



PUTUSAN

Nomor : 03/G/2018/PTUN.MTR

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara di tingkat pertama, dengan acara biasa yang dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, Jalan DR. Soedjono – Lingkar Selatan, Kota Mataram, telah memberikan putusan dalam sengketa antara:-----

SAYE, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Dusun Songgong, Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah. Berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 51/PRM-PART/II/SK/2018 tertanggal 3 Januari 2018. Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada:-----

1. LALU RUSMAT, S.H.,
2. JURNALIS, S.H.,
3. FITRIYAH, S.HI., Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat/Pengacara LALU RUSMAT, S.H. DAN PARTNERS, beralamat di Jalan Sultan Hasanuddin No 10 Praya, Kabupaten Lombok Tengah;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT**;

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TENGAH,

Berkedudukan di Jalan M. Ocet Thalib No. 4 Praya, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah;-----

Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada:-----

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. RACHMAD NUGROHO, S.H., Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah;-----

2. MARSOAN, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah;-----

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan M. Ocet Thalib Nomor 4 Praya, Kabupaten Lombok Tengah Provinsi Nusa Tenggara Barat;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 19/13-52.02./I/2018 tanggal 15 Januari 2018.-----

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT**;

DAN

PT. PENGEMBANGAN PARIWISATA INDONESIA (PERSERO),

beralamat di Kawasan Pariwisata Nusa Dua, PO BOX 3, Nusa Dua 80363, Bali. Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor : 33 tanggal 12 November 1973, yang dibuat dihadapan Notaris Soeleman Ardjasmita, SH. di Jakarta, dan Akta Perubahan Anggaran Dasar yang terakhir Nomor : 26 tanggal 23 Februari 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Doktor Evi Susanti Panjaitan, S.H., yang diwakili oleh:-----

Nama : ABDULBAR M.MANSOER;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Direktur Utama PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia

Alamat : Kawasan Pariwisata Nusa Dua , PO BOX

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
03/SK/DIR/ITDC/II/2018 tanggal 2 Februari 2018, memberikan
Kuasa kepada : TEDJOLEKMONO, berkewarganegaraan
Indonesia, Jabatan Kepala Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara
Barat selaku Pengacara Negara, beralamat di Jalan Langko
Nomor 75, Mataram, Selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa
Substitusi Nomor : SK-8/P.2/Gtn.2/ 02/2018 tanggal 13 Februari
2018, memberikan Kuasa Substitusi kepada;-----

1. HENDRIK SELALAU, S.H.,
2. TRI WAHYU SUKARSIATI, S.H.,
3. MANSHUR, S.H.,
4. IHSAN ASRI, S.H.,
5. MANDARYUS MANAP, S.Pd, S.H.,

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, sebagai Jaksa
Pengacara Negara di Kantor Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara
Barat, Jalan Langko Nomor 75 Mataram;-----

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut, setelah:-----

- Membaca Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tertanggal
08 Januari 2018 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata
Usaha Negara Mataram pada tanggal 08 Januari 2018 dengan
Register Nomor : 03/G/2018/PTUN-MTR;-----
- Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram
Nomor: 03/PEN-DIS/2012018/PTUN-MTR, tanggal 10 Januari 2018
tentang Lolos
Dismissal;-----

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 03/PEN-MH/2018/PTUN-MTR, tanggal 10 Januari 2018 tentang Penetapan Majelis Hakim;-----
- Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 03/PEN-PP/2018/PTUN-MTR, tanggal 10 Januari 2018 tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;--
- Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 03/PEN-HS/2018/PTUN-MTR, tanggal 05 Pebruari 2018 tentang Hari Sidang Terbuka Untuk Umum;-----
- Membaca Putusan Sela No. 03/G/2018/PTUN.MTR/INTV tertanggal 27 Februari 2018 tentang ditetapkannya PT. PENGEMBANGAN PARIWISATA BALI (PERSERO) sebagai pihak Tergugat II Intervensi;-
- Memeriksa, mempelajari dan meneliti berkas perkara, serta mendengar keterangan saksi dan pengakuan para pihak di dalam persidangan;-----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 08 Januari 2018, yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dengan Register Perkara Nomor : 03/G/2018/PTUN-MTR, tanggal 08 Januari 2018, dan telah diperbaiki pada tanggal 05 Pebruari 2018;-----

Adapun yang menjadi Obyek Sengketa adalah Sebagai berikut:-----

I. OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam gugatan ini adalah:-----
Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor: 40/Desa Mertak/2010 tanggal 30 Maret 2010, Surat Ukur Tanggal 2 Februari 2010 Nomor :

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

67/MTK/2010 Luas 16.660 M² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero), -----

Bahwa Objek Sengketa Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor: 40/Desa Mertak/2010 tanggal 30 Maret 2010, Surat Ukur Tanggal 2 Februari 2010 Nomor : 67/MTK/2010 Luas 16.660 M² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero), telah memenuhi ketentuan Pasal 1 Angka 9 jo Pasal 1 angka 12 UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang No 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.-----

Bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum Perdata (Vide) Pasal 1 angka 9 UU No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. -----

Bahwa Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor: 40/Desa Mertak/2010 tanggal 30 Maret 2010, Surat Ukur Tanggal 2 Februari 2010 Nomor : 67/MTK/2010 Luas 16.660 M² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero), bersifat Konkrit, Individual dan Final. Atas dasar sebagai berikut : -----

A. Konkrit

Bahwa Obyek Sengketa telah bersifat konkrit yaitu telah di buat secara tertulis, yaitu dengan tegas menetapkan/menerbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor: 40/Desa Mertak/2010 tanggal 30 Maret 2010, Surat Ukur Tanggal 2 Februari 2010 Nomor : 67/MTK/2010 Luas 16.660 M² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero). ---

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 5



B. Individual

Bahwa Objek Sengketa bersifat individual karena secara tegas menyebutkan kepada siapa Objek Sengketa tersebut dialamatkan yaitu kepada PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero).-----

C. Final

Bahwa Objek Sengketa bersifat final karena tidak lagi membutuhkan persetujuan dari Instansi tertentu dan telah menimbulkan akibat hukum bagi PT Pengembangan Pariwisata Bali (Persero).-----

II. TENGGANG WAKTU

Bahwa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana di atur dengan Undang-undang No. 5 tahun 1986, pasal 55 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa:-----

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha”

Alamat yang dituju Obyek Sengketa tersebut bukanlah Penggugat, maka Penggugat adalah pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara.-----

Bahwa bagi pihak ke tiga yang bukan berkedudukan sebagai alamat yang dituju oleh keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan tetapi kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu untuk mengajukan gugatan adalah dihitung secara kasuistis sejak pihak ke tiga mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI NOMOR 5K/TUN/1992 Tanggal 21 Januari 1993 yang menyatakan jangka waktu termasuk dalam pasal 55 UU No. 5 tahun 1996 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; **harus dihitung**

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 6



sejak penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikan, dengan demikian gugatan a quo diajukan masih.

Bahwa berdasarkan surat KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TENGAH PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT. Jln. M Ocet Thalib No: 4 Praya, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Tanggal 20 Nopember 2017, Nomor : 285/13-52.02./XI/2017 Perihal: Permohonan Peninjauan Lapangan Tanah atas nama SAYE HPL 40/Desa Mertak, Luas 16.000 M², NIB 00073. Penerima: SAYE disampaikan bahwa permohonan sertipikat atas nama Penggugat tidak dapat diproses karena obyek tanah yang dimohonkan tersebut sudah terbit sertipikat yaitu : sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 40 Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Luas 16.660 M² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (persero)/PT. BTDC.-----

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

Bahwa penerbitan Objek Sengketa telah merugikan kepentingan Penggugat selaku Pemilik dan menguasai dan memanfaatkan tanah yang telah disertifikatkan oleh Tergugat.-----

Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:-----

“orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi Tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/ atau Rehabilitasi”.

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 7



Bahwa oleh karena Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya Objek Sengketa maka, Penggugat berhak mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram.

Bahwa Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah bertentangan dengan Undang-undang Nomor 9 tahun 2004, Tentang Perubahan atas Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 53 ayat (2) huruf a,-----

"Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku"

Dan Undang-undang Nomor 9 tahun 2004, Tentang Perubahan atas Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pasal 53 ayat (2) huruf b, -----

"Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik"

Sebab tanah yang dimiliki, kuasai dan dimanfaatkan oleh Penggugat tersebut bukan Tanah Negara Bebas yang bisa dimohonkan oleh PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero).-----

IV. POSITA GUGATAN

1. Bahwa Penggugat secara **de facto** memiliki, menguasai dan memanfaatkan tanah sejak tahun 1985 yang terletak di Dusun Songgong, Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah:-----

Luas ± 9.705 M² dengan batas-batas sebagai berikut:-----

Sebelah Utara : Amaq Dayu.

Sebelah Timur : Amaq Ikar.

Sebelah Selatan : Gede Gerah.

Sebelah Barat : Pergoh.

