: 660/069/DLH/II/2017, tanggal 6 Februari 2017, Perihal : Rekomendasi Persetujuan UKL-UPL PT. Maluk Griya Amphibian (Kirana Resort) (*vide* Bukti P-22), yang menerangkan Dokumen UKL-UPL untuk usaha dan/atau kegiatan Pembangunan Resort PT. Maluk Griya Amphibian (baik Kini Resort maupun Kirana Resort), yang berlokasi di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat telah mendapatkan persetujuan;
- m. Izin Usaha (Tanda Daftar Usaha Pariwisata), tanggal 30 April 2019, atas nama PT. Maluk Griya Amphibian, Izin Usaha (Izin Usaha Penyediaan Sarana Wisata Alam (IUPSWA)), tanggal 30 April 2019, atas nama PT. Maluk Griya Amphibian, dan Izin Usaha (Tanda Daftar Usaha Pariwisata), tanggal 30 April 2019, atas nama PT.

*Halaman 40 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Maluk Griya Amphibian (*vide* Bukti P-23), yang menerangkan Tanda Daftar Usaha Pariwisata dan Izin Usaha Penyediaan Sarana Wisata Alam (IUPSWA) diberikan kepada PT. Maluk Griya Amphibian untuk KLBI berupa Hotel Bintang Tiga, Resort, dan Restoran, yang usahanya berlokasi di Jalan Lingkar Selatan, RT 005/RW 002, Dusun Batu Berkong, Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

- n. Nomor Induk Berusaha (NIB) 9120205463801, tanggal 30 April 2019, atas nama PT. Maluk Griya Amphibian (*vide* Bukti P-24), yang menerangkan PT. Maluk Griya Amphibian telah mendapatkan NIB sebagai identitas pelaku usaha dengan KLBI berupa Hotel Bintang Tiga, Restoran;
- o. Izin Lokasi, tanggal 30 April 2019, atas nama PT. Maluk Griya Amphibian (*vide* Bukti P-25), yang menerangkan izin lokasi yang diberikan kepada PT. Maluk Griya Amphibian dengan luas lahan 45 M<sup>2</sup> untuk rencana kegiatan Villa Kini Surf, yang terletak di Jalan Lingkar Selatan, RT 005/RW 002, Dusun Batu Berkong, Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa-1 (*vide* Bukti P-1A dan Bukti T-11), objek sengketa-2 (*vide* Bukti P-1B dan Bukti T-13), dan objek sengketa-3 (*vide* Bukti P-1C dan Bukti T-14), serta Sertipikat Hak Milik Nomor: 737/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 20 Desember 2018, Surat Ukur Nomor: 00458/Sekongkang Bawah/2018, tanggal 5 Desember 2018, luas 5.468 M<sup>2</sup>, atas nama Nurdin (*vide* Bukti P-2 ; Bukti T-10), diperoleh fakta hukum bahwa objek sengketa *a quo* merupakan bagian dari hasil pemecahan sempurna dari Bukti P-2 ; Bukti T-10, sedangkan yang selebihnya tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 849/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019 (*vide* Bukti T-12), dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 852/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, terakhir tercatat atas nama I Made Dwi Sukarya (*vide* Bukti T-15), sehingga pengujian kepentingan Penggugat

*Halaman 41 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dengan bidang tanah objek sengketa *a quo* mesti dikaitkan dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud Bukti P-2 ; Bukti T-10;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-2 ; Bukti T-10, diperoleh fakta hukum lokasi bidang tanah seluas 5.468 M<sup>2</sup> terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dan tercatat dengan NIB : 23.09.01.01.00656;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-7, diperoleh fakta hukum lokasi bidang tanah seluas 99.975 M<sup>2</sup> terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dan tercatat dengan NIB: 23.09.01.01.00308;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-31, diperoleh fakta hukum lokasi bidang tanah seluas 67.887 M<sup>2</sup> terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dan tercatat dengan NIB: 23.09.01.01.00309;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-32, diperoleh fakta hukum lokasi bidang tanah luas 65.444 M<sup>2</sup> terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dan tercatat dengan NIB: 23.09.01.01.00213;

Menimbang, bahwa setelah membandingkan Bukti P-2 ; Bukti T-10 dengan Bukti P-7, Bukti P-31, dan Bukti P-32, khususnya NIB tanah masing-masing, diperoleh fakta hukum bahwa bidang tanah Penggugat sebagaimana dimaksud Bukti P-7 berbatasan langsung sebelah selatan-nya dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud Bukti P-2 ; Bukti T-10;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan di persidangan tidak diperoleh fakta hukum adanya tumpang tindih, baik secara sebagian maupun keseluruhan, antara bidang tanah Penggugat sebagaimana dimaksud Bukti P-7, dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud Bukti P-2 ; Bukti T-10;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak adanya tumpang tindih baik sebagian maupun keseluruhan antara bidang tanah Penggugat sebagaimana dimaksud Bukti P-7, dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud Bukti P-2 ; Bukti T-10, yang merupakan sertifikat induk dari objek sengketa-1, objek sengketa-2, dan objek sengketa-3, sehingga dapat dipastikan Penggugat

