



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NO : 11 / G / 2009 / PTUN.Dps.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan putusan dalam sengketa antara : -----

HARI BOEDIHARTONO, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Ambengan No.91, RT 002/RW 003, Kelurahan Tambaksari, Kecamatan Tambaksari, Surabaya ; -----
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya yang bernama :

1. **RATNA MULYA MADURANI, SH ;**
2. **E. MARIA KURNIAWATI, SH ;**

Masing-masing advokat dari Kantor Hukum MADURANI & REKAN, berkewarganegaraan Indonesia, yang berkantor di Ruko Sentra Niaga Kalimalang, Blok B1, No.23, Lt.2, Jalan Jend.A.Yani, Bekasi , berdasarkan Surat Kuasa Khusus dengan hak substitusi dan hak retensi bertanggal 1 Oktober 2009 yang selanjutnya disebut sebagai ;

----- **PENGGUGAT**

----- **MELAWAN**

GUBERNUR BALI, bertempat kedudukan di Jalan Basuki Rahmat Niti Mandala Denpasar Bali ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya masing-masing bernama : -----

1. **SURYATIN LIJAYA, SH**, advokat, alamat Jalan Hayam ...

Hayam Wuruk No.184 Denpasar ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **SURYADARMA, SH**, advokat, alamat Jalan Cokroaminoto No.347 Uma Anyar Ubung Denpasar ; --

3. **I MADE ADHY MUSTIKA, SH**, advokat, alamat Jalan Salya No.6 Denpasar ; -----

4. **I NENGAH LABA, SH**, advokat, alamat Jalan Tukad Melangit No.V / III Panjer Denpasar ; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 183/6633/Hk tanggal 20 Oktober 2009 yang selanjutnya disebut sebagai ;

----- **TERGUGAT**-----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara beserta lampiran-lampiran yang terdapat di dalamnya ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 11/G/PEN.MH/2009/PTUN.Dps tanggal 7 Oktober 2009 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;

Setelah membaca Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 11/G/PEN-PER/2009/PTUN.Dps tanggal 7 Oktober 2009 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan ;

Setelah membaca Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 11/G/PEN-HS/2009/PTUN.Dps tanggal 11 Nopember 2009 tentang Penetapan Hari Sidang ;

Setelah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa ;

Setelah mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa ;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 5 Oktober 2009 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tanggal 5

Oktober ...

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

Oktober 2009 dengan register perkara Nomor : 11/G/2009/PTUN.Dps yang telah diperbaiki pada tanggal 11 Nopember 2009 mengemukakan alasan-alasan gugatan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa yang menjadi obyek gugatan sengketa Tata Usaha Negara a quo adalah Keputusan Gubernur Bali Nomor : 3/01-I/HK/2009, tanggal 5 Januari 2009, tentang Pencabutan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Nomor 216 Tahun 1994, tentang Pemberian Ijin Pemanfaatan Tanah Inventaris Pemerintah Daerah Tingkat I Bali di Padang Galak dan Intaran Sanur, Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar (“Keputusan Tergugat No.3/2009”);
(Sehubungan dengan kesulitan Penggugat untuk mendapatkan alat bukti Keputusan Tergugat No.3/2009, maka melalui gugatan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar cq.Majelis Hakim yang terhormat dalam perkara ini agar dapat kiranya menjadikan sebagai alat bukti dengan mendapatkannya dari Tergugat) ;
2. Bahwa Keputusan Tergugat No.3/2009 tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo.Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu berbentuk tertulis, dikeluarkan oleh Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara, bersifat konkret, individual, final dan menimbulkan akibat hukum bagi Perusahaan Daerah Tingkat I Bali ;
Lebih lanjut, pengertian konkret, individual dan final telah diatur dalam penjelasan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut :
 - a. Bersifat konkret, artinya obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata

Usaha ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, umpamanya keputusan mengenai rumah si A, ijin usaha bagi si B, pemberhentian si A sebagai pegawai negeri ;

- b. Bersifat individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan ;
- c. Bersifat final artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan ;

Berikut dasar bahwa Keputusan Tergugat No.3/2009 telah bersifat konkret, individual dan final dengan dasar sebagai berikut :

- a. Keputusan Tergugat No.3/2009 telah berwujud dengan berbentuk tertulis dan telah ditentukan isi dari keputusan tersebut adalah tentang Pencabutan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Nomor 216 tahun 1994, tentang Pemberian Ijin Pemanfaatan Tanah Inventaris Pemerintah Daerah Tingkat I Bali di Padang Galak dan Intaran Sanur, Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar. Oleh karenanya Keputusan Tergugat No.3/2009 telah memenuhi unsur sifat konkret ;
- b. Keputusan Tergugat No.3/2009 tidak ditujukan untuk umum, namun telah jelas ditujukan bagi pemegang hak atas ijin Pemanfaatan Tanah Inventaris Pemerintah Daerah Tingkat I Bali di Padang Galak dan Intaran Sanur Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali No.216 tahun 1994 serta pemegang hak atas tanah dan bangunan yang ada. Oleh karenanya, Keputusan Tergugat No.3 / 2009 telah memenuhi unsur yang bersifat



individu ;

- c. Keputusan Tergugat No.3/2009 sudah bersifat definitif dan telah menimbulkan akibat hukum, yaitu dengan tidak berwenangnya lagi Perusahaan Daerah Tingkat I Bali atas ijin pemanfaatan tanah inventaris Pemerintah Daerah Tingkat I Bali di Padang Galak dan Intaran Sanur, Oleh karenanya, Keputusan Tergugat No.3/2009 telah memenuhi unsur yang bersifat final ;

Oleh karenanya, berdasarkan hal-hal tersebut Keputusan Tergugat No.3/2009 telah bersifat konkret, individual dan final dan oleh karenanya telah memenuhi Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo.Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

3. Bahwa alasan yang menjadi dasar gugatan sengketa Tata Usaha Negara a quo adalah Keputusan Tergugat No.3/2009 yang diterbitkan oleh Tergugat diatas tanah atau lahan yang telah diperoleh oleh Penggugat berdasarkan lelang ulang harta pailit PT.Abdi Persada Nusantara (Dalam Pailit) pada tanggal 1 Juli 2009, sehingga penerbitan Keputusan Tergugat No.3/2009 jelas sangat merugikan Penggugat ;

Demikian pula Keputusan Tergugat No.3/2009 tersebut telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (Algemeen Beginselen van Behoorlijk Bestuur atau Good Governance), dan oleh karena itu gugatan Penggugat ini telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan (2) huruf (a) dan (b) Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo.Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

4. Bahwa oleh karena yang menjadi obyek gugatan sengketa Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tergugat No.3 / 2009, maka Pengadilan Tata Usaha Negara



Denpasar berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut sebagaimana dimaksud dalam pasal 50 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

5. Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya Keputusan Tergugat No.3/2009 pada tanggal 7 Juli 2009, yaitu pada saat Penggugat membaca surat kabar Bali Post, tanggal 7 Juli 2009 dan ada pengumuman Gubernur Bali tertanggal 7 Juli 2009 yang ditandatangani oleh Sekretaris Daerah (Drs. I Nyoman Yasa, M.SI) bertindak atas nama Gubernur Bali pada surat kabar tersebut di halaman 8, mengenai pencabutan ijin pemanfaatan dari Perusahaan Daerah Bali atas tanah aset Pemerintah Provinsi Bali HPL Nomor 2, yang terletak di Desa Kesiman Petilan Padang Galak ;

- . Bahwa oleh karena Penggugat baru mengetahui adanya obyek gugatan sengketa Tata Usaha Negara a quo pada tanggal 7 Juli 2009, sedangkan gugatan a quo diajukan dan didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada tanggal 5 Oktober 2009, maka dengan demikian gugatan a quo masih dalam tenggang waktu 90 (sembilanpuluh) hari, yang berarti memenuhi syarat sebagaimana ditentukan pada pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.2 Tahun 1991 ;

7. Bahwa adapun fakta-fakta yang mendasari diajukannya gugatan a quo oleh Penggugat adalah sebagai berikut :

- i. Bahwa Tergugat telah memberikan ijin pemanfaatan aset Pemerintah Daerah Tingkat I Bali berupa tanah seluas 8,98 Ha (delapan koma sembilan delapan hektar) kepada Perusahaan Daerah Tingkat I Bali berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Nomor



216 Tahun 1994, tanggal 5 Juni 1994, tentang Pemberian Ijin Pemanfaatan Tanah Inventaris Pemerintah Daerah Tingkat I Bali di Padang Galak dan di Intaran Sanur, Kotamadya Tingkat II Denpasar ;

- ii. Bahwa antara Perusahaan Daerah Tingkat I Bali dan PT Abdi Persada Nusantara (PT.APN) terdapat perjanjian Bagi Hasil Keuntungan (Profit Sharing Agreement) Pengusahaan Taman Rekreasi Ayung Padanggalak Bali, yang disepakai sejak tanggal 8 Juni 1987 dan hingga kini telah diamandemen sebanyak 4 (empat) kali ;

Dalam perjanjian tersebut Perusahaan Daerah Tingkat I Bali memberikan hak kepada PT Abdi Persada Nusantara untuk menggunakan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 2 (HPL No.2) atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Bali seluas 8,98 Ha (delapan koma sembilanpuluh delapan hektar) ;

- iii. Berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : SK.9/HGB/BPN/PMDN/1996, tanggal 23 Februari 1996 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT.Abdi Persada Nusantara berkedudukan di Denpasar, PT Abdi Persada Nusantara mendapatkan Hak Guna Bangunan diatas HPL No.2 yang terletak di Desa Kesiman Petilan ;

PT Abdi Persada Nusantara kemudian mendaftarkan Hak Guna Bangunan yang terletak di atas HPL No.2 tersebut kepada Badan Pertanahan Nasional dan mendapatkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.80 (HGB No.80);

- iv. Bahwa dalam rangka menjalankan kegiatan usahanya, PT Abdi Persada Nusantara mengadakan perjanjian kredit dengan PT Bank Negara Indonesia (PT.BNI) dengan salah satu jaminan berupa tanah beserta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan

No. 80 ...