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa adapun dasar kepemilikan penguasaan dan pengerjaan tanah tersebut Pada angka 1 adalah:-----

SURAT PERMOHONAN HM, HGB, HP dan HPL.

Tanggal 03 April 2017. Nama : SAYE,

SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH (SPORADIK)

Tanggal 03 April 2017. No: Pem 15.1/1252/VII/2017. Nama : SAYE.

SURAT PERNYATAAN MENGGARAP. Tanggal 03 April 2017.

Nama : SAYE SURAT KETERANGAN TANAH.

Tanggal 03 April 2017. No:pem 15.1/1252/VII/2017. Nama : SAYE.

2. Bahwa tanah tersebut pada angka 1 masih Penggugat kuasai, miliki dan memanfaatkan secara **de facto** sejak tahun 1985 bahkan di atas tanah tersebut Penggugat memasang papan/plang sebagai tanda bahwa tanah tersebut milik penggugat akan tetapi tanah-tanah tersebut telah disertipikatkan oleh pihak lain, dengan demikian Penggugat berkepentingan untuk memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram menyatakan tidak sah Sertipikat tersebut atau Obyek Sengketa khusus terhadap tanah milik Penggugat pada angka 1;

3. Bahwa dengan tercantumnya nama Penggugat dalam SPPT PBB (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan) maka sesuai ketentuan undang-undang Nomor: 12 tahun 1985, pasal 4 ayat (1) tentang Pajak Bumi dan Bangunan,-----
"yang menjadi subyek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 9



memperoleh manfaat atas bumi dan / atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan”

Dengan demikian pula dengan tercantumnya nama Penggugat dalam SPPT PBB tersebut sudah dapat dijadikan sebagai suatu bukti tertulis yang dapat digunakan untuk pendaftaran hak sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, pasal 60 ayat (2) huruf 'f' -----

”petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961”

4. Bahwa tanah sebagaimana tersebut pada angka 1 diperoleh Penggugat dari membuka lahan baru atas dasar aguman sejak tahun 1985;-----

5. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor: 40/Desa Mertak/2010 tanggal 30 Maret 2010, Surat Ukur Tanggal 2 Februari 2010 Nomor : 67/MTK/2010 Luas 16.660 M² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero). khususnya terhadap tanah Penggugat pada angka 1 di atas oleh Tergugat, bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran atas tanah Pasal 31 ayat (1):-----

“Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah”. Sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1).”

Bahwa penerbitan Obyek Sengketa juga bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran atas tanah pasal 17 ayat (1):-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan”.

Karena Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) 40/ Desa Mertak diberikan kepada orang/ badan yang tidak berhak;-----

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

-

PETITUM

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Batal atau tidak sah Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor: 40/Desa Mertak/2010 tanggal 30 Maret 2010, Surat Ukur Tanggal 2 Februari 2010 Nomor : 67/MTK/2010 Luas 16.660 M² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero). -----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor: 40/Desa Mertak/2010 tanggal 30 Maret 2010, Surat Ukur Tanggal 2 Februari 2010 Nomor : 67/MTK/2010 Luas 16.660 M² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero). -----
4. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam sengketa ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya di dalam persidangan tanggal 20 Pebruari 2018, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. Eksepsi Absolut

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil yang di ajukan oleh Penggugat pada Posita Gugatan tanggal 8 Januari 2018 , yang telah diperbaiki Tanggal 5 Pebruari 2018, pada poin 4 No. 1, 2, 3, dan 4 pada halaman 4 dan halaman 5, bahwa yang menjadi dasar alasan Penggugat adalah kepemilikan Tanah obyek sengketa yang diperoleh dengan cara membuka lahan baru atas dasar aguman sejak tahun 1985, yang dibuktikan dengan Surat Penguasaan Pisik bidang Tanah (Sporadik), tanggal 3 April 2017, Surat Pernyataan Menggarap, tanggal 3 April 2017, dan lain-lainnya, oleh karena itu Kewenangan mengadili mengenai Kepemilikan Tanah tersebut yang dimaksudkan oleh Penggugat adalah Kewenangan Pengadilan Negeri karena Murni Mengenai Sengketa Kepemilikan / Sengketa Hak.-----

II. Tenggang Waktu

1. Bahwa tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas;-----
2. Bahwa gugatan diajukan tidak dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana di tentukan dalam pasal 55 Undang-Undang No 51 Tahun 2009, tentang perubahan kedua Undang-Undang No.5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena obyek sengketa sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 40/Mertak/2010, Surat ukur : tanggal 2 Pebruari 2010, Nomor : 67/MTK/2010, Luas ; 16.600 M2, diterbitkan tanggal 30 Maret 2010, artinya bahwa obyek Sengketa diterbitkan sudah (8) Tahun lamanya, oleh karena itu gugatan penggugat sudah kadaluarsa dan sepatutnya ditolak.-----

DALAM POKOK PERKARA

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa segala yang terurai dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan pokok perkara.-----
2. Bahwa tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.-----
3. Bahwa Tanah yang menjadi Obyek Sengketa adalah Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 40/Mertak/2010, Surat ukur : tanggal 2 Pebruari 2010, Nomor : 67/MTK/2010, Luas ; 16.600 M2, diterbitkan tanggal 30 Maret 2010, adalah tanah yang berasal dari Hak Guna Bangunan No. 8 Mertak, dan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 22/HPL/BPN RI/2009 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) sebagai dasar diterbitkannya Hak Pengelolaan No. 40 tersebut diatas.-----
4. Bahwa Hak atas Tanah tersebut dilepaskan Kepada Negara untuk dimohonkan kembali dengan Hak Pengelolaan.-----
5. Bahwa Tanah yang dimohon dikuasai pemohon berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 2008 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Ke dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Pengembangan Pariwisata bali, dimana Negara republik Indonesia melakukan Penambahan Penyertaan Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Pengembangan Pariwisata Bali yang berasal dari Pengalihan seluruh Saham Milik Negara Republik Indonesia pada PT. Pengembangan Pariwisata Lombok yang merupakan aset Eks Badan Penyehatan Perbankan Nasional.-----
6. Bahwa Pada Tanggal 16 Oktober 2008 Gubernur Nusa Tenggara Barat, melalui suratnya Nomor 050/49/X-Bappeda yang ditujukan kepada Kepala badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Di

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta dan Tembusanya kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Tengah di Praya Perihal Pelepasan Hak Pengelolaan atas Nama Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara barat pada Lahan Ex. PT. PPL (Pengembangan Pariwisata Lombok) atau LTDC (Lombok Tourism Developmen Corvoration) yang terletak di kabupaten lombok tengah Provinsi Nusa Tenggara Barat sebagai Kompensasi Saham PT. Pengembangan Pariwisata Bali (BTDC), bahwa pelepasan HPL. Tersebut dimaksudkan secara khusus untuk mendukung dipenuhinya salah satu persyaratan PT. BTDC yang mewakili kepentingan Pemerintah Republik Indonesia;

7. Bahwa Penerbitan Obyek sengketa Sertipikat hak Pengelolaan No. 40/Mertak/2010, Surat ukur : tanggal 2 Pebruari 2010, Nomor : 67/MTK/2010, Luas ; 16.600 M2, diterbitkan tanggal 30 Maret 2010, atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) berkedudukan di Nusa Dua Denpasar, telah diterbitkan sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang – Undangan yang berlaku Yaitu Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, oleh karena itu penerbitan Sertipikat Obyek sengketa yaitu HPL No. 40 Desa Mertak telah sesuai dengan asas – asas umum pemerintahan yang baik.-----

8. Bahwa dalil gugatan penggugat yang lain dan selebihnya tidak perlu Tergugat tanggapi, karena tidak ada relevansinya dan tidak berdasar 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.-----

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.-----

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya dalam eksepsi dan pokok perkara.-----
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara.-----

A t a u

Bila mana majelis hakim berpendapat lain maka tergugat mohon putusan yang adil dan patut dalam peradilan yang baik.-----

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil pihak lain yang berkepentingan ke dalam persidangan yaitu atas nama PT. PENGEMBANGAN INDONESIA (PERSERO) selaku pemegang sertipikat yang menjadi obyek sengketa yang selanjutnya berdasarkan Putusan Sela Nomor: 03/G/2018/PTUN.MTR, tanggal 27 Februari 2018 telah ditetapkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya di dalam persidangan tanggal 6 Maret 2018, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:-----

Terlebih dahulu Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa pada pokoknya Tergugat II Intervensi menyangkal segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam Gugatannya tanggal 07 Desember 2016 kecuali apa yang nyata-nyata diakui oleh Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi dan Jawaban ini.-----

DALAM EKSEPSI :

1. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili.-----

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 15

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

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat salah alamat karena permasalahan pokok sengketa adalah sengketa kepemilikan antara SAYE (Penggugat) dengan PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia (Persero) / ITDC yang merupakan sengketa keperdataan yang menjadi wewenang Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo. Hal tersebut dapat dilihat dari alasan-alasan (posita) yang diajukan Penggugat dalam gugatannya yang pada pokoknya bahwa Penggugat mengklaim telah memiliki dan menguasai tanah seluas 9.705 m², dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan halaman 4 angka IV nomor 1 yang penggugat peroleh dengan cara aguman sejak tahun 1985 (vide halaman 5 nomor 4 surat gugatan). Klaim tersebut ingin ditegaskan oleh Penggugat dengan menyatakan memiliki bukti berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang Tanah (Sporadik) tanggal 3 April 2017, Surat Pernyataan Menggarap tanggal 3 April 2017 dan Surat Keterangan Tanah tanggal 3 April 2017, sehingga Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 40/Desa Mertak/2010 tanggal 30 Maret 2010 (objek sengketa) telah diberikan kepada pihak yang tidak berhak, sementara di pihak lain tanah tersebut merupakan bagian dari tanah sertifikat hak pengelolaan atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) yang telah berganti nama menjadi PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia (Persero) / Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC).-----

Dari uraian tersebut jelas menunjukkan bahwa yang menjadi pokok persoalan yang menjadi dasar gugatan adalah masalah keperdataan berupa sengketa kepemilikan antara SAYE (Penggugat) dengan PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia (Persero) / Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC) yang dalam perkara ini adalah

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 16

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)



sebagai pihak Tergugat II Intervensi. Oleh karena itu harus ditentukan terlebih dahulu mengenai keabsahan kepemilikan atas tanah-tanah tersebut yang menjadi bagian dari sertipikat objek sengketa melalui proses perdata sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut karena merupakan kewenangan Pengadilan Negeri dilingkungan Peradilan Umum. Dengan demikian cukup beralasan hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.-----

2. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa).-----

Gugatan Penggugat yang diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 8 Januari 2018 dengan register Perkara Nomor : 3/G/2018/PTUN-MTR dan diperbaiki tanggal 05 Pebruari 2018, telah lewat waktu (daluwarsa) dengan alasan sebagai berikut:-----

- a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa objek gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 40/Desa Mertak/2010 tanggal 30 Maret 2010 Surat Ukur tanggal 02 Pebruari 2010 Nomor : 67/MTK/2010 luas 16.660 m², atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero).-----
- b. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat pada tanggal 8 Januari 2018 dan diperbaiki pada tanggal 5 Pebruari 2018 dengan alasan baru mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara tersebut sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatannya di halaman 3 adalah alasan yang bersifat *subjektif, tanpa dasar dan tidak dapat diasumsikan sebagai fakta hukum* sedangkan penerbitan

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 17



objek sengketa yang diterbitkan pada tanggal 05 Pebruari 2010 adalah sebuah fakta hukum yang telah memenuhi persyaratan dan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.-----

- c. Bahwa apabila dihitung dari tanggal penerbitan objek sengketa dalam perkara a quo yaitu dari 05 Pebruari 2010 sampai dengan diajukannya gugatan pada tanggal 8 Januari 2018 dan diperbaiki tanggal 5 Pebruari 2018 maka jelas bahwa gugatan dimaksud telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menegaskan bahwa gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat TUN yang berarti pula bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo telah **daluwarsa**.-----

-
Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas cukup beralasan hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.-----

3. Gugatan Penggugat salah objek (*Error in Objecto*).-----

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan tanah milik Penggugat di Dusun Songgong Desa Mertak Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah telah disertifikatkan oleh pihak lain yaitu masuk dalam Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 40/Desa

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mertak/2010 tanggal 30 Maret 2010 Surat Ukur tanggal 02 Pebruari 2010 Nomor : 67/MTK/2010 luas 16.660 m², atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) / objek sengketa, sehingga Penggugat mengajukan gugatan untuk pembatalan objek sengketa a quo karena Penggugat merasa bahwa tanah tersebut masih miliknya. Bahwa atas dasar gugatan Penggugat tersebut, kemudian Tergugat II Intervensi melakukan penelitian baik ke lapangan maupun penelitian dokumen yang mana diperoleh data dan fakta bahwa Tergugat II Intervensi pernah membebaskan lahan atas nama Pengugat sebanyak 2 (dua) bidang, dengan bukti sebagai berikut:-----

- Untuk bidang pertama, Tergugat II Intervensi membebaskan dari Penggugat dengan bukti Akta Pelepasan Hak Nomor 352/PH/VI/1992 tanggal 29 Juni 1992.-----
- Untuk bidang kedua, Tergugat II Intervensi membebaskan dari Penggugat dengan bukti Akta Pelepasan Hak Nomor 023/PH/X/1994 tanggal 31 Oktober 1994.-----

Bahwa sesuai dengan data-data tersebut kemudian dicocokkan dengan peta HPL maka bidang-bidang tanah yang diklaim oleh Penggugat tersebut **tidak termasuk** dalam Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 40/Desa Mertak/2010 tanggal 30 Maret 2010 Surat Ukur tanggal 02 Pebruari 2010 Nomor : 67/MTK/2010 luas 16.660 m². atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) yang dijadikan objek dalam perkara ini, **melainkan masuk dalam sertifikat HPL Nomor : 74 Desa Kuta Tahun 2010 tanggal 25 Agustus 2010 Surat Ukur Nomor : 80/Kuta/2010 tanggal 16 Pebruari 2010 seluas 2.337.831 m², atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero).**-----

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian tersebut maka gugatan Penggugat telah salah objek (error in objecto) sehingga sangat beralasan hukum gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. -----

DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa semua yang Tergugat II Intervensi kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.-----

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 31 ayat (1) dan pasal 17 ayat (1) sehingga bertentangan dengan asas umum pemerintahan yang baik.-----
Menurut kami bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan alasan-alasan sebagai berikut:-----

- a. Bahwa sesuai dengan apa yang kami uraikan dalam eksepsi yaitu adanya salah objek maka menurut kami tanah yang diklaim Penggugat sebagai miliknya tersebut telah diberikan ganti rugi oleh Tergugat II Intervensi yang dibuktikan dengan adanya akta pelepasan hak dari yang bersangkutan dan bidang-bidang tanah tersebut masuk dalam Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 74 Desa Kuta Tahun 2010 tanggal 25 Agustus 2010 Surat Ukur Nomor : 80/Kuta/2010 tanggal 16 Pebruari 2010 seluas 2.337.831 m², atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero).-----
- b. Bahwa bidang-bidang tanah yang menjadi bagian dari Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 74 Desa Kuta Tahun 2010 tanggal 25 Agustus 2010 Surat Ukur Nomor : 80/Kuta/2010 tanggal 16 Pebruari 2010 seluas 2.337.831 m², atas nama PT.

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) berasal dari bidang-bidang tanah dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 1 Desa Turuwai Tahun 1994 tanggal 13 Juni 1994, Peta Gambar Situasi Khusus Nomor : 19/Loteng/1/1993 tanggal 20 Desember 1993 seluas 2.699.868 m² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) diatas Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 1/Desa Teruwai/1994 tanggal 29 Maret 1994 seluas 2.699.868 m² atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat, yang sebelumnya merupakan tanah negara yang dikuasai masyarakat yang selanjutnya dilepaskan haknya oleh masyarakat kepada PT. Pengembangan Pariwisata Lombok / Lombok Tourism Development Cooperation (LTDC) dan kemudian dimohonkan sertifikat hak pengelolaan oleh Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan, sesuai akta pelepasan hak atas tanah yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi.-----

- c. Bahwa PT. Pengembangan Pariwisata Lombok / Lombok Tourism Development Cooperation (LTDC) dibentuk oleh Pemerintah Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat bekerja sama dengan PT. Rajawali Wira Bhakti Utama untuk membangun kawasan pariwisata Mandalika dalam wujud penyertaan modal sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 1989 serta Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 556.62-1043 tanggal 27 Desember 1989.-----
- d. Bahwa pada tahun 2003 PT. Rajawali Wira Bhakti Utama karena tidak mampu membayar pinjaman sindikasi kepada Bank Pemerintah (Bank BNI dan Bank Mandiri) kemudian PT. Rajawali

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wira Bhakti Utama diambilalih oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) yang kemudian masuk menjadi pemegang saham PT. Pengembangan Pariwisata Lombok / Lombok Tourism Development Cooperation (LTDC) menggantikan PT. Rajawali Wira Bhakti Utama;-----

e. Bahwa berdasarkan Keputusan Presiden RI Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pengakhiran Tugas dan Pembubaran Badan Penyehatan Perbankan Nasional, masa tugas Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) berakhir dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pendirian Perusahaan Perseroan (Persero) di Bidang Pengelolaan Aset Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 32/PMK.06/2006 tentang Pengelolaan Kekayaan Negara Yang Berasal Dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional Oleh PT. Perusahaan Pengelola Aset (Persero) maka pengelolaan aset yang berasal dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) kemudian dilaksanakan oleh PT. Perusahaan Pengelola Aset (Persero), termasuk pula asset-aset yang sebelumnya menjadi aset PT. Pengembangan Pariwisata Lombok / Lombok Tourism Development Cooperation (LTDC);-----

f. Bahwa dalam perkembangannya Pemerintah RI kemudian memutuskan menunjuk PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) untuk mengembangkan kawasan pariwisata Mandalika dengan mengalihkan/melepaskan seluruh lahan milik PT. Pengembangan Pariwisata Lombok / Lombok Tourism Development Corporation (LTDC) kepada PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) yang berdasarkan Akte Notaris Nomor : 63 Tanggal 24 Maret 2014 dibuat Oleh Notaris Evi Susanti