*Halaman 42 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tidaklah memiliki hubungan hukum dengan bidang tanah yang dimaksud objek sengketa *a quo*;

Menimbang, terhadap dalil Penggugat yang pada pokoknya dirugikan atas terbitnya objek sengketa *a quo* karena merupakan akses keluar dan masuk bagi Penggugat untuk menuju pantai sehingga hotel dan resort yang akan dan sedang dibangun berdasarkan *set plan* tidak lagi memiliki daya tarik (*main attraction*), setelah mencermati Bukti P-13, dan berdasarkan Keterangan Saksi Bambang Frans Siyanto yang menerangkan pada pokoknya bahwa jalan masuk terhalangi karena adanya pagar di lokasi bidang tanah Nurdin yang menutup akses ke pantai dan hanya satu jalan dari jalan utama yang dapat dipergunakan, Majelis Hakim berkesimpulan akses untuk menuju ke pantai tidaklah terbatas secara keseluruhan, melainkan dapat melewati jalan utama sehingga dalil Penggugat tersebut tidaklah terbukti;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan pada pokoknya dengan penerbitan objek sengketa *a quo* di atas tanah sempadan pantai/*public area*, telah dan/atau akan menghilangkan fungsi sosial tanah HGB milik Penggugat, setelah mencermati Bukti P-10, Bukti P-16, Bukti 17, Bukti P-18, Bukti P-19, Bukti P-20, Bukti P-21, Bukti P-22, Bukti P-23, Bukti P-24, dan Bukti P-25, diketahui kedudukan Penggugat selaku Badan Hukum Perdata bergerak di Bidang Usaha Pariwisata, artinya bersifat komersial, yang dihubungkan dengan ketentuan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, maka Penggugat tidaklah memiliki kualitas (*persona standi in judicio*) untuk mewakili kepentingan perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup (*legal guardian*), dan terkait fungsi sosial tanah HGB Penggugat telah diatur dalam peraturan perundang-undangan terkait, khususnya Pasal 30 sampai dengan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, serta telah tercantum dalam Bukti P-7, Bukti P-31, dan Bukti P-32, yakni mempergunakan bidang tanah sebagaimana dimaksud untuk Pembangunan Usaha Wisata, dengan demikian terkait dalil Penggugat tersebut tidaklah terbukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan di atas, oleh karena Penggugat tidak memiliki

Halaman 43 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

hubungan hukum dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa-1, objek sengketa-2, dan objek sengketa-3, dan tidaklah terbukti dalil Penggugat yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa *a quo*, baik karena hilangnya akses keluar dan masuk bagi Penggugat untuk menuju pantai sehingga hotel dan resort yang akan dan sedang dibangun berdasarkan *set plan* tidak lagi memiliki daya tarik (*main attraction*), maupun menghilangkan fungsi sosial tanah HGB milik Penggugat, maka tidak terdapat kepentingan Penggugat yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa *a quo* sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Majelis Hakim berkeyakinan untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, sehingga terhadap Eksepsi yang diajukan Tergugat maupun terhadap pokok sengketanya tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar Putusan;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan Pasal 100 *jo.* Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang diajukan para pihak, dan hanya menggunakan bukti-bukti yang relevan untuk dijadikan dasar dalam memutus terkait persoalan/masalah hukum dalam sengketa antara Penggugat dan Tergugat, khususnya yang berkaitan dengan kepentingan mengajukan Gugatan, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya dipertimbangkan untuk tidak dijadikan dasar memutus sengketa *a quo*, namun tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jis.* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas

*Halaman 44 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 346.000,- (tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada hari Senin, tanggal 19 Oktober 2020, oleh TAUFIK ADHI PRIYANTO, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, ROS ENDANG NAIBAHO, S.H., dan MOHAMAD FAHRUZ RISQY, S.H., M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Kamis, tanggal 22 Oktober 2020, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh KESUMANINGTYAS, S.H., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, dan dikirimkan secara elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

Ttd.

**ROS ENDANG NAIBAHO, S.H.**

**TAUFIK ADHI PRIYANTO, S.H., M.H.**

Ttd.

**MOHAMAD FAHRUZ RISQY, S.H., M.H.**

PANITERA PENGANTI,

Ttd.

**KESUMANINGTYAS, S.H.**

Halaman 45 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**Rincian Biaya Perkara Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr:**

1. Pendaftaran Gugatan	:	Rp. 30.000,-
2. ATK	:	Rp. 150.000,-
3. Panggilan-panggilan	:	Rp. 120.000,-
4. Sumpah	:	Rp. 10.000,-
5. Meterai	:	Rp. 6.000,-
6. Redaksi	:	Rp. 10.000,-
7. PNBP Panggilan Pertama	:	Rp. 20.000,-
Jumlah	:	Rp. 346.000,-
Terbilang	:	(tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah).

Halaman 46 dari 46 halaman Putusan Nomor: 28/G/2020/PTUN.Mtr.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)