No.80 diatas HPL No.2 seluas 8,98 (delapan koma sembilanpuluh delapan hektar) atas nama PT Abdi Persada Nusantara. Hal tersebut sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit No.1 tanggal 1 Maret 1996, yang dibuat dihadapan Mudofir Hadi, S.H, Notaris di Jakarta ;

- v. Bahwa dalam perjanjian bisnisnya PT Abdi Persada Nusantara terbukti tidak dapat melakukan pembayaran utang yang telah jatuh tempo kepada kreditor dan akhirnya dinyatakan pailit dalam Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya No : 10/Pailit/2008/PN.Niaga Sby tertanggal 11 Agustus 2008, berdasarkan permohonan pailit yang diajukan oleh Yayasan Dharma Muslimat ;
- vi. Sehubungan dengan pailitnya PT Abdi Persada Nusantara, maka seluruh harta kekayaan PT Abdi Persada Nusantara termasuk jaminan utang PT Abdi Persada Nusantara berupa tanah beserta bangunan yang ada di atasnya sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.80 diatas HPL N0.2 berada dibawah penguasaan kurator untuk kemudian dilelang guna melunasi hutang-hutang PT Abdi Persada Nusantara kepada para kreditor ;
- vii. Berdasarkan Pengumuman Lelang Ulang Harta Pailit PT Abdi Persada Nusantara dalam surat kabar Nusa Bali tertanggal 24 Juni 2009, Penggugat mendaftarkan diri sebagai salah satu peserta lelang untuk tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.80 diatas HPL No.2 seluas 8,98 Ha (delapan koma sembilanpuluh delapan hektar) dan berhasil memenangkan pelelangan tersebut ;

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

Setelah memenangkan pelelangan tersebut, kemudian dilakukan balik nama pada Setifikat Hak Guna Bangunan No.80 diatas HPL No.2 tersebut menjadi atas nama Penggugat ;

viii. Namun, Tergugat kemudian mengumumkan pencabutan ijin pemanfaatan

tanah ...

tanah aset Pemerintah Privinsi Bali HPL No.2 yang terletak di Desa Kesiman Petilan, Padanggalak dalam surat kabar Bali Post tanggal 7 Juli 2009 halaman 8 dengan alasan Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan tersebut telah ditelantarkan oleh PT Abdi Persada Nusantara ;

8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka penerbitan Keputusan Tergugat No.3/2009 sangat merugikan Penggugat, karena Penggugat telah mengalami ketidakpastian hukum terhadap tanah yang telah dibelinya melalui pelelangan dan telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan telah dicabutnya ijin pemanfaatan tanah aset Pemerintah propinsi Bali dan berdasarkan keputusan tersebut mengakibatkan segala perikatan yang timbul diatasnya menjadi batal demi hukum dan tanah, bangunan serta segala yang berdiri diatasnya menjadi hak dan penguasaan Pemerintah Provinsi Bali, in casu mengakibatkan tanah dan bangunan yang telah Penggugat beli melalui pelelangan yang sah menjadi tidak mendapat kepastian hukum ;
9. Bahwa dengan demikian jelas Keputusan Tergugat No.3/2009 yang dibuat atau diterbitkan oleh Tergugat tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (algemeen beginselen van behoorlijk bestuur atau good governance) yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tergugat No.3/2009 bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (Algemeen Beginselen van Behoorlijk Bestuur atau Good Governance) ;

10. Bahwa alasan lain diajukannya gugatan a quo adalah Keputusan Tergugat No.3/2009 bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) atau Algemeen Beginselen van Behoorlijk Bestuur atau Good

Governance...

Governance. Hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf (b) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta penjelasannya, yang menyatakan :

“Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

- a. ;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;

Adapun alasan-alasan Keputusan Tergugat No.3/2009 tersebut bertentangan dengan AUPB, yang telah diatur dalam Undang-Undang No.28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (UU No.28/1999) yaitu :

11. Bahwa Keputusan Tergugat No.3/2009 telah mengabaikan Asas Kepastian Hukum :
 - a. Asas kepastian hukum merupakan asas dalam negara hukum dimana setiap kebijakan penyelenggara negara harus berlandaskan atas peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan. Hal ini sebagaimana yang dinyatakan pada penjelasan pasal 3 angka (1) UU No.28/1999 yang menyatakan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Yang dimaksud dengan Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara” ;

Oleh karena setiap kebijakan yang diambil oleh penyelenggara negara di Indonesia haruslah didasarkan atas asas kepastian hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan

keadilan ;

b. Bahwa ...

- b. Bahwa dalam perkara a quo, Penggugat selaku investor telah menanamkan modalnya untuk membeli Hak Guna Bangunan No.80 diatas HPL No.2 melalui pelelangan yang sah pada tanggal 1 Juli 2009 sebagaimana yang terdapat dalam Kutipan Risalah Lelang No.110/2009, tertanggal 01 Juli 2009, yang telah dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar ;
- c. Bahwa Penggugat telah tunduk dan patuh pada persyaratan lelang yang mensyaratkan pembeli sertifikat HGB No.80 untuk mengikuti Peraturan Pemerintah Daerah Bali mengenai pemanfaatan tanah tersebut. Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam Pengumuman Lelang Ulang Harta Pailit PT Abdi Persada Nusantara pada surat kabar Nusa Bali tertanggal 24 Juni 2009, bagian persyaratan Lelang butir 1, sebagai berikut;

“Untuk SHGB No.80 peserta lelang wajib untuk mengikuti peraturan Pemda Bali mengenai pemanfaatan tanah milik Pemda Bali”;

- d. Bahwa Penggugat juga telah melaksanakan segala kewajibannya terkait proses pembelian Hak Guna Bangunan No.80 diatas tanah HPL No.2 mulai dari penyerahan uang jaminan sampai dengan pelunasan harga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembelian sebelum 3 (tiga) hari kerja yang merupakan persyaratan dalam pelelangan Hak Guna Bangunan No.80 di atas HPL No.2. Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam Pengumuman Lelang Ulang Harta Pailit PT Abdi Persada Nusantara pada surat kabar Nusa Bali tertanggal 24 Juni 2009, bagian persyaratan lelang butir 2 dan 4 sebagai berikut ;

2. Uang jaminan lelang tersebut diatas disetorkan ke rekening KPKNL Denpasar a/n Bendahara Penerima KPKNL Denpasar dengan No.Rek : 0368.01.000345.30.3 pada PT Bank Rakyat Indonesia cab.Renon Denpasar dan sudah efektif paling lambat

1 (satu) ...

1 (satu) hari kerja sebelum pelaksanaan lelang serta mencantumkan lot yang dikehendaki ;

4. Pemenang lelang wajib melunasi pembayaran paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah pelaksanaan lelang, termasuk bea lelang, dan apabila tidak melunasi pada waktunya maka dinyatakan wanprestasi dan uang jaminan disetorkan ke kas negara ;

e. Bahwa namun demikian, tanpa disertai pertimbangan yang matang dan dengan mengabaikan asas kepastian hukum, Tergugat ternyata menerbitkan Keputusan Tergugat No.3/2009 yang mengakibatkan ketidakpastian hukum bagi Penggugat, oleh karena berdasarkan keputusan tersebut mengakibatkan segala perikatan yang timbul diatasnya menjadi batal demi hukum dan tanah, bangunan serta segala yang berdiri diatasnya menjadi hak dan penguasaan Pemerintah Provinsi Bali, in casu mengakibatkan tanah dan bangunan yang telah Penggugat beli melalui pelelangan yang sah menjadi batal demi hukum, sehingga Penggugat tidak dapat menikmati haknya diatas tanah a quo, padahal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang seharusnya dilindungi ;

- f. Bahwa kepastian hukum sangat erat kaitannya dengan rasa keadilan. Keadilan merupakan tindakan untuk memberikan kepada setiap orang apa yang semestinya untuknya atau yang menjadi haknya . Hal ini sebagaimana konsep keadilan yang dinyatakan oleh Ulpianus dan konsep keadilan Justinian, sebagaimana yang dikutip oleh Satjipto Rahardjo dalam buku “Ilmu Hukum”, Penerbit PT.Citra Aditya Bakti, tahun 2000, halaman 163 yang menyatakan :

Keadilan adalah kemauan yang bersifat tetap dan terus menerus

untuk ...

untuk memberikan kepada setiap orang apa yang semestinya untuknya (Iustitia est constans et perpetua voluntas ius suum cuique tribuendi –Ulpianus) ;

Keadilan adalah kebajikan yang memberikan hasil, bahwa setiap orang mendekati apa yang merupakan bagiannya (Keadilan Justinian) ;

Dengan demikian, Keputusan Tergugat No.3/2009 juga telah mengabaikan keadilan bagi Penggugat. Penggugat tidak mendapatkan apa yang menjadi haknya sebagai pembeli yang sah setelah Penggugat melaksanakan segala kewajibannya dalam pelelangan Hak Guna Bangunan No.80 diatas HPL No.2 ;

- g. Lebih lanjut, dengan adanya Keputusan No.3/2009 yang telah Penggugat ketahui melalui surat kabar Bali Post tanggal 7 Juli 2009 tersebut telah membawa ketidakpastian hukum bagi Penggugat, karena hal tersebut membawa kedudukan Penggugat selaku pemilik atas tanah Hak Guna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan No.80 diatas Hak Pengelolaan No.2 menjadi tidak pasti, yang mana dalam pengumuman tersebut telah menyatakan sebagai berikut ;

Segala perikatan yang timbul diatasnya menjadi batal demi hukum ;

Berdasarkan Keputusan tersebut diatas, maka tanah, bangunan dan segala yang berdiri diatasnya menjadi hak dan penguasaan Pemerintah Provinsi Bali ;

Diminta kepada seluruh masyarakat untuk tidak melakukan transaksi apapun terhadap tanah tersebut diatas, dan segala hak yang terdapat diatasnya ;

Dalam hal Penggugat hendak melakukan transaksi atau hal apapun juga yang berkaitan dengan tanah miliknya sendiri, in casu tanah dengan

Sertifikat ...