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panjaitan, SH serta Keputusan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-15415.A.H.01.02.Tahun 2014 tertanggal 16 Mei 2014 berganti nama menjadi **PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia (Persero) / Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC)**;

- g. Bahwa Pengalihan lahan tersebut dilakukan pemerintah melalui penyertaan modal negara di PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) / BTDC dengan mengalihkan 100% (seratus persen) kepemilikan saham pemerintah dari PT. Pengembangan Pariwisata Lombok / Lombok Tourism Development Corporation (LTDC) kepada PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) / Bali Tourism Development Corporation (BTDC) melalui Peraturan Pemerintah No. 50 Tahun 2008 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke dalam Modal Saham PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) / Bali Tourism Development Corporation (BTDC);
- h. Bahwa selanjutnya Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat setelah mendapatkan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) NTB yang dituangkan dalam Surat Keputusan DPRD Prop. NTB Nomor : 04/KPTS/DPRD/2009 tentang persetujuan pelepasan asset Hak Pengelolaan di Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah, kemudian melepaskan seluruh asset berupa tanah Hak Pengelolaan seluas 11.303.454 m² termasuk tanah Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 1/Desa Teruwai/1994 tanggal 29 Maret 1994 seluas 2.699.868 m² atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat kepada PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) / Bali Tourism

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Development Corporation (BTDC) dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Keuangan Republik Indonesia yang tertuang dalam suratnya Nomor : S-115/MK.06/2008;-----

- i. Bahwa selanjutnya atas persetujuan Pemerintah RI, PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) / Bali Tourism Development Corporation (BTDC) pada tahun 2009 mengajukan permohonan beberapa Hak Pengelolaan baru atas beberapa Hak Pengelolaan yang sebelumnya atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat menjadi atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) / Bali Tourism Development Corporation (BTDC) kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan kemudian terbit beberapa sertifikat Hak Pengelolaan atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) / Bali Tourism Development Corporation (BTDC) yang diantaranya adalah Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 74 Desa Kuta Tahun 2010 tanggal 25 Agustus 2010 Surat Ukur Nomor : 80/Kuta/2010 tanggal 16 Pebruari 2010 seluas 2.337.831 m², atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) yang termasuk dalam sertifikat bidang tanah yang diklaim Penggugat dalam perkara ini serta Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 40 Desa Mertak tanggal 30 Maret 2010, Surat Ukur tanggal 2 Pebruari 2010 Nomor : 67/MTK/2010 luas 16.660 m² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) yang diklaim menjadi obyek sengketa dalam perkara ini.-----
- j. Bahwa dari uraian tersebut di atas telah ternyata bahwa sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 74 Desa Kuta Tahun 2010 tanggal 25 Agustus 2010 Surat Ukur Nomor : 80/Kuta/2010 tanggal 16 Pebruari 2010 seluas 2.337.831 m², atas nama PT.

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) awalnya berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 1 Desa Turuwai Tahun 1994 tanggal 13 Juni 1994, Peta Gambar Situasi Khusus Nomor : 19/Loteng/1/1993 tanggal 20 Desember 1993 seluas 2.699.868 m² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) diatas Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 1/Desa Teruwai/1994 tanggal 29 Maret 1994 seluas 2.699.868 m² atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat, sehingga data fisik dan yuridis dalam buku tanah sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 74 Desa Kuta Tahun 2010 tanggal 25 Agustus 2010 Surat Ukur Nomor : 80/Kuta/2010 tanggal 16 Pebruari 2010 seluas 2.337.831 m², atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) bukanlah data yang awalnya belum ada sama sekali melainkan data yang disalin dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 1 Desa Turuwai Tahun 1994 tanggal 13 Juni 1994, Peta Gambar Situasi Khusus Nomor : 19/Loteng/1/1993 tanggal 20 Desember 1993 seluas 2.699.868 m² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) yang diterbitkan diatas Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 1/Desa Teruwai/1994 tanggal 29 Maret 1994 seluas 2.699.868 m² atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat, dimana data fisik dan yuridis tanah tidak berubah dan tetap termuat dalam surat ukur/buku tanah sertifikat tersebut. Oleh karena itu penerbitan sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 74 Desa Kuta Tahun 2010 tanggal 25 Agustus 2010 Surat Ukur Nomor : 80/Kuta/2010 tanggal 16 Pebruari 2010 seluas 2.337.831 m², atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) oleh Tergugat tidaklah bertentangan dengan pasal

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 25



17 ayat (1) dan pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena data fisik dan yuridis dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 1 Desa Turuwai Tahun 1994 tanggal 13 Juni 1994, Peta Gambar Situasi Khusus Nomor : 19/Loteng/1/1993 tanggal 20 Desember 1993 seluas 2.699.868 m² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) yang diterbitkan diatas Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 1/Desa Teruwai/1994 tanggal 29 Maret 1994 seluas 2.699.868 m² atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat masih ada dan dapat digunakan yang kemudian dimasukkan ke dalam Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 74 Desa Kuta Tahun 2010 tanggal 25 Agustus 2010 Surat Ukur Nomor : 80/Kuta/2010 tanggal 16 Pebruari 2010 seluas 2.337.831 m², atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero), dimana hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 132 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.-----

- k. Bahwa selama proses penerbitan sertifikat mulai dari sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 1/Desa Teruwai/1994 tanggal 29 Maret 1994 seluas 2.699.868 m² atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat sampai dengan Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 74 Desa Kuta Tahun 2010 tanggal 25 Agustus 2010 Surat Ukur Nomor : 80/Kuta/2010 tanggal 16 Pebruari 2010 seluas 2.337.831 m², atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) maupun Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 40 Desa Mertak tanggal

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 26



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30 Maret 2010, Surat Ukur tanggal 2 Pebruari 2010 Nomor :
67/MTK/2010 luas 16.660 m2 atas nama PT. Pengembangan
Pariwisata Bali (Persero), **tidak terjadi adanya klaim atau
keberatan dari pihak manapun** baik secara lisan maupun dalam
bentuk tertulis (termasuk dari Penggugat) sehingga penerbitan
sertifikat-sertifikat tersebut dapat
dilaksanakan.-----

Dengan demikian menurut Tergugat II Intervensi, bahwa Tergugat
(Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Lombok Tengah) telah
mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang
berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB)
dalam menerbitkan objek sengketa atas permohonan Tergugat II
Intervensi selaku pihak yang beritikad baik yang memperoleh
penunjukkan dari pemerintah untuk membangun kawasan pantai
Kuta dan sekitarnya yang telah ditetapkan sebagai Kawasan
Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika Resort menjadi kawasan
Pariwisata yang akan bermanfaat khususnya bagi masyarakat yang
berada di sekitar kawasan. Oleh karena itu, cukup alasan bagi
Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat.-----

2. Bahwa di dalam gugatannya Pengggugat menyatakan bahwa dengan
tercantumnya nama Penggugat dalam SPPT PBB (Surat
Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan) maka
dapat dipakai sebagai bukti tertulis untuk pendaftaran hak.-----
Bahwa dalil Penggugat tersebut menurut kami keliru, dengan alasan-
alasan sebagai berikut:-----

- Pajak Bumi dan Bangunan bukanlah bukti kepemilikan karena
Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Negara yang
dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-undang nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.-----

- Bahwa SPPT PBB yang hanyalah bukti pembayaran pajak dan bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dengan demikian jelas pula bahwa SPPT PBB bukanlah bukti hak atas tanah.-----
- Bahwa berdasarkan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 34 K/Sip/1960 tanggal 03 Februari 1960 memberikan kaidah hukum bahwa Surat “petuk” pajak bumi (sekarang Pajak Bumi dan Bangunan/PBB) **bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi dan bangunan tersebut.**---
- Bahwa terkait permintaan hak atas suatu bidang tanah, maka bukti-bukti yang diajukan pemohon hak haruslah memenuhi persyaratan sebagaimana disebutkan pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan *Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

Dengan demikian alasan gugatan Penggugat tersebut sepatutnya ditolak atau dikesampingkan.-----

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut di atas, bersama ini perkenankanlah Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat II Intervensi;-----
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);-----
3. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat.-----

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR :

1. Menerima jawaban Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);-----
3. Menyatakan Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 40/Desa Mertak/2010 tanggal 30 Maret 2010 Surat Ukur tanggal 02 Pebruari 2010 Nomor : 67/MTK/2010 luas 16.660 m², atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero), yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini dan Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 74 Desa Kuta Tahun 2010 tanggal 25 Agustus 2010 Surat Ukur Nomor : 80/Kuta/2010 tanggal 16 Pebruari 2010 seluas 2.337.831 m², atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) yang merupakan sertifikat di atas bidang tanah yang diklaim Penggugat, adalah sah menurut hukum;-----

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat.-----

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah menanggapi Jawaban Tergugat dengan Replik secara tertulis pada persidangan tanggal 27 Pebruari 2018;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi Replik Penggugat dengan Dupliknya secara tertulis dalam persidangan tanggal 06 Maret 2018, yakni tetap pada jawabannya dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat telah menanggapi Jawaban Tergugat II Intervensi dengan Replik secara tertulis pada persidangan tanggal 13 Maret 2018;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menanggapi Replik Penggugat dengan Dupliknya secara tertulis dalam persidangan tanggal 20 Maret 2018, yakni tetap pada jawabannya dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya, yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, bukti-bukti tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-22 sebagai berikut;-----

1. Bukti P-1 : Permohonan peninjauan lapangan tanah atas nama Saye alias Amaq Maye HPL 40/Kute, Luas 16.000 M2 NIB 00073 tertanggal 20 November 2017 (Fotokopi sesuai dengan

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P-2 : aslinya);-----
Surat Kepala Desa Mertak Nomor Pem.14.1/203/III/2018 tertanggal 2 Maret 2018 Perihal Keterangan beda nama atas nama Saye
3. Bukti P-3 : (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
Surat Pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) atas nama Saye alias Amaq
4. Bukti P- 4 : Maye (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
Surat Pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Saye alias Amaq Maye
5. Bukti P- 5 : (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
Surat Pernyataan menggarap atas nama Saye alias Amaq Maye (Fotokopi sesuai dengan
6. Bukti P-6 : aslinya);-----
Surat Kepala Desa Mertak Nomor Pem.15.1/1252/VIII/2017 tertanggal 3 April 2017 Perihal Surat Keterangan Tanah atas nama Saye alias Amaq Maye (Fotokopi sesuai dengan
7. Bukti P- 7 : aslinya);-----
Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi daan bangunan Tahun 2004 atas nama
8. Bukti P-8 : Amaq Maye (Fotokopi sesuai dengan aslinya);--
Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi daan bangunan Tahun 2005 atas nama
9. Bukti P-9 : Amaq Maye (Fotokopi sesuai dengan aslinya);--
Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi daan bangunan Tahun 2007 atas nama
10. Bukti P- 10 : Amaq Maye (Fotokopi sesuai dengan aslinya);--

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 31



- Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi daan bangunan Tahun 2008 atas nama
11. Bukti P- 11 : Amaq Maye (Fotokopi sesuai dengan aslinya);--
Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi daan bangunan Tahun atas nama Amaq
12. Bukti P- 12 : Maye (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi daan bangunan Tahun 2013 atas nama
13. Bukti P- 13 : Amaq Maye (Fotokopi sesuai dengan aslinya);--
Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi daan bangunan Tahun 2014 atas nama
14. Bukti P- 14 : Amaq Maye (Fotokopi sesuai dengan aslinya);--
Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi daan bangunan Tahun 2016 atas nama
15. Bukti P- 15 : Amaq Maye (Fotokopi sesuai dengan aslinya);--
Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi daan bangunan Tahun 2017 atas nama
16. Bukti P-16 : Amaq Maye (Fotokopi sesuai dengan aslinya);--
Silsilah Keluarga ISTA dan Rinate yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mertak (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
17. Bukti P-17 : Surat Keterangan Ahli Waris Almarhum ISTA yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mertak (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
18. Bukti P-18 : Surat Keterangan Kematian atas nama Almarhum Ista yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mertak tertanggal 2 Februari 2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti P- 19 : Daftar Pembayaran Pajak Tahun 1940 sampai dengan 1949 atas nama ISRAN (Fotokopi dari Fotokopi);-----
20. Bukti P- 20 : Daftar Nama Wajib Pajak atas nama ISTA (Fotokopi dari Fotokopi);-----
21. Bukti P-21 : Buku Induk Pajak Bumi dan Bangunan atas nama ISTA (Fotokopi dari Fotokopi);-----
22. Bukti P-22 : Sket Gambar Lampiran Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mertak (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya

Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya, yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, bukti-bukti tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T -7 sebagai berikut:-----

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Pengelolaan Nomor 40 Tanggal 30 Maret 2010 dan Surat Ukur Nomor 67/MTK/2010, Tanggal 02 Pebruari 2010,Luas 16.660 M2 atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
2. Bukti T-2 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8 tanggal 8 Februari 2002 dan Surat Ukur Nomor 31/Mertak/2001 tanggal 6 Februari 2001, Luas 16.660 M2 atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
3. Bukti T-3 : Buku Tanah Hak Pengelolaan Nomor 1 Tanggal 31 Desember 2001 dan Surat Ukur Nomor

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1/Loteng/2010, Luas 19.299 M2 atas nama
Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

4. Bukti T-4 : Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional
Republik Indonesia Nomor 22/HPL/BPN.RI/2009
Tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama
PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero)
Atas Tanah Terletak Di Kabupaten Lombok
Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

5. Bukti T-5 : Surat Gubernur Nusa Tenggara Barat Perihal
Penyerahan HPL tertanggal 16 Oktober 2008
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

6. Bukti T-6 : Surat Gubernur Nusa Tenggara Barat Nomor:
050/50/X-Bappeda, Perihal: Rekomendasi
Pemberian HPL kepada PT. BTDC tertanggal
16 Oktober 2008 (Fotokopi sesuai dengan
aslinya);-----

7. Bukti T-7 : Surat Menteri Negara Badan Usaha Milik
Negara Nomor : 5-787/MBU/2008, Perihal
Persetujuan Pemberian Sebagian Hak Atas
Saham PT. BTDC pada JVCO dengan EMAAR
tertanggal 15 Oktober 2008 (Fotokopi dari
Fotokopi);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi
surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak
ada aslinya, yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, bukti-bukti
tersebut diberi tanda T.II Interv-1 sampai dengan T.II Interv-12 sebagai

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut:-----

-

1. T.II.INTV.1 : Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 74/Kuta/2010 dan Surat Ukur Nomor 80/Kuta/2010, Luas 2.337.831 M2 tanggal 16 Februari 2010 atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
2. T.II.INTV.2 : Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 40/Mertak/2010 dan Surat Ukur Nomor 67/MTK/2010, Luas 16.660 M2 atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
3. T.II.INTV.3 : Akte Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 31 Oktober 1994 Nomor : 023/PH/XI/199 atas nama Amaq Maye seluas 810 M2 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
4. T.II.INTV.3.1 : Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 023/PH/XI/1994 tanggal 31 Oktober 1994 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
5. T.II.INTV.3.2 : Surat Keterangan menguasai dan memanfaatkan sebidang tanah Nomor 95/1992 tanggal 1 Agustus 1992 yang dikeluarkan oleh Kades Teruwai dan Mengetahui Camat Pujut (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
6. T.II.INTV.3.3 : Gambar situasi Nomor 1253/1992 tanggal 15 Agustus 1992 (Fotokopi sesuai dengan Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 35

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)



- aslinya);-----
7. T.II.INTV.3.4 : Surat Keterangan pendaftaran tanah Nomor 291/1994 tanggal 31 Oktober 1994 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
8. T.II.INTV.3.5 : Surat Keterangan Sedahan Kecamatan Pujut Loteng Nomor 141/1994 tanggal 10 Oktober 1994 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
9. T.II.INTV.3.6 : Surat Keterangan Nomor 73/TR/PJ/1994 tanggal 7 Oktober 1994 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
10. T.II.INTV.3.7 : Surat Kuasa dari Para Ahli Waris Amaq Maye tertanggal 7 Oktober 1994 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
11. T.II.INTV.3.8 : Silsilah keluarga Amaq Maye tertanggal 22 Oktober 1994 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
12. T.II.INTV.3.9 : Gambar situasi yang dibuat oleh ITDC atas tanah Amaq Maye (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
13. T.II.INTV.3.1 : Surat Pernyataan ganti rugi Amaq Maye
0 tanggal 7 Oktober 1994 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
14. : Check list kwitansi PT. PPL terkait
T.II.INTV.3.1 pembayaran tanah Amaq Maye (Fotokopi
1 sesuai dengan aslinya);-----
15. : Kwitansi pembayaran atas tanah Amaq Maye
tertanggal 13 Oktober 1994 (Fotokopi sesuai
T.II.INTV.3.1 dengan aslinya);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. 2 : Tabel rencana pelepasan hak atas tanah di wilayah kawasan wisata Desa Sengkol oleh LTDC/ITDC (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
T.II.INTV.3.1
17. 3 : KTP atas nama Amaq Maye (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi yang dilegalisir);-----
18. : Foto saat Amaq Maye menandatangani akta pelepasan hak (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
T.II.INTV.3.1
19. 4 : Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 352/PH/VI/1992 tanggal 29 Juni 1992 atas nama Amaq Maye seluas 8.330 M2 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
5
T.II.INTV.3.1
20. : Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 352/PH/VI/1992 tanggal 29 Juni 1992 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
T.II.INTV.4
21. : Surat Keterangan menguasai dan memanfaatkan sebidang tanah Nomor 20/1992 tanggal 23 April 1992 yang dikeluarkan oleh Kades Teruwai dan Mengetahui Camat Pujut (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
T.II.INTV.4.1
22. T.II.INTV.4.2 : Gambar Situasi Nomor 789/1992 tanggal 6 Juni 1992 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
23. : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 499/92 tanggal 23 Juni 1992 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
24. : Surat pernyataan Amaq Maye tertanggal 23

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 37



- T.II.INTV.4.3 April 1992 bahwa Amaq Maye belum menerima ganti rugi atas tanahnya
- T.II.INTV.4.4 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
25. : Surat Pernyataan Amaq Maye tertanggal 23 April 1992 bahwa tanah Amaq Maye telah dibayar lunas oleh LTDC (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- T.II.INTV.4.5
26. : Surat Kades Teruwai tertanggal 18 Agustus 1990 tentang keadaan status tanah atas nama Amaq Maye (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- T.II.INTV.4.6
27. : Surat Keterangan Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia yang dibuat oleh Kades Teruwai Nomor Pem.3/640 /1990 tertanggal 18 Agustus 1990 tentang keadaan status tanah atas nama Amaq Maye (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- T.II.INTV.4.7
28. T.II.INTV.4.8 : Surat Keterangan menguasai dan memanfaatkan sebidang tanah tertanggal 18 Agustus 1990 yang dikeluarkan oleh Kades Teruwai dan Mengetahui Camat Pujut (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
29. : Check list kwitansi PT. PPL terkait pembayaran tanah Amaq Maye (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- T.II.INTV.4.9
30. : Kwitansi Pembayaran/Penerimaan Ganti Rugi atas tanah Amaq Maye tertanggal 23 April 1992 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. T.II.INTV.4.1 : KTP atas nama Amaq Maye (Fotokopi sesuai
0 dengan legalisir);-----
32. : Pas foto Amaq Maye (Fotokopi sesuai
dengan aslinya);-----
33. T.II.INTV.4.1 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1
1 Desa Turuwai tanggal 13 Juni 1994, Peta
Gambar Situasi Khusus No.19/LOTENG//
1993 tanggal 20 Desember 1993 seluas
T.II.INTV.4.1 2.699.868 M2 atas nama PT.Pengembangan
2 Pariwisata Lombok (LTDC) (Fotokopi dari
Fotokopi);-----
34. T.II.INTV.4.1 : Buku Tanah Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 1
3 Desa Turuwai, tanggal 29 Maret 1994, Peta
Gambar Situasi Khusus No.19/LOTENG//
T.II.INTV.5 1993 tanggal 20 Desember 1993 seluas
2.699.868 M2 atas nama Pemerintah Propinsi
Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat
(Fotokopi dari Fotokopi);-----
35. : Akta Pernyataan Keputusan Rapat
Perusahaan Perseroan (Persero)
PT.Pengembangan Pariwisata Bali (Bali
T.II.INTV. 6 Tourism Development) dari Kantor Notaris Evi
Susanti Panjaitan, SH., Nomor : 63 tanggal
24 Maret 2014 (fotokopi sesuai dengan
turunannya);-----
36. : Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI
Nomor : AHU-15415.AH.01.02 Tahun 2014
tertanggal 16 Mei 2014 Tentang Persetujuan

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T.II.INTV. 7 : Perubahan Anggaran Dasar Perseroan PT.Pengembangan Pariwisata Indonesia (Indonesia Tourism Development) (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
37. : Peraturan Pemerintah RI Nomor 50 Tahun 2008 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke Dalam Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Pengembangan Pariwisata Bali (fotokopi dari fotokopi);-----
- T.II.INTV. 8
38. T.II.INTV.9 : Risalah pemeriksaan tanah (Konstantering
T.II.INTV.10 : Raport) tertanggal 10 Mei 1994 (Fotokopi dari fotokopi);-----
39. T.II.INTV.11 : Print out foto citra satelit gambar situasi HPL 74 dan HPL lainnya di sekitarnya serta tanah yang diklaim oleh Penggugat (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
40. T.II.INTV.12 : Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 22/HPL/BPN RI/2009 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) Atas Tanah terletak di Kabupaten Lombok Tengah Provinsi Nusa Tenggara Barat tertanggal 31 Agustus 2009 (Fotokopi Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR Halaman | 40



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari fotokopi);-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yang telah memberikan keterangan di persidangan sebagaimana keterangan lengkapnya termuat di dalam berita acara persidangan, sebagai berikut:-----

1. Nama: HAJI LALU SUBARDAN, S.IP., kewarganegaraan: Indonesia,

Agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat: Karang Kembang, Desa Sengkol, Kec. Pujut, Kab. Lombok Tengah. Pada pokoknya saksi memberikan keterangan sebagai berikut:-----

- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat memiliki tanah yang lokasinya di Dusun Songong, Desa Mertak, seluas 44,5 are;-----
- Bahwa saksi pernah bekerja sebagai Sedahan dari tahun 1986 sampai dengan tahun 2004 di Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Praya, Lombok Tengah;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi batas sebelah utara: Amaq Dayu, sebelah selatan: tanah milik Penggugat sendiri, sebelah barat: tanah milik Pergoh dan sebelah timur: tanah milik Amaq Ikar;-----
- Bahwa sewaktu ada pendaftaran tanah pada tahun 1990 saksi ikut mendampingi pendataan tanah bersama dengan tim dari BPN, saksi telah diberikan data nama-nama dari masyarakat yang tanahnya akan masuk ke dalam wilayah PT. PPL dan waktu itu semua tim ikut turun ke lapangan namun dari Kantor Pertanahan Lombok Tengah tidak mau ada penunjukkan batas dari orang lain;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi untuk pembebasan tanah dan penerbitan sertipikat bukan wewenang saksi karena saksi hanya sebagai sedahan saja;-----

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 41



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan saksi selengkapnya termuat di dalam Berita Acara Sidang;

2. Nama: AMAQ ENAP, kewarganegaraan: Indonesia, agama: Islam, pekerjaan: Petani/Pekebun, alamat: Karang Kembang, Desa Sengkol, Kec. Pujut, Kab. Lombok Tengah. Pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi adalah Kepala Dusun di Dusun Songong, Desa Mertak dari tahun 1995 sampai sekarang;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi batas-batas tanah milik Penggugat adalah sebelah utara: Amaq Dayu, sebelah selatan: tanah milik Penggugat sendiri, sebelah barat: tanah milik Pergoh, dan sebelah timur: tanah milik Amaq Ikar;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat dari dulu sampai dengan sekarang;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat tidak pernah menjual tanahnya ke PT. ITDC;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi di atas tanah yang diterbitkan sertifikat atas nama PT. ITDC adalah tanah milik Penggugat;-----

Keterangan saksi selengkapnya termuat di dalam Berita Acara Sidang;

3. Nama: HAJI BANGUN, kewarganegaraan Indonesia, agama: Islam, pekerjaan: Kepala Desa, alamat: Sereneng, Desa Mertak, Kec. Pujut, Kab. Lombok Tengah. Pada pokoknya saksi memberikan keterangan sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa di Desa Mertak dari tahun 2007 sampai sekarang;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah milik Penggugat terletak di Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Praya, Lombok Tengah, luasnya 73 are;--
- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat memperoleh tanahnya darimana hanya mengetahui tanah tersebut adalah milik Penggugat

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 42



yang dikuasai oleh Penggugat dari tahun 1990an sampai dengan sekarang;-----

- Bahwa sepengetahuan saksi batas-batas tanah milik Penggugat adalah sebelah utara: Amaq Dayu, sebelah selatan: tanah milik Penggugat sendiri, sebelah barat: tanah milik Pergoh dan sebelah timur: tanah milik Amaq Ikar;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah milik tidak pernah dijual kepada orang lain;-----
- Bahwa saksi pernah didatangi oleh pihak ITDC dan pihak dari Kantor Pertanahan untuk meminta tanda tangan saksi untuk permohonan sertipikat;-----

Keterangan saksi selengkapnya termuat di dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa kendati telah diberikan kesempatan yang layak oleh Majelis Hakim, Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi dalam persidangan ini;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang telah memberikan keterangan di persidangan sebagaimana keterangan lengkapnya termuat di dalam berita acara persidangan, sebagai berikut:-----

1. Nama: YAKOBUS DIKE MARIN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil, Agama: Katolik, Alamat: Jl. Nusa Indah I. E 284 BTN Sweta. Pada pokoknya saksi menerangkan hal-hal sebagai berikut:-----
 - Bahwa saksi pernah bekerja di PT. LTDC/Lombok Tourism Development Corporation atau PT. ITDC atau PT. Pengembangan Pariwisata Lombok;-----