Sertifikat Hak Guna Bangunan No.80 diatas tanah Hak Pengelolaan No.2 tidak akan dapat dilakukan oleh Penggugat, mengingat dengan adanya pengumuman yang adalah merupakan Keputusan No.3/2009 telah menyatakan bahwa tanah tersebut bermasalah dan Penggugat sebagai pemilik atas tanah tersebutpun tidak berhak untuk melakukan transaksi apapun berkaitan dengan tanah tersebut. Sehingga hal tersebut telah membawa Penggugat ketidakpastian secara hukum atas status tanahnya sendiri yang telah dibeli dengan itikad baik melalui pelelangan yang sah ;

Berdasarkan uraian –uraian tersebut diatas, jelas bahwa dalam menerbitkan Keputusan No.3/2009, Tergugat telah mengabaikan asas kepastian hukum bagi Penggugat, Tergugat tidak memperhatikan hak-hak Penggugat sebagai pembeli yang sah dalam pelangan Hak Guna Bangunan No.80 diatas tanah HPL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.2 sehingga Penggugat tidak mendapat kepastian hukum tentang hak atas tanahnya, sehingga pelanggaran terhadap AUPB juga merupakan pelanggaran terhadap UU No.28/1999. Oleh karena itu, demi kepastian dan perlindungan hukum bagi Penggugat, maka sudah selayaknya Keputusan Tergugat No.3/2009 dibatalkan dan dicabut ;

12. Bahwa Keputusan Tergugat No.3/2009 telah mengabaikan Asas Larangan Bertindak sewenang-wenang ;

- a. Bahwa sekalipun asas ini tidak dinyatakan dalam ketentuan hukum di Indonesia secara tegas sebagaimana dimaksud dalam UU No.28/1999 namun menurut hemat Penggugat, asas ini merupakan salah satu jiwa dari tanggung jawab seorang pejabat tata usaha negara ;
- b. Bahwa dalam prakteknya di Belanda, asas ini sudah

mendapatkan ...

mendapatkan tempat yang jelas. Hal ini sebagaimana dinyatakan oleh Prof. Dr. Philipus M.Hadjon, S.H., dalam bukunya yang berjudul Pengantar Hukum Administrasi Indonesia Introduction to the Indonesia Administrative Law, penerbit Gajah Mada University Press, halaman 270-271, yang menyatakan :

Dalam praktek hukum di Nederland, ABBB berikut ini telah mendapat tempat yang jelas ;

- a. Asas persamaan ;
- b. Asas kepercayaan ;
- c. Asas kepastian hukum ;
- d. Asas kecermatan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Asas pemberian alasan (motivasi) ;
- f. Larangan “detournement de pouvoir (penyalahgunaan wewenang) ;
- g. Larangan bertindak sewenang-wenang ;

Berdasarkan hal tersebut maka suatu keputusan tata usaha negara di Belanda tidak dapat diterbitkan secara sewenang-wenang ;

- c. Bahwa sesungguhnya jiwa dari dari asas ini telah hidup di masyarakat. Bahkan hal ini pernah dinyatakan secara tersirat dalam ketentuan pasal 53 ayat (2) UU No.5/1986, sebelum diubah oleh UU No.9/2004, sebagai berikut :

Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan ...

dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut ;

Selain itu, sekalipun asas ini tidak dinyatakan secara tertulis namun asas ini telah hidup dalam masyarakat. Oleh karena itu kami mohon agar Majelis Hakim dapat melakukan penggalian hukum atas hidupnya asas ini di masyarakat. Hal ini sebagaimana pula yang dinyatakan dalam ketentuan pasal 28 ayat (1) UU No.4/2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyatakan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat;

Terkait dengan hal tersebut, perlu kami uraikan bahwa kebenaran hukum tidak dapat ditafsirkan semata-mata sebagai kebenaran perundang-undangan, tetapi harus dapat dipahami sebagai kebenaran prinsip keadilan yang mendasari undang-undang, sebagaimana dinyatakan oleh Prof. Douglas N. Husak dan Craig A. Callender sebagai berikut :

Fidelity to law cannot be construed merely as fidelity to statutory law, but must be understood as fidelity to the principle of justice that underlie statutory law ;

Yang terjemahan bebasnya adalah sebagai berikut :

Pelanggaran hukum tidak bisa diartikan hanya pelanggaran terhadap hukum, tapi harus dianggap pelanggaran terhadap prinsip keadilan yang mendasari hukum ;

Dengan ...

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa nilai-nilai keadilan tidak hanya diperoleh melalui ketentuan yang tertulis di undang-undang saja, melainkan jauh daripada itu, ia terletak pada nilai-nilai kehidupan, sehingga untuk mencapai hal tersebut seorang hakim diharuskan untuk menggantinya terlebih dahulu untuk mendapatkan rasa keadilan yang hidup di masyarakat. Singkatnya ialah penegakan hukum bukan semata-mata penegakan undang-undang, tetapi penegakan keadilan ;

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

- d. Berdasarkan hal tersebut, maka sudah selayaknya jika Majelis Hakim turut mempertimbangkan hal ini dalam pemeriksaan maupun dalam mengadili perkara ini ;
- e. Bahwa dalam perkara a quo, Tergugat telah secara nyata melakukan tindakan kesewenang-wenangan dalam menerbitkan Keputusan Tergugat No.3/2009. Kesewenangan tersebut antara lain karena Tergugat telah menerbitkan Keputusan Tergugat No.3/2009 yang mencabut ijin pemanfaatan aset Pemerintah Daerah Tingkat I Bali berupa tanah seluas 8,98 Ha (delapan koma sembilanpuluh delapan hektar) oleh Perusahaan Daerah Tingkat I Bali, dimana diatas lahan tersebut melekat Hak Guna Bangunan dengan Sertifikat HGB No.80 ;
- f. Bahwa sebagaimana telah Penggugat jelaskan sebelumnya, Penggugat memperoleh Hak Guna Bangunan diatas tanah HPL No.2 tersebut berdasarkan Pelelangan Harta Pailit PT.Abdi Persada Nusantara yang dilakukan secara sah pada tanggal 1 Juli 2009 di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar. Penggugat juga telah menyatakan kesediaannya untuk mengikuti segala peraturan Pemerintah Daerah Bali mengenai ...
- mengenai pemanfaatan tanah a quo. Namun demikian, belum sempat Penggugat memanfaatkan tanah tersebut, Tergugat telah menerbitkan Keputusan Tergugat No.3/2009 yang menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap tanah milik Penggugat, in casu Hak Guna Bangunan No.80 diatas Hak Pengelolaan No.2 ;
- g. Bahwa Tergugat telah mendalilkan PT Abdi Persada Nusantara menelantarkan tanah a quo, sehingga Tergugat menerbitkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tergugat No.3/2009, yang telah menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap tanah milik Penggugat, in casu Hak Guna Bangunan No.80 diatas Hak Pengelolaan No.2. Padahal, sebagaimana telah Penggugat uraikan diatas, tanah a quo tidak pernah ditelantarkan sama sekali. Bahkan semenjak pailitnya PT Abdi Persada Nusantara, tanah a quo berada dibawah pengurusan Kurator untuk kemudian dilelang dan akhirnya dilanjutkan kembali pemanfaatannya ;

- h. Bahwa dengan adanya Keputusan Tergugat No.3/2009 tersebut telah menunjukkan secara jelas tindakan kesewenang-wenangan Tergugat terhadap Penggugat, yang telah mengeluarkan banyak biaya guna memperoleh Hak Guna Bangunan No.80 diatas tanah a quo, sebelum Penggugat memanfaatkan dan memperoleh keuntungan dari lahan tersebut ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, jelas bahwa Tergugat telah mengabaikan asas larangan bertindak sewenang-wenang dalam menerbitkan Keputusan Tergugat No.3/2009 sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap tanah milik Penggugat, in casu Hak Guna Bangunan No.80 diatas Hak Pengelolaan No.2 oleh Perusahaan Daerah

Tingkat ...

Tingkat I Bali yang diatasnya terdapat Hak Guna Bangunan Penggugat. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Keputusan Tergugat No.3/2009 dibatalkan dan dicabut ;

13. Keputusan Tergugat No.3/2009 Telah Mengabaikan Asas Keterbukaan ;
 - a. Asas keterbukaan merupakan asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia Negara. Hal ini sebagaimana yang dinyatakan dalam penjelasan pasal 3 angka (4) Undang-undang No.28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme (UU No.28/1999) yang menyatakan :

Yang dimaksud dengan “Asas Keterbukaan” adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara ;

- b. Bahwa dalam perkara a quo, Tergugat telah secara nyata mengabaikan Asas Keterbukaan sehubungan dengan penerbitan Keputusan Tergugat No.3/2009. Tergugat pernah mengirimkan surat kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar untuk membatalkan lelang sehubungan dengan adanya permasalahan terkait dengan HGB yang diterbitkan diatas HPL No.2. Hal tersebut sebagaimana dinyatakan dalam Surat Gubernur Bali No.: 593/4029/IP.PA tanggal 15 Juni 2009, perihal Pembatalan Lelang HGB PT Abdi Persada Nusantara di Padanggalak (Surat Gubernur Bali No.593), sebagai berikut :

Sehubungan ...

Sehubungan dengan pengumuman saudara atas rencana lelang HGB PT Abdi Persada Nusantara di Kesiman Petilan Padanggalak Denpasar tanggal 11 Juni 2009, di harian Bali Post bersama ini kami sampaikan bahwa terhadap HGB tersebut yang terbit diatas tanah HPL Pemerintah Provinsi Bali No.2/ Kesiman Petilan Denpasar karena masih bermasalah maka

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

dengan ini kami minta agar pengumuman dan pelaksanaan

lelang atas HGB dimaksud diatas dibatalkan ;

- c. Bahwa Tergugat telah mengetahui permasalahan mengenai HGB diatas tanah HPL No.2 tersebut sejak Tergugat menerbitkan Keputusan No.3/2009, pada tanggal 5 Januari 2009. Namun demikian, ketika Tergugat mengirimkan surat Gubernur Bali No.593 tersebut, Tergugat sama sekali tidak menyebutkan bahwa HGB No.80 diatas HPL No.2 telah dicabut oleh Keputusan Tergugat No.3/2009. Tergugat hanya menyatakan bahwa HGB diatas HPL No.2 masih bermasalah. Dengan demikian, Tergugat telah melanggar hak Penggugat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif ;
- d. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan No.3/2009 telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat yang telah membeli Hak Guna Bangunan diatas tanah HPL No.2 karena Penggugat tidak dapat menikmati haknya secara tenang diatas tanah a quo ;

Berdasarkan hal tersebut diatas jelas bahwa Tergugat telah mengabaikan asas keterbukaan dalam menerbitkan Keputusan Tergugat No.3/2009. Tergugat telah menyembunyikan keberadaan Keputusan Tergugat No.3/2009, saat Tergugat memohon pembatalan lelang melalui Surat Gubernur Bali No.593. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Keputusan Tergugat No.3/2009 dibatalkan dan dicabut ;

14. Bahwa ...

14. Bahwa berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas, jelaslah Keputusan Tergugat No.3/2009 telah diterbitkan dengan melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan diterbitkan dengan mengabaikan AUPB (Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau Algemeen Beginselen van Behoorlijk Bestuur atau Good Governance), dimana hal tersebut sangat merugikan Penggugat. Oleh karena itu Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhormat dalam perkara a quo agar Keputusan Tergugat No.3/2009 dinyatakan

batal atau tidak sah dengan segala akibat hukumnya ;

Bahwa gugatan a quo diajukan dengan alasan sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf (a) Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo.Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan :

Alasan – alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- b. ;

Adapun alasan-alasan Keputusan Tergugat No.3/2009 tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu :

- i. Keputusan Tergugat No.3/2009 diterbitkan berdasarkan alasan yang bertentangan pasal 3 Peraturan Pemerintah No.36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar ;

- a. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Keputusan No.3/2009 yang mencabut ijin pemanfaatan tanah aset Pemerintah Provinsi Bali oleh Perusahaan Daerah Tingkat I Bali dengan alasan ditelantarkannya lahan a quo oleh PT Abdi Persada Nusantara. Hal tersebut sebagaimana ...

sebagaimana dinyatakan dalam surat kabar Bali Post tanggal 18 Juli 2009 halaman 3 sebagai berikut :

Keinginan Gubernur Bali Made Mangku Pastika membatalkan hak guna bangunan diatas HPL Taman Festival Bali di Padanggalak dalam prosesnya ternyata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mudah. Penelantaran lahan yang dijadikan alasan untuk membatalkan HGB tersebut kurang tepat ;

- b. Bahwa Peraturan Pemerintah No.36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (PP No.36/1998) telah mensyaratkan kategori tanah yang termasuk dalam tanah terlantar. Tanah dikatakan sebagai tanah yang terlantar apabila :

(i). Tanah tersebut tidak dipergunakan oleh pemegang hak sesuai dengan tujuannya atau

(ii). Tanah tersebut tidak dipelihara dengan baik ;

Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam pasal 3 PP No.36/1998, yang menyatakan ;

Tanah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanah tersebut dengan sengaja tidak dipergunakan oleh pemegang haknya sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya atau tidak dipelihara dengan baik ;

- c. Hal tersebut sejalan dengan pendapat Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja dalam bukunya yang berjudul “Hak-Hak Atas Tanah” , cetakan ketiga, penerbit Prenada Mulia Jakarta, 2004, halaman 233, sebagai berikut :

Dari ...

Dari rumusan tersebut dapat diketahui bahwa pada dasarnya, serupa dengan pengertian tanah terlantar bagi hak milik, dan hak guna usaha atas tanah yang terlantar, tanah dengan hak guna bangunan yang terlantar adalah tanah yang :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Tidak dimanfaatkan dan atau dipelihara dengan baik;
- b. Tanah yang tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan, sifat atau tujuan dari pemberian haknya tersebut ;
- d. Bahwa tanah dengan sertifikat HGB No.80 diatas HPL No.2 diberikan kepada PT Abdi Persada Nusantara dengan tujuan untuk digunakan sebagai taman rekreasi. Hal tersebut sebagaimana dinyatakan dalam pasal 3 Amandemen ketiga perjanjian bagi hasil keuntungan (Profit Sharing Agreement) Perusahaan Taman Rekreasi Ayung Padang Galak Bali, sebagai berikut :
Tanah tersebut hanya dapat dipergunakan oleh pihak kedua untuk tempat mengadakan usaha taman rekreasi dengan nama “Taman Rekreasi Ayung Padanggalak” dan sehubungan dengan itu kepada pihak kedua dapat untuk mendirikan bangunan-bangunan dan segala sesuatunya yang dibutuhkan oleh pihak kedua dalam rangka menjalankan usahanya dimaksud sesuai dengan ijin yang diperoleh ;
- e. Bahwa PT Abdi Persada Nusantara telah memanfaatkan tanah a quo untuk mendirikan bangunan-bangunan dan fasilitas - fasilitas taman rekreasi lainnya dalam Taman

Festival ...

Festival Bali sesuai dengan peruntukannya dalam perjanjian bagi hasil antara Perusahaan Daerah Tingkat I Bali dengan PT Abdi Persada Nusantara. Dengan demikian, tanah dengan sertifikat HGB No.80 diatas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HPLNo.2 telah dimanfaatkan dan dipergunakan sesuai dengan tujuannya sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai tanah terlantar ;

- f. Bahwa terkait dengan tanah terlantar, Prof. Boedi Harsono, menyatakan bahwa hukum adat Indonesia mengenal lembaga *rechtsverwerking*, yakni lampaunya waktu sebagai sebab kehilangan hak atas tanah. Hal tersebut sebagaimana dinyatakan dalam bukunya yang berjudul “Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya” , Penerbit Djambatan, edisi revisi, 2005 halaman 67, sebagai berikut :

Hukum tanah adat tidak mengenal lembaga “*acquisitive verjaring*” demikian ditegaskan dalam Putusan Hoog Gerechts Hof (HGH) tanggal 25 Oktober 1934 diatas.

Yang dikenal dalam hukum adat adalah lembaga “*rechtsverwerking*”, yaitu lampaunya waktu sebagai sebab kehilangan hak atas tanah, kalau tanah yang bersangkutan selama waktu yang lama tidak diusahakan oleh pemegang haknya dan dikuasai pihak lain melalui

perolehan hak dengan itikad baik ;

- g. Adapun yang dimaksud dengan lampaunya waktu sebagaimana dinyatakan dalam Putusan Mahkamah

Agung ...

Agung Republik Indonesia dalam putusannya No : 210/K/Sip/1955 tertanggal 24 September 1958, yaitu apabila



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut didiamkan selama 25 tahun. Hal tersebut sebagaimana dinyatakan oleh Prof. Boedi Harsono dalam bukunya yang berjudul "Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya", Penerbit Djambatan, edisi revisi, 2005 halaman 67, sebagai berikut :

Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena para penggugat dengan mendiamkan soalnya sampai 25 tahun, harus dianggap menghilangkan haknya (rechtsverwerking) ;

Dengan demikian, jelas bahwa Taman Festival Bali yang telah dimanfaatkan dan didirikan bangunan-bangunan dan fasilitas-fasilitas pariwisata di atasnya tidak terqualifikasi sebagai tanah terlantar, karena tidak terpenuhinya unsur lampau jangka waktu penelantaran tanah selama kurun waktu 25 (duapuluh lima) tahun yang menyebabkan hilangnya hak atas tanah ;

h. Selain itu, sehubungan dengan pailitnya PT Abdi Persada Nusantara sebagaimana dinyatakan dalam Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya No : 10 / Pailit / 2008/PN.Niaga.Sby, maka PT

Abdi Persada Nusantara telah kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus Taman Festival Bali. Hal tersebut sebagaimana diatur dalam pasal 24 ayat (1) Undang - Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan

dan ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU No.37/2004) sebagai berikut :

Debitor demi hukum kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit, sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan ;

- i. Bahwa seluruh harta kekayaan PT Abdi Persada Nusantara berada dibawah penguasaan dan pengurusan Kurator sejak tanggal putusan pailit. Hal ini sebagaimana diatur dalam pasal 16 UU No.37/2004, yang menyatakan :

Kurator berwenang melaksanakan tugas pengurusan dan/ atau pemberesan atas harta pailit sejak tanggal putusan pailit diucapkan meskipun terhadap putusan tersebut diajukan kasasi atau peninjauan kembali ;

- j. Berdasarkan hal tersebut, maka sejak tanggal putusan pailit atas PT Abdi Persada Nusantara diucapkan, yakni tanggal 11 Agustus 2008, PT Abdi Persada Nusantara sudah tidak berwenang lagi melakukan pengurusan terhadap harta kekayaannya, termasuk juga terhadap Taman Festival Bali yang terletak diatas tanah dengan sertifikat HGB No. 80 diatas H P L No. 2. Namun

demikian, tanah tersebut sama sekali tidak ditelantarkan melainkan berada dalam pengurusan Kurator selaku pihak yang bertanggung jawab sampai dengan dilelangnya Hak Guna Bangunan atas tanah tersebut pada pelelangan tanggal 1 Juli 2009 ;

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)



Berdasarkan ...

Berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas, jelas bahwa Keputusan Tergugat No.3/2009 telah diterbitkan berdasarkan alasan yang bertentangan dengan PP No.36/1998. Dasar pertimbangan diterbitkannya Keputusan Tergugat No.3/2009 tersebut tidak memenuhi kualifikasi sebagai tanah terlantar karena tanah a quo telah dimanfaatkan dengan baik dan sesuai dengan peruntukannya. Selain itu, sejak tanggal putusan pailit PT.Abdi Persada Nusantara diucapkan tanah a quo berada dalam pengurusan Kurator hingga akhirnya dilelang pada tanggal 1 Juli 2009 dan menjadi atas nama Penggugat. Oleh karena itu, kami mohon agar kiranya Majelis Hakim yang terhormat membatalkan dan mencabut Keputusan Tergugat No.3/2009 ;

ii. Keputusan Tergugat No.3/2009 bertentangan dengan Kitab Undang – Undang Hukum Perdata ;

a. Bahwa Keputusan Tergugat No.3/2009 menyatakan segala perikatan yang timbul diatas tanah HPL No.2 menjadi batal demi hukum. Hal tersebut sebagaimana dinyatakan dalam pengumuman pada surat kabar Bali Post, tanggal 7 Juli 2009, halaman 8, sebagai berikut :

Segala perikatan yang timbul diatasnya menjadi batal

demi hukum ;

b. Bahwa untuk sahnya sebuah perikatan terdapat 4 (empat) syarat yang harus dipenuhi. Hal ini sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatur dalam pasal 1320 KUHPdata, sebagaimana berikut ;

Untuk ...

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

- . Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;
- . Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
- . Suatu hal tertentu ;
- . Suatu sebab yang halal ;

c. Bahwa tidak dipenuhinya persyaratan mengenai “suatu hal tertentu” dan/atau “sebab yang halal” akan mengakibatkan suatu perjanjian batal demi hukum. Hal tersebut sebagaimana dinyatakan oleh Prof.R.Subekti, SH dalam bukunya yang berjudul “Hukum Perjanjian”, penerbitnya PT Intermasa, cetakan XII, 1990, halaman 22, yang menyatakan :

Dalam bab mengenai syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian, telah diterangkan bahwa apabila suatu syarat obyektif tidak terpenuhi (hal tertentu atau causa yang halal), maka perjanjiannya adalah batal demi hukum (bahasa Inggris : null and void) ;

Hal tersebut juga dinyatakan secara implisit dalam pasal 1335 KUHPdata, yang menyatakan sebagai berikut :

Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan ;

Berdasarkan hal tersebut, maka suatu perikatan dapat dinyatakan batal demi hukum apabila perikatan tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak memenuhi persyaratan mengenai (i) suatu hal tertentu dan/atau (ii) sebab yang halal ;

Bahwa Keputusan Tergugat No. 3 / 2009 yang

menyatakan ...

menyatakan semua perikatan yang timbul diatas tanah HPL No.2 menjadi batal demi hukum (null and void) semenjak diterbitkannya Keputusan Tergugat No.3/2009 jelas bertentangan dengan pasal 1320 dan pasal 1335 KUHPerdara, khususnya mengenai suatu perikatan yang batal demi hukum. Oleh karena itu kami mohon agar Majelis Hakim yang terhormat membatalkan dan mencabut Keputusan Tergugat No.3/2009 yang telah menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap Penggugat ;

iii. Keputusan Tergugat No.3/2009 tentang Penguasaan dan Pengambilalihan Bangunan dan segala yang berdiri diatasnya bertentangan dengan Undang –Undang No.20 tahun 1961 tentang pencabutan hak atas tanah dan benda –benda yang ada diatasnya ;

a. Bahwa Keputusan Tergugat No.3/2009 menyatakan semua bangunan dan segala yang berdiri diatas tanah HPL No.2 yang terletak di Desa Kesiman Petilan Padanggalak menjadi hak Pemerintah Provinsi Bali. Hal tersebut sebagaimana dinyatakan dalam pengumuman pada surat kabar Bali Post, tanggal 7 Juli 2009 halaman 8, sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Keputusan tersebut diatas, maka tanah, bangunan dan segala yang berdiri diatasnya menjadi hak dan penguasaan Pemerintah Provinsi Bali ;

- b. Dalam perjanjian antara Perusahaan Daerah Tingkat I Bali dan PT Abdi Persada Nusantara memang telah

dinyatakan...

dinyatakan secara tegas bahwa seluruh bangunan akan menjadi milik Perusahaan Daerah Tingkat I Bali setelah berakhirnya jangka waktu perjanjian. Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam pasal 3 huruf (d) Amandemen ketiga Perjanjian Bagi Hasil Keuntungan (Profit Sharing Agreement) Pengusahaan Taman Rekreasi Ayung Padanggalak Bali, sebagai berikut :

Seluruh bangunan yang telah didirikan oleh pihak kedua diatas tanah tersebut diatas, setelah jangka waktu perjanjian ini berakhir sesuai dengan ketentuan pasal 1 diatas (termasuk perpanjangannya) dengan sendirinya (demi hukum) menjadi hak milik pihak pertama tanpa kewajiban membayar sesuatu ganti kerugian berupa apapun juga kepada pihak kedua ;

- c. Sedangkan, perjanjian antara Perusahaan Daerah Tingkat I Bali dan PT Abdi Persada Nusantaran itu sendiri baru akan berakhir pada tanggal 21 Oktober 2045, sebagaimana dinyatakan dalam pasal 2 Amandemen keempat Perjanjian Bagi Hasil Keuntungan (Profit Sharing Agreement) Pengusahaan Taman Rekreasi Ayung Padanggalak Bali, sebagai berikut :

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

Hak untuk menggunakan tanah tersebut diatas, selama 30 (tigapuluh) tahun terhitung sejak tanggal 21 Oktober 1995 dan akan berakhir pada tanggal 21 Oktober 2025 ;
Dan selanjutnya akan diberikan perpanjangan jangka waktu oleh pihak pertama kepada pihak kedua selama 20 (duapuluh) tahun lagi sesuai ketentuan Undang-Undang

Nomor ...

Nomor 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria Bab II bagian V pasal 35 ayat 2, juncto PP.40/96;

Dengan demikian, perjanjian antara Perusahaan Daerah Tingkat I Bali dan PT Abdi Persada Nusantara belum berakhir dan Tergugat tidak dapat serta merta menyatakan bangunan dan segala yang berada diatasnya menjadi hak Tergugat ;

- d. Keputusan Tergugat No.3/2009 yang mengambil alih bangunan beserta segala fasilitas yang berada diatasnya bertentangan dengan asas pemisahan horizontal (horizontale scheidung), dimana perbuatan hukum mengenai tanah tidak dengan sendirinya meliputi bangunan yang berada diatasnya. Hal tersebut sebagaimana dinyatakan oleh Prof. Boedi Harsono, dalam bukunya yang berjudul “Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya” , Penerbit Djambatan, edisi revisi, 2005 halaman 20, sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umumnya bangunan dan tanaman yang ada diatas tanah adalah milik yang empunya tanah. Tetapi hukum tanah

kita menggunakan asas hukum adat yang disebut asas

pemisahan horizontal (dalam bahasa Belanda disebut “horizontale scheiding”). Bangunan dan tanaman bukan merupakan bagian dari tanah. Maka hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi pemilikan bangunan dan tanaman yang ada diatasnya ;

Perbuatan ...

Perbuatan hukum mengenai tanah tidak dengan sendirinya meliputi bangunan dan tanaman milik yang empunya tanah yang ada diatasnya. Jika perbuatan hukumnya dimaksudkan meliputi juga bangunan dan tanamannya, maka hal itu secara tegas harus dinyatakan dalam akta yang membuktikan dilakukannya perbuatan hukum yang bersangkutan ;

Berdasarkan hal tersebut, perbuatan hukum mengenai tanah aquo sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Tergugat No.3/2009 tidak dengan sendirinya meliputi bangunan dan segala yang berdiri diatasnya. Apabila Tergugat menghendaki bangunan serta segala fasilitas yang ada diatasnya menjadi milik Tergugat, maka Tergugat wajib memberi ganti rugi kepada Penggugat atas bangunan dan segala hak Penggugat diatas tanah tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Bahwa Undang-Undang No.20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang ada di atasnya (UU No.20/1961) mensyaratkan adanya ganti kerugian dalam hal terjadi pencabutan hak atas tanah;

Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam pasal 5 UU No.20/1961, sebagai berikut :

Dengan tidak mengurangi ketentuan dalam pasal 6 dan 8 ayat (3), maka penguasaan tanah dan/atau benda-benda yang bersangkutan baru dapat dilakukan setelah ada surat pencabutan hak dari Presiden sebagai yang dimaksudkan dalam pasal 1 dan setelah dilakukan

pembayaran ...

pembayaran ganti kerugian, yang jumlahnya ditetapkan dalam surat keputusan tersebut serta diselenggarakannya penampungan sebagai yang dimaksudkan dalam pasal 2 ayat (2) huruf e ;

Hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.103 K/TUN/1998 tanggal 25 November 1999 yang menyatakan sebagai berikut :

Bahwa pencabutan hak atas tanah berdasarkan Undang-Undang No.5 Tahun 1960 dan sebagai pelaksanaan pasal 18 Undang-Undang No.5 Tahun 1960, telah dikeluarkan Undang-Undang No.20 Tahun 1961 yang memberi wewenang kepada Presiden untuk mencabut hak seseorang atas tanah dengan dasar dan alasan untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan umum dengan memberikan ganti rugi yang layak kepada pemilik asal ;

- f. Prof. Mr. Dr. Sudargo Gautama menyatakan bahwa pencabutan hak atas tanah harus disertai dengan pemberian ganti kerugian. Hal tersebut sebagaimana dinyatakan dalam bukunya yang berjudul “Tafsiran Undang - Undang Pokok Agraria”, penerbit Alumni,

Bandung, 1981, halaman 72, yang menyatakan :

Pencabutan hak-hak atas tanah dapat dilakukan oleh negara bilamana dilakukan demi kepentingan umum.

Pencabutan hak ini disertai dengan pemberian ganti kerugian ;

- g. Bahwa Tergugat tidak pernah memberikan ganti rugi apapun

atas ...

atas bangunan dan segala yang berdiri di atasnya pada lahan a quo kepada Penggugat selaku pemegang sertifikat HGB No.80 diatas tanah HPL No.2, yang Hak Pengelolaannya telah dicabut oleh Tergugat dari Perusahaan Daerah Tingkat I Bali. Tergugat secara sewenang-wenang (abuse of power) hanya menetapkan pencabutan Hak Pengelolaan dan menetapkan seluruh bangunan serta segala yang berdiri di atasnya menjadi hak Tergugat ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, jelas bahwa Keputusan Tergugat No.3/2009 bertentangan dengan pasal 5 UU No.20/1961. Selain itu, Keputusan Tergugat No.3/2009 juga

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

bertentangan dengan asas pemisahaan horizontal (horizontale scheidings) yang dianut dalam hukum tanah Indonesia. Oleh karena itu, demi kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap Penggugat maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang terhormat membatalkan dan mencabut Keputusan Tergugat No.3/2009 ;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar c.q Majelis Hakim yang terhormat dalam gugatan a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar

(dictum) sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Keputusan Gubernur Bali Nomor : 3/01-I/HK/2009, tanggal 5 Januari 2009, tentang Pencabutan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Nomor 216 Tahun 1994, tentang Pemberian Ijin Pemanfaatan Tanah Inventaris Pemerintah Daerah Tingkat I Bali di Padang Galak dan Intaran

Sanur ...

Sanur, Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar, telah bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (Algemeen Beginselen van Behoorlijk Bestuur atau Good Governance) ;

3. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Gubernur Bali Nomor : 3/01-I/HK/2009, tanggal 5 Januari 2009, tentang Pencabutan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Nomor 216 Tahun 1994, tentang Pemberian Ijin Pemanfaatan Tanah Inventaris Pemerintah Daerah Tingkat I Bali di Padang Galak dan Intaran Sanur, Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- . Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Nomor : 3/01-I/HK/2009, tanggal 5 Januari 2009, tentang Pencabutan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Nomor 216 Tahun 1994, tentang Pemberian Ijin Pemanfaatan Tanah Inventaris Pemerintah Daerah Tingkat I Bali di Padang Galak dan Intaran Sanur, Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara ini ;

Atau ;

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 25 November 2009 yang isinya sebagai berikut : -

1. Bahwa Tergugat menolak gugatan Penggugat berdasarkan atas alasan-alasan sebagaimana diuraikan di bawah ini : -----
- . Bahwa terlebih dahulu Tergugat mengemukakan kronologis dan dasar dikeluarkannya Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Nomor 216 Tahun 1994 tanggal 9 Juni 1994 hingga dikeluarkannya Keputusan Gubernur Bali Nomor : 3/01-I/HK/2009 tanggal 5 Januari 2009 yang mencabut dan menyatakan tidak berlaku lagi Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I

Bali ...

Bali Nomor 216 Tahun 1994 tanggal 9 Juni 1994, keputusan mana menjadi obyek gugatan dalam perkara ini, yaitu sebagai berikut : -----

1. Bahwa dengan tujuan agar tanah aset Pemerintah Daerah Tingkat I Bali dapat dilakukan pengamanan dan penyelamatan terhadap meluasnya abrasi serta agar dapat dimanfaatkan secara berdaya guna dan berhasil guna, berdasarkan atas Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Nomor 216 Tahun 1994 tanggal 9 Juni 1994 tentang Pemberian Ijin Pemanfaatan Tanah Inventaris Pemerintah Daerah Tingkat I Bali di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Padanggalak dan Intaran Sanur, Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar dan dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Bali berdasarkan Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Bali Nomor : 06/KPTS/DPRD/1991 tertanggal 26 Agustus 1991 tentang Persetujuan Pemanfaatan Tanah Aset/Inventaris Pemerintah Daerah Tingkat I Bali yang terletak di Padanggalak, Sanur seluas 89800 M2 kepada Perusahaan Daerah Tingkat I Bali ; -----

2. Bahwa berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 141/HPL/BPN/1992 tanggal 5 Nopember 1992 tanah aset/inventaris Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali yang terletak di Padang Galak Sanur tersebut seluas 170750 M2 diberikan Hak Pengelolaan kepada Pemerintah Daerah Tingkat I Bali, atas dasar mana diterbitkan Sertifikat Hak Pengelolan Nomor 2/ Desa Kesiman Kertalangu (kemudian menjadi Desa Kesiman Petilan) tanggal 15 Februari 1995 atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali ; ---
3. Bahwa Perusahaan Daerah Tingkat I Bali yang telah mendapatkan ijin pemanfaatan atas tanah aset/inventaris tersebut mengadakan kerjasama dengan PT Abdi Persada Nusantara , dengan mana Perusahaan Daerah

Tingkat ...

Tingkat I Bali memberikan hak kepada PT Abdi Persada Nusantara untuk menggunakan sebagian dari tanah Hak Pengelolaan Nomor 2/Desa Kesiman Kertalangu (kemudian menjadi Desa Kesiman Petilan) atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali seluas 89800 M2 untuk membangun dan mengusahakan taman rekreasi dengan memberikan kepada Perusahaan Daerah Tingkat I Bali kompensasi pemanfaatan lahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan pembagian keuntungan dari usaha yang dijalankan satu dan lainnya sebagaimana tertuang dalam Amandemen Ketiga Perjanjian Bagi Hasil Keuntungan (Profit Sharing Agreement) Perusahaan Taman Rekreasi Ayung Padanggalak tanggal 21 Oktober 1995 ; -----

4. Bahwa atas permohonan PT Abdi Persada Nusantara berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor : SK.9/HGB/BPN/B/PMDN/Dps/1996 tanggal 23 Februari 1996 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT Abdi Persada Nusantara diberikan Hak Guna Bangunan seluas 89.800 M2 diatas Hak Pengelolaan Nomor 2/Desa Kesiman Kertalangu (sekarang Desa Kesiman Petilan) atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali, dengan ketentuan : -----

- Pemberian Hak Guna Bangunan ini semata-mata hanya untuk keperluan pembangunan dan perusahaan taman rekreasi dan

hiburan yang pembangunannya akan dilaksanakan oleh PT Abdi Persada Nusantara dengan menggunakan fasilitas penanaman modal dalam negeri ; -----

- Apabila Hak Guna Bangunan ini dialihkan kepada pihak lain dan/ atau dijadikan jaminan hutang (hutang piutang) kepada pihak ketiga terlebih dahulu harus mendapat ijin tertulis dari pemegang

Hak ...

Hak Pengelolaan ; -----

Atas dasar pemberian hak tersebut, didaftarkan dan diterbitkanlah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 80/Desa Kesiman Petilan diatas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Pengelolaan Nomor 2 atas nama PT Abdi Persada Nusantara tanggal 27 Februari 1996 ; -----

5. Bahwa PT Abdi Persada Nusantara memberikan hak tanggungan atas tanah Hak Guna Bangunan No.80/Desa Kesiman Petilan tersebut kepada PT.Bank Negara Indonesia (Persero) berdasarkan atas Akta Hipotik No.1/Dps.T/1996 tanggal 5 Maret 1996 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris J.S.Wibisono, SH, sertifikat Hak Tanggungan Nomor 161/1996 tanggal 18 April 1996, tanpa meminta persetujuan pemegang Hak Pengelolaan yaitu Pemerintah Provinsi Bali ;
6. Bahwa sejak tahun 1997/1998 usaha PT Abdi Persada Nusantara nampak mengalami kesulitan hingga lambat laun berhenti beroperasi ; -----
Semenjak itu PT Abdi Persada Nusantara tidak mampu memenuhi kewajibannya kepada Perusahaan Daerah Propinsi Bali baik membayar uang kompensasi pemanfaatan lahan maupun membayar bagian keuntungan sebagaimana yang disepakati dalam Amandemen Ketiga Perjanjian Bagi Hasil Keuntungan (Profit Sharing Agreement) Pengusahaan Taman Rekreasi Ayung Padanggalak tanggal 21 Oktober 1995 ; -----
7. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 11 Agustus 2008 Nomor 10/PAILIT/2008/PN.Niaga Sby, PT Abdi Persada Nusantara dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya dan menunjuk William Eduard Daniel, S.E,S.H.,LL.M,MBL sebagai kurator dalam kepailitan ini ; -----

8. Bahwa ...

8. Bahwa Gubernur Bali mengeluarkan Keputusan Nomor : 3/01-I/HK/2009 tanggal 5 Januari 2009 tentang Pencabutan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Nomor 216 Tahun 1994, tentang Pemberian Ijin Pemanfaatan Tanah Inventaris Pemerintah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Tingkat I Bali di Padang Galak dan Intaran Sanur, Kotamadya

Daerah Tingkat II Denpasar yang memutuskan :

Kesatu : Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Nomor 216 Tahun 1994 tentang Pemberian Ijin Pemanfaatan Tanah Inventaris Pemerintah Daerah Tingkat I Bali di Padang Galak dan Intaran Sanur, Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar dicabut dan dinyatakan tidak berlaku ;

Kedua : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan ;

Bahwa dikeluarkannya keputusan tersebut adalah :

- Bahwa pasal 3 Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 10 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah mengamanatkan agar pengelolaan barang milik daerah ditujukan untuk menunjang kelancaran pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah, terwujudnya akuntabilitas dalam pengelolaan barang milik daerah yang tertib, teratur, berdaya guna dan berhasil guna ;

- Bahwa ijin pemanfaatan tanah inventaris Pemerintah Provinsi Bali di Padang Galak dan Intaran Sanur Kota Denpasar berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Nomor 216 Tahun 1994 tentang Pemberian Ijin Pemanfaatan Tanah Inventaris Pemerintah Daerah Tingkat I Bali di Padang Galak dan Intaran Sanur,

Kotamadya ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar, tidak dikelola secara optimal serta tidak memberikan kontribusi terhadap penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah ;

- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka perlu dikeluarkan Keputusan Gubernur tentang Pencabutan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Nomor 216 Tahun 1994 Tentang Pemberian Ijin Pemanfaatan Tanah Inventaris Pemerintah Daerah Tingkat I Bali di Padang Galak dan Intaran Sanur, Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar ;

Bahwa Keputusan tersebut disampaikan kepada Perusahaan Daerah Provinsi Bali dan juga kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali dan instansi terkait lainnya ;

9. Bahwa Keputusan tersebut ditindaklanjuti Gubernur Bali dengan permintaan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali untuk mencabut Hak Guna Bangunan Nomor 80 / Kesiman Petilan atas nama PT Abdi Persada Nusantara diatas Hak Pengelolaan Nomor 2 / Kesiman Petilan atas nama Pemerintah Provinsi Bali, sebagaimana surat Gubernur Bali Nomor : 593/416/IP.PA tanggal 22 Januari 2009 ;

Permintaan mana ditegaskan kembali dengan surat Gubernur Nomor : 593/4028/IP.PA tanggal 15 Juni 2009 ;

- . Bahwa sementara itu Kurator PT Abdi Persada Nusantara (dalam pailit) melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar mengumumkan akan melelang Hak Guna Bangunan Nomor 80 / Desa Kesiman Petilan di atas Hak Pengelolaan Nomor 2, atas nama PT.Abdi Persada Nusantara dalam harian Balipost, edisi tanggal 11 Juni 2009,



dan ...

dan Pengumuman Lelang Ulang Harta Pailit PT Abdi Persada Nusantara tanggal 24 Juni 2009 pada harian Nusa Bali ;

Maka Gubernur Bali dengan surat tertanggal 15 Juni 2009 Nomor : 593/4029/IP.PA telah meminta kepada Kantor Lelang Negara Denpasar agar pengumuman dan pelaksanaan lelang tersebut dibatalkan; tembusan surat ini juga ditembuskan kepada Kantor Pertanahan Kota Denpasar ;

. Bahwa namun pelelangan tetap dilaksanakan pada tanggal 1 Juli 2009 dan Penggugat ditetapkan sebagai pembeli lelang berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 110/2009 tanggal 1 Juli 2009 ;

. Bahwa maka Gubernur Bali telah mengeluarkan Pengumuman tertanggal 7 Juli 2009 yang dimuat pada harian Bali Post edisi tanggal 7 Juli 2009 yang isinya bahwa berdasarkan Keputusan Gubernur Bali Nomor : 3/01-I/HK/2009 tanggal 5 Januari 2009 tanah aset Pemerintah Provinsi Bali HPL Nomor 2 Desa Kesiman Petilan, Padang Galak telah dicabut ijin pemanfaatannya dari Perusahaan Daerah Bali. Segala perikatan yang timbul di atasnya menjadi batal demi hukum. Berdasarkan keputusan tersebut diatas, maka tanah, bangunan dan segala yang berdiri di atasnya menjadi hak dan penguasaan Pemerintah

Provinsi Bali. Diminta kepada seluruh masyarakat untuk tidak melakukan transaksi apapun terhadap tanah tersebut diatas, dan segala hak yang terdapat di atasnya ;

3. Bahwa pokok gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat sebagai pembeli lelang dan pemilik atas Hak Guna Bangunan Nomor 80 / Desa Kesiman Petilan diatas Hak Pengelolaan Nomor 2 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Bali ;



- Bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya keputusan Tergugat yaitu Keputusan Nomor : 3/01-I/HK/2009 tanggal 5 Januari 2009 ;
- Bahwa keputusan tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;

Bahwa berdasarkan kronologi seperti diuraikan di atas, dikeluarkannya Keputusan Gubernur Bali Nomor : 3/01-I/HK/2009 tanggal 5 Januari 2009 tentang Pencabutan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Nomor 216 Tahun 1994 Tentang Pemberian Ijin Pemanfaatan Tanah Inventaris Pemerintah Daerah Tingkat I Bali di Padang Galak dan di Intaran Sanur, Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar, ternyata adalah terlebih dahulu daripada ditetapkannya Penggugat sebagai pembeli lelang, dengan perkataan lain pada saat Keputusan Gubernur Bali Nomor : 3/01-I/HK/2009 tanggal 5 Januari 2009 mulai berlaku hak Penggugat atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 80 / Kesiman Petilan belum lahir ;

Maka adalah tidak benar dalil bahwa Penggugat dirugikan akibat dikeluarkannya Keputusan Gubernur Bali Nomor : 3/01-I/HK/2009 tanggal 5 Januari 2009 tentang Pencabutan Keputusan Gubernur Kepala Tingkat I Bali

Nomor 216 Tahun 1994 Tentang Pemberian Ijin Pemanfaatan Tanah Inventaris Pemerintah Daerah Tingkat I Bali di Padang Galak dan di Intaran Sanur, Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar ;

4. Bahwa seharusnya Penggugat tidak “memaksakan diri” untuk membeli lelang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 80 / Desa Kesiman Petilan atas nama PT Abdi Persada Nusantara di atas Hak Pengelolaan Nomor 2 atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Bali, sebab sebelum pelelangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilangsungkan ijin pemanfaatan atas sebagian tanah Hak Pengelolaan Nomor 2

/ Desa ...

/ Desa Kesiman Kertalangu (kemudian menjadi Desa Kesiman Petilan) seluas 89800 M2 kepada Perusahaan Daerah Tingkat I Bali telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku, demikian pula Hak Guna Bangunan Nomor 80 / Desa Kesiman Petilan atas nama PT Abdi Persada Nusantara diatas Hak Pengelolaan Nomor 2 atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali telah diminta untuk dicabut ;

Bahwa Penggugat yang merasa dirugikan yaitu sebagai pembeli lelang ternyata tidak dapat memiliki dan menguasai apa yang dibelinya (karena sebelumnya telah dikeluarkan Keputusan Gubernur Bali Nomor : 3/01-I/HK/2009 tanggal 5 Januari 2009 dan telah diminta pencabutan atas Hak Guna Bangunan Nomor 80 / Desa Kesiman Petilan atas nama PT Abdi Persada Nusantara diatas Hak Pengelolaan Nomor 2 atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali) seharusnya mengajukan gugatan terhadap Penjual sebab sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tanggal 30 Mei 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dalam pasal 7 ayat (1) menentukan, Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap keabsahan barang, dokumen persyaratan lelang dan penggunaan Jasa Lelang oleh Balai Lelang, dan ayat (2) menentukan, Penjual bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul karena ketidakabsahan barang, dokumen persyaratan lelang dan penggunaan Jasa Lelang oleh Balai Lelang ;

5. Bahwa penjualan lelang atas Hak Guna Bangunan Nomor 80 / Desa Kesiman Petilan atas nama PT Abdi Persada Nusantara diatas Hak Pengelolaan Nomor 2 atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali, yang dibebani Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan Nomor 161/1996 tanggal 18 April 1996, adalah melanggar hukum

yaitu bertentangan dengan ;

1. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional

Propinsi ...

Propinsi Bali Nomor : SK.9/HGB/BPN/B/PMDN/Dps/1996 tanggal 23

Februari 1996 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT

Abdi Persada Nusantara berkedudukan di Denpasar yang menetapkan :

- Pemberian Hak Guna Bangunan ini semata-mata hanya untuk keperluan pembangunan dan pengusaha taman rekreasi dan hiburan yang pembangunannya akan dilaksanakan oleh PT Abdi Persada Nusantara dengan menggunakan fasilitas penanaman modal dalam negeri ;
- Apabila Hak Guna Bangunan ini dialihkan kepada pihak lain dan/atau dijadikan jaminan hutang (hutang piutang) kepada pihak ketiga terlebih dahulu harus mendapat ijin tertulis dari pemegang hak pengelolaan ;

2. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha , Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, pasal 34 ayat (7) menentukan bahwa, Peralihan Hak Guna Bangunan atas Hak Pengelolaan harus dengan persetujuan tertulis dari pemegang Hak Pengelolaan ;

Surat Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 630.1-3433 tanggal 17 September 1998 perihal : Agunan Sertifikat Hak

Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan, yang menentukan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Butir 1 : sepanjang mengenai penggunaannya setiap pemegang Hak Guna Bangunan, baik pemegang Hak Guna Bangunan pertama yang memperolehnya berdasarkan perjanjian pemberian penggunaan tanah dari pemegang Hak Pengelolaan maupun yang kemudian memperoleh Hak Guna Bangunan tersebut dari pemegang Hak Guna

Bangunan

Bangunan pertama terikat oleh syarat penggunaan yang ditentukan dalam perjanjian pemberian penggunaan tanah antara pemegang Hak Pengelolaan dengan pemegang Hak Guna Bangunan Pertama ;

Butir 2 b : Dalam pasal 34 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah ditentukan bahwa pengalihan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan memerlukan persetujuan tertulis dari pemegang Hak Pengelolaan. Sehubungan dengan itu mengingat kemungkinan dialihkannya Hak Guna Bangunan tersebut dalam rangka eksekusi Hak Tanggungan, maka pembebanan Hak Tanggungan atas Hak Guna Bangunan itu juga memerlukan persetujuan tertulis dari pemegang Hak Pengelolaan yang akan berlaku sebagai persetujuan untuk pengalihannya apabila kemudian hari diperlukan dalam rangka eksekusi Hak Tanggungan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ternyata di dalam pembebanan Hak Tanggungan diatas Hak Guna Bangunan Nomor 80 / Desa Kesiman Petilan di atas Hak Pengelolaan Nomor 2

berdasarkan Akta Hipotik Nomor 1/Dps.T/1996 tanggal 5 Maret 1996 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah / Notaris J.S.Wibisono, SH. , Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 161/1996 tanggal 18 April 1996 tanpa mendapatkan persetujuan pemegang Hak Pengelolaan yaitu Pemerintah Provinsi Bali ;

Bahwa begitu pula didalam penjualan / pengalihan atas Hak Guna Bangunan Nomor 80 / Desa Kesiman Petilan diatas Hak Pengelolaan Nomor 2, tanpa

meminta ...

meminta persetujuan pemegang Hak Pengelolaan yaitu Pemerintah Provinsi Bali ;

Penjualan lelang atas Hak Guna Bangunan Nomor 80 / Desa Kesiman Petilan di atas Hak Pengelolaan Nomor 2 yang bertentangan dengan peraturan seperti tersebut di atas, adalah tidak sah ; Demikian Penggugat sebagai pembeli lelang bukan pembeli yang beritikad baik atau pembeli yang beritikad tidak baik (tekwader trouw) ;

6. Bahwa Keputusan Gubernur Bali Nomor : 3/01-I/HK/2009 tanggal 5 Januari 2009 tentang Pencabutan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Nomor 216 Tahun 1994 Tentang Pemberian Ijin Pemanfaatan Tanah Inventaris Pemerintah Daerah Tingkat I Bali di Padang Galak dan di Intaran Sanur, Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar, dikeluarkan oleh Gubernur Bali berdasarkan hak dan kewenangan yang ada padanya , sebagai Gubernur Bali adalah bertindak atas nama Pemerintah Provinsi Bali yaitu sebagai pemegang Hak Pengelolaan Nomor 2 / Desa Kertalangu (kemudian menjadi Desa Kesiman Petilan) dan yang sebelumnya telah memberikan ijin pemanfaatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah inventaris Pemerintah Daerah Tingkat I Bali tersebut (hak Pengelolaan Nomor 2 / Desa Kertalangu), dan sesuai dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Nomor 216 Tahun 1994 tentang

Pemberian Ijin Pemanfaatan Tanah Inventaris Pemerintah Daerah Tingkat I Bali di Padang Galak dan di Intaran Sanur, Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar, ijin pemanfaatan ini akan ditarik kembali apabila :

1. Tanah tersebut diperlukan Pemerintah Daerah Tingkat I Bali dengan memperhatikan kepentingan pihak –pihak terkait ;
- . Pihak Perusahaan Daerah melalaikan kewajiban-kewajiban yang ditetapkan dalam Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I ini ;

Bahwa Keputusan Nomor : 3/01-I/HK/2009 tanggal 5 Januari 2009 tentang

Pencabutan ...

Pencabutan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Nomor 216 Tahun 1994 Tentang Pemberian Ijin Pemanfaatan Tanah Inventaris Pemerintah Daerah Tingkat I Bali di Padang Galak dan di Intaran Sanur, Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar tidak bertentangan peraturan perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebab dikeluarkannya keputusan ini adalah justru untuk melaksanakan Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 10 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, dan dilakukan untuk kepentingan umum yaitu mengamankan / menyelamatkan barang milik daerah agar dapat dikelola secara berdaya guna dan berhasil guna untuk kesejahteraan seluruh masyarakat Bali ;

Maka berdasarkan atas alasan-alasan tersebut di atas Tergugat mohon agar Pengadilan berkenan memutuskan ;

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut di persidangan pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 2 Desember 2009 dan pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 9 Desember 2009 ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa : -----

A. ALAT BUKTI SURAT : -----

1. Fotocopy Keputusan Gubernur Bali Nomor : 3/01-I/HK/2009, tanggal 5 Januari 2009 tentang Pencabutan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Nomor 216 Tahun 1994, tentang Pemberian Ijin Pemanfaatan Tanah Inventaris Pemerintah Daerah Tingkat I Bali di Padang Galak dan Intaran Sanur, Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar (**bukti P - 1**) ; -----
2. Fotocopy Pengumuman Pertama Harta Pailit PT. Abdi Persada Nusantara (dalam pailit) pada harian Bali Post tertanggal 7 April 2009 (**bukti P - 2.a.**) ;

3. Fotocopy ...
3. Fotocopy Pengumuman Lelang Harta Pailit PT. Abdi Persada Nusantara tertanggal 15 Mei 2009 (**bukti P - 2. b**) ; -----
4. Fotocopy Ralat Pengumuman Lelang Harta Pailit PT.Abdi Persada Nusantara (Dalam Pailit) tertanggal 18 Mei 2009 (**bukti P - 2.c.**) ; -----
- 5 Fotocopy Surat Kabar Bali Post tanggal 7 Juli 2009, halaman 8, yang terdapat Pengumuman Gubernur Bali tertanggal 7 Juli 2009 yang ditandatangani oleh Sekretaris Daerah (Drs.I NYOMAN YASA, M.Si) bertindak atas nama Gubernur Bali, mengenai Pencabutan Ijin Pemanfaatan dari Perusahaan Daerah Bali atas tanah aset Pemerintah Provinsi Bali Hak Pengelolaan No.2, yang terletak di Desa Kesiman Petilan, Padang Galak (**bukti P - 3**) ; -----
6. Fotocopy Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Nomor 216 Tahun 1994, tanggal 9 Juni 1994 tentang Pemberian Ijin Pemanfaatan Tanah Inventaris

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

Pemerintah Daerah Tingkat I Bali di Padang Galak dan Intaran Sanur,
Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar (**bukti P - 4**); -----

7. Fotocopy Perjanjian Bagi Hasil Keuntungan (Profit Sharing Agreement) antara Perusahaan Daerah Tingkat I Bali dengan PT. Abdi Persada Nusantara mengenai Pengusahaan Taman Rekreasi Ayung Padang Galak Bali yang disepakati sejak tanggal 8 Juni 1987 bertempat di Denpasar (**bukti P - 5**); -----

8. Fotocopy Amandemen Perjanjian Bagi Hasil Keuntungan (Profit Sharing Agreement) antara Perusahaan Daerah Tingkat I Bali dengan PT. Abdi Persada Nusantara mengenai Pengusahaan Taman Rekreasi Ayung Padang Galak Bali tertanggal 23 September 1991 (**bukti P - 6**); -----

9. Fotocopy Amandemen Kedua Perjanjian Bagi Hasil Keuntungan (Profit Sharing Agreement) antara Perusahaan Daerah Tingkat I Bali dengan PT. Abdi Persada Nusantara mengenai Pengusahaan Taman Rekreasi Ayung Padang Galak Bali tertanggal 4 Agustus 1995 (**bukti P - 7**); -----

10. Fotocopy Amandemen Ketiga Perjanjian Bagi Hasil Keuntungan (Profit Sharing ... Sharing Agreement) antara Perusahaan Daerah Tingkat I Bali dengan PT. Abdi Persada Nusantara mengenai Pengusahaan Taman Rekreasi Ayung Padang Galak Bali tertanggal 21 Oktober 1995 (**bukti P - 8**); -----

11. Fotocopy Amandemen Keempat Perjanjian Bagi Hasil Keuntungan (Profit Sharing Agreement) antara Perusahaan Daerah Tingkat I Bali dengan PT. Abdi Persada Nusantara mengenai Pengusahaan Taman Rekreasi Ayung Padang Galak Bali tertanggal 27 Juni 1997 (**bukti P - 9**); -----

12. Fotocopy Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : SK.9/HGB/BPN/B/PMDN/Dps/1996, yang ditetapkan di Denpasar pada tanggal 23 Februari 1996, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama PT. Abdi Persada Nusantara berkedudukan di Denpasar (**bukti P - 10**) ;

13. Fotocopy Sertifikat dan Salinan Buku Tanah dari Badan Pertanahan Nasional untuk Hak Guna Bangunan No.80 pada Propinsi Daerah Tingkat I Bali, Kotamadya Denpasar, Kecamatan Denpasar Timur, Desa Kesiman Petilan atas nama pemegang hak PT. Abdi Persada Nusantara (**bukti P - 11**) ; -----

14. Fotocopy Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 10/Pailit/2008/PN.Niaga.Sby tertanggal 11 Agustus 2008, berdasarkan permohonan pailit yang diajukan oleh Yayasan Dharma Muslimat (Pemohon

Pailit) kepada PT. Abdi Persada Nusantara (Termohon Pailit) (**bukti P - 12**)

15. Fotocopy) Pengumuman Lelang Ulang Harta Pailit PT. Abdi Persada Nusantara dalam Surat Kabar Nusa Bali tertanggal 24 Juni 2009 (**bukti P - 13** ; -----

16. Fotocopy Surat Kabar Bali Post tanggal 18 Juli 2009, halaman 3 yang didalamnya memuat keterangan bahwa Tergugat menerbitkan Keputusan No. 3 / 2009 yang mencabut ijin pemanfaatan tanah aset Pemerintah Provinsi Bali oleh Perusahaan Daerah Tingkat I Bali dengan alasan ditelantarkannya lahan a quo oleh PT. Abdi Persada Nusantara (**bukti P - 15**) ; -----

17. Fotocopy Permohonan Roya dari Penggugat kepada Ketua Pengadilan Niaga pada ...

pada Pengadilan Negeri Surabaya (**bukti P - 16**) ; -----

18. Fotocopy Surat Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Kantor Wilayah XIV, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar, Nomor : S-199/WKN.14/KNL.01/2009 kepada William Eduard Daniel, SE., SH., LL.M, MBL, perihal Permohonan Bantuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penghapusan Pendaftaran Hak Tanggungan, tertanggal 1 Desember 2009 (**bukti**

P - 16. a) ; -----

19. Fotocopy Pelunasan harga pembelian tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 80 diatas Hak Pengelolaan No.2 oleh Penggugat sebelum 3 (tiga) hari kerja yang merupakan persyaratan dalam pelelangan Hak Guna Bangunan No.80 diatas tanah Hak Pengelolaan No.2 (**bukti P - 17**) ; -----

20. Fotocopy Surat No. 593/4029/IP.PA dari Gubernur Bali, Made Mangku Pastika, tertanggal 15 Juni 2009, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Lelang Negara Denpasar di Denpasar, perihal Pembatalan Lelang Hak Guna Bangunan PT. Abdi Persada Nusantara di Padang Galak (**bukti P - 18**) ; ----

21. Fotocopy Surat No. S-1157./WKN.14/KP.01/2009 dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Departemen Keuangan Republik Indonesia yang ditandatangani oleh Ngakan Putu Tagel, tertanggal 16 Juni 2009, perihal Pembatalan Lelang Hak Guna Bangunan PT. Abdi Persada Nusantara di Padang Galak, yang ditujukan kepada Gubernur Propinsi Bali (**bukti P - 19**) ; -----

22. Fotocopy Kutipan Risalah Lelang dengan Nomor : 110/2009, tanggal 01 Juli 2009 dengan Pejabat Lelang Teddy Suhartadi Permadi, S.E., Ak, dengan Penjual Kurator PT. Abdi Persada Nusantara (**bukti P - 20**) ; -----

23. Fotocopy