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 43



- Bahwa saksi bekerja di PT. LTDC dari tahun 1991 sampai dengan tahun 1997 di Bagian Administrasi Pembebasan lahan;-----
- Bahwa tugas saksi yaitu ketika sudah ada kesepakatan antara penjual/pemilik tanah dan Tim Negosiasi maka semua berkas diserahkan ke saksi untuk proses pembayaran;-----
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Penggugat yaitu ketika Penggugat datang ke kantor PT. LTDC untuk menjual tanahnya dan Tim Survei turun ke lapangan untuk cek lokasinya;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat memiliki Pipil atas tanahnya namun saksi tidak ingat nomornya selain itu ada bukti bayar pajak;-----

Keterangan saksi selengkapnya tercantum di dalam Berita Acara Sidang;-----

2. Nama: I WAYAN SUDIADNYANA, Kewarganegaraan Indonesia, Agama: Hindu, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat: Bagirati Karang Taliwang, Kec. Cakranegara, Kota Mataram. Pada pokoknya saksi memberikan keterangan sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi pernah bekerja di PT. ITDC/LTDC pada tahun 1991 sampai dengan tahun 2005;-----
- Bahwa saksi bertugas sebagai petugas lapangan saat pembebasan lahan PT. LTDC;-----
- Bahwa tugas saksi adalah ikut bersama dengan petugas dari BPN untuk turun mengukur ke lapangan;-----
- Bahwa saksi sebagai petugas lapangan di seluruh kawasan Mandalika yang terdiri dari 3 (tiga) desa yaitu Desa Sengkol, Desa Kuta dan Desa Teruwai serta dusun-dusunnya;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pertama kali bertemu dengan Penggugat pada tahun 1991 ketika Penggugat akan menjual tanahnya ke PT. ITDC;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi ada 2 (dua) persil tanah yang dijual oleh Penggugat ke PT. ITDC yaitu persil nomor 206 tahun 1992 seluas 83 are dan persil 896 tahun 1994 seluas 8,10 are;-----

Keterangan saksi selengkapnya tercantum di dalam Berita Acara Sidang;-----

Menimbang, bahwa pada tanggal 13 April 2018 telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim pada lokasi Objek Sengketa; --

Menimbang, bahwa selanjutnya Pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Kesimpulannya pada persidangan tanggal 6 Juni 2018 masing-masing tertanggal 6 Juni 2018 sedangkan Pihak Tergugat tidak mengajukan kesimpulannya walaupun kepadanya telah diberikan kesempatan yang layak oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di dalam persidangan dianggap telah termuat dalam putusan ini, dan selanjutnya para pihak masing-masing menerangkan tidak ada lagi yang akan diajukan dan disampaikan serta selanjutnya mohon putusan;-----

-----Menimbang, bahwa Majelis Hakim menganggap pemeriksaan sengketa ini telah cukup dan akhirnya mengambil putusan berdasarkan pertimbangan seperti terurai dalam pertimbangan hukum di bawah ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana dituangkan dalam duduk sengketa;-----

Menimbang, bahwa Objek yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah dalam sengketa ini adalah:-----

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 45



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor: 40/Desa Mertak/2010, tertanggal 30 Maret 2010, Surat Ukur Nomor: 67/MTK/2010, tanggal 2 Februari 2010, seluas 16.660 M², terletak di Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) (vide Bukti T-1 = Bukti T.II.Intv.2);-----

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, terhadap pihak lain yang berkepentingan dalam sengketa ini Majelis Hakim telah memanggil pemegang Sertipikat Objek Sengketa yakni PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia (Persero) yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya, dan selanjutnya berdasarkan Putusan Sela Nomor: 3/G/2018/PTUN.Mtr./INTV. tanggal 27 Februari 2018, kedudukannya telah ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut telah diajukan Jawaban oleh Tergugat tertanggal 20 Februari 2018 dan Jawaban oleh Tergugat II Intervensi tertanggal 6 Maret 2018, yang dalam Jawaban tersebut memuat eksepsi yang selengkapannya telah diuraikan dalam duduk sengketa;-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menguraikan pertimbangan hukum mengenai eksepsi maupun pokok sengketanya, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan syarat formal pengajuan gugatan sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* dengan pertimbangan hukum kualifikasi apakah objek sengketa *a quo* merupakan suatu keputusan tata usaha Negara, dan apakah Penggugat memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) serta hak gugat terhadap sertipikat yang menjadi objek dalam sengketa *a quo*;-----

Mengenai Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 46



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata".-----

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

- Objek Sengketa adalah suatu penetapan tertulis yang dapat dilihat dari bentuk fisik serta formatnya (vide Bukti T-1 = Bukti T.II.Int.2);-----
- Dikeluarkan/diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa pemberian suatu hak atas tanah yang terletak di Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah; -----
- Konkret, yang ditentukandalam Objek Sengketa adalah suatu hal/ tindakan yang berwujud, tidak abstrak yaitu pemberian suatu hak atas tanah berupa Hak Pengelolaan; -----
- Individual, dalam sengketa ini jelas bahwa Objek Sengketa ditujukan kepada pihak tertentu yaitu atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero); -----
- Final, penerbitan Objek Sengketa tidak memerlukan persetujuan lagi dari pihak manapun baik instansi lain maupun instansi atasannya; -----
- Objek Sengketa telah menimbulkan akibat hukum, yaitu terhadap hak atas tanah yang tertera dalam Objek Sengketa telah ditentukan Pemegang Haknya yang dalam sengketa ini adalah Pihak Tergugat II

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 47



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi, sedangkan terhadap Penggugat telah berakibat hukum yaitu Penggugat terhalangi untuk memohonkan sertipikat di atas tanah tersebut; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempertimbangkan setiap unsur Objek Sengketa *a quo* sesuai dengan Ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara di atas, maka Majelis Hakim menyimpulkan Objek Sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara karena secara limitatif kumulatif memenuhi unsur Pasal 1 angka 9. Dengan demikian Objek Sengketa *a quo* merupakan Objek Sengketa Tata Usaha Negara;----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) dan hak gugat yang didasari adanya kepentingan yang dirugikan, dalam mengajukan gugatan *a quo*, dengan pertimbangan sebagai berikut:-----

Mengenai Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Penggugat;-----

Menimbang, bahwa mengenai kepentingan mengajukan gugatan didasarkan pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:-----

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.” -----

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan, Majelis Hakim menemukan fakta-fakta hukum yang berkaitan dengan ada atau tidaknya kepentingan Penggugat dengan Objek Sengketa *a quo*, yaitu sebagai berikut: -----

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Penggugat adalah anak dan ahli waris dari ayah kandungnya yang bernama Ista (*vide* Bukti P-16, P-17, dan P-18); -----
- Bahwa, Ista semasa hidupnya memiliki tanah yang dikuasai dan dimanfaatkan yang terletak di Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah dengan Pipil Nomor 885, Persil Nomor 455, Kelas III, seluas 4.450 M² tercatat atas nama Ista (*vide* Bukti P-17, P-19, dan P-21); -----
- Bahwa, Penggugat selaku ahli waris dari Ista telah mengajukan Permohonan Peninjauan Lapangan untuk tanah atas nama Saye alias Amaq Maye kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah dan telah dijawab dengan Surat Nomor: 285/13-52.02/XI/2017 tertanggal 20 Nopember 2017 yang isinya menyatakan di atas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 40/Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah seluas 16.660 M² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) (*vide* Bukti P-1); ----
- Bahwa, penerbitan Sertipikat Objek Sengketa didasarkan pada Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 22/HPL/BPN RI/2009 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) Atas Tanah Terletak di Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, tertanggal 31 Agustus 2009 (*vide* Bukti T-4 = Bukti T.II.Intv.12); -----
- Bahwa, sebagaimana bunyi Surat Keputusan tersebut di atas, Sertipikat Objek Sengketa berasal dari: Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Turuwai, tanggal 29 Maret 1994, Peta Gambar Situasi Khusus Nomor: 19/LOTENG/1/1993, tanggal 20 Desember 1993, seluas 2.699.868 M² atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat (*vide* Bukti T.II.Intv.12), yang di atasnya terbit Hak Guna Bangunan Nomor 1/Turuwai, tanggal 13 Juni 1994, Peta Gambar Situasi Khusus

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 49



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 19/LOTENG/1/1993 tanggal 20 Desember 1993, seluas 2.699.868 M² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) (*vide* Bukti T.II.Intv.5); -----

- Bahwa, Sertipikat Objek Sengketa juga berasal dari Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Sengkol, Kuta, Teruwai, tanggal 21 Desember 2001, Peta Bidang Tanah Nomor: 1/Loteng/2001, tanggal 24 Nopember 2001, seluas 2.928.416 M² atas nama Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat (*vide* Bukti T-3), yang di atasnya terbit Hak Guna Bangunan Nomor: 8/Mertak, tanggal 8 Februari 2002, Surat Ukur Nomor: 31/Mertak/2001 tanggal 6 Februari 2001, seluas 16.660 M² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (*vide* Bukti T-2); -----
- Bahwa, dalam penerbitan Sertipikat Objek Sengketa *a quo*, Penggugat termasuk salah satu yang melepaskan tanahnya untuk dan mendapatkan ganti rugi atas tanahnya sebagaimana tertera dalam: -----
 - Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 351/PH/VI/1992, tertanggal 29 Juni 1992, atas tanah seluas 8.330 M² terletak di Desa Teruwai, Pujut, Lombok Tengah (*vide* Bukti T.II.Intv.4-1); -----
 - Surat Pernyataan untuk pembayaran tanah seluas 8.330 M² tertanggal 23 April 1992 (*vide* Bukti T.II.Intv.4-6); -----
 - Kwitansi Pembayaran/Penerimaan Ganti Rugi dari PT. Pengembangan Pariwisata Lombok kepada Amaq Maye untuk tanah seluas 8.330 M² sebesar Rp 20.825.000,-, tertanggal 23 April 1992 (*vide* Bukti T.II.Intv.4-11); -----
 - Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 023/PH/XI/1994, tertanggal 31 Oktober 1994, atas tanah Pipil Nomor 885, Persil Nomor 455, seluas 810 M², tercatat atas nama Ista, terletak di Desa Teruwai, Pujut, Lombok Tengah (*vide* Bukti T.II.Intv.3-1); -----

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan dari Amaq Maye yang menyetujui harga ganti rugi tanah seluas 810 M², sejumlah Rp 2.632.500, tertanggal 7 Oktober 1994 (*vide* Bukti T.II.Intv.3-10); -----
- Kwitansi Pembayaran/Penerimaan Ganti Rugi dari PT. Pengembangan Pariwisata Lombok kepada Maye Amaq untuk tanah seluas 810 M² sebesar Rp 2.632.500,-, tertanggal 13 Oktober 1994 (*vide* Bukti T.II.Intv.3-12); -----

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum yang telah diuraikan di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai proses pelepasan hak atas tanah yang dilakukan Penggugat terhadap tanah-tanahnya kepada Tergugat II Intervensi, sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa terhadap tanah yang didalilkan oleh Penggugat telah terbit Sertipikat Objek Sengketa di atasnya, Penggugat merujuk kepada sebidang tanah dengan luas 9.705 M² sebagaimana tercantum dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 3 April 2017 (*vide* Bukti P-3, dan P-4), Surat Pernyataan Menggarap tertanggal 3 April 2017 (*vide* Bukti P-5), dan Surat Keterangan Tanah nomor: Pem.15.1/1252/VIII/2017 tanggal 3 April 2017 (*vide* Bukti P-6); -----

Menimbang, bahwa bukti penguasaan fisik dan kepemilikan yang diajukan oleh Penggugat sebagai bukti adalah Pipil Nomor 885, Persil Nomor 455, seluas 4.450 M² atas nama Ista (*vide* Bukti P-19) yang luasnya berbeda dengan luas yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya sebagaimana tersebut di atas; -----

Menimbang, bahwa terhadap tanah Penggugat dengan dasar kepemilikan berupa Pipil Nomor 885, Persil Nomor 455, seluas 4.450 M² atas nama Ista (*vide* Bukti P-19) tersebut, terbukti telah dilakukan Pelepasan Hak Atas Tanah kepada PT. Pengembangan Pariwisata

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lombok sebagaimana tertera dalam Bukti Surat T.II.Intv.3-1, T.II.Intv.3-7, T.II.Intv.3-10, T.II.Intv.3-11, dan T.II.Intv.3-12. Hal tersebut juga bersesuaian dengan keterangan Saksi atas nama Yakobus Dike Marin dan Saksi I Wayan Sudiadnyana, yang menerangkan adanya pelepasan hak atas tanah milik Saye saat pembebasan lahan untuk PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC), yang terletak di Desa Mertak dahulu masih disebut sebagai Desa Teruwai (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 22 Mei 2018); -----

Menimbang, bahwa dalam Pipil Nomor 885, Persil Nomor 455, atas nama Ista, luas tanah yang tertera adalah 4450 M² (*vide* Bukti P-19). Dan berdasarkan Bukti T.II.Intv.3-4 yaitu Surat Keterangan Nomor: 141/1994 tertanggal 10 Oktober 1994, telah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah dan luasnya menjadi 810 M², sehingga terhadap seluas itulah kemudian Saye mendapatkan uang ganti rugi sebagaimana diuraikan dalam fakta-fakta hukum di atas; -----

Menimbang, bahwa Saksi H. Lalu Subardan, S.IP. dan Amaq Enap menyatakan Saye masih menguasai dan menggarap tanah yang ada di Desa Mertak (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 15 Mei 2018). Dan terhadap keterangan tersebut, Majelis Hakim telah meminta kepada Penggugat untuk menghadirkan alat bukti surat berupa Pipil lain selain Pipil Nomor 885, namun Penggugat melalui kuasanya menyatakan hanya memiliki bukti Pipil Nomor 885 tersebut, meskipun Saksi Yakobus Dike Marin dan Saksi I Wayan Sudiadnyana menyatakan Penggugat masih memiliki 2 pipil selain yang sudah dilepaskan haknya kepada PT. Pengembangan Pariwisata Lombok; -----

Menimbang, bahwa oleh karena bukti yang diajukan Penggugat sebagai dasar kepemilikan atas tanahnya adalah Pipil yang terbukti telah dilakukan pelepasan hak atas tanahnya kepada PT. Pengembangan

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pariwisata Lombok, maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Penggugat sudah tidak lagi memiliki kepentingan terhadap tanah tersebut, sejak dilakukannya pelepasan hak atas tanah tersebut; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat terbukti telah melakukan pelepasan hak atas tanah Pipil Nomor 885, Persil Nomor 455, atas nama Ista, luas tanah yang tertera adalah 4.450 M² dan tidak bisa menunjukkan bukti kepemilikan lain atas tanah tersebut, maka dalam hal ini kepentingan Penggugat atas tanah tersebut sudah berakhir sejak dilakukannya pelepasan hak, sehingga Penggugat sudah tidak memiliki hubungan dan kedudukan hukum yang berdasar pada adanya kepentingan yang dirugikan untuk mengajukan gugatan; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum diatas sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, terbukti Penggugat tidak memiliki kepentingan dan tidak berkualitas sebagai Penggugat dalam mengajukan gugatan terhadap Objek Sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak memiliki *legal standing* dan kepentingan mengajukan gugatan, maka atas dasar itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak memenuhi syarat formal pengajuan gugatan, sehingga pertimbangan hukum selanjutnya baik mengenai eksepsi maupun mengenai pokok sengketanya tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut, dengan merujuk pada isi Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan halaman 12 Huruf E. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, angka 5. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menguraikan bahwa "*Sehubungan dengan gugatan yang diajukan oleh*

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 53



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang kemudian terbukti tidak memiliki "kepentingan" diputus dengan amar putusan "menolak gugatan" maka beralasan hukum dalam sengketa a quo Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat ditolak;-----

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan ditolaknya gugatan Penggugat, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat sebagai pihak yang dinyatakan sebagai pihak kalah dalam sengketa ini, dihukum untuk membayar biaya sebagai akibat dilakukannya pemeriksaan sengketa ini, yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Maka dalam pemeriksaan sengketa ini, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan dalil-dalil dan menilai bukti-bukti yang dianggap relevan dengan sengketa a quo saja, sementara dalil-dalil maupun alat-alat bukti lain yang tidak relevan kendatipun termuat di dalam jawab-jinawab maupun pembuktian, alat-alat bukti tersebut sah dan tetap dilampirkan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini, namun tidak menjadi bagian dari pertimbangan hukum Majelis Hakim;-----

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

MENGADILI :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 54



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya pemeriksaan sengketa ini sejumlah Rp. 2.918.000,- (Dua Juta Sembilan Ratus Delapan Belas Ribu Rupiah);-----

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, pada hari **Jumat**, tanggal **8 Juni 2018**, oleh kami **MARGARETHA TORIMTUBUN, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **RETNO ARIYANI, S.H.**, dan **SEPTIA PUTRI RIKO, SH., M.Kn.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **21 Juni 2018**, oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **SYAMSIAH, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat ;-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

RETNO ARIYANI, S.H.

MARGARETHA TORIMTUBUN, S.H.

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

PANITERA PENGGANTI,

Putusan Nomor 03/G/2018/PTUN.MTR
Halaman | 55



SYAMSIAH, S.H.

Rincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
2. ATK	: Rp. 150.000,-
3. Panggilan-panggilan	: Rp. 110.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 2.250.000,-
5. Sumpah Saksi	: Rp. 25.000,-
6. Penterjemah	: Rp. 25.000,-
7. Materai	: Rp. 12.000,-
8. Redaksi	: Rp. 10.000,-
9. Leges	: Rp. <u>6.000,-</u> +
	: Rp. 2.918.000,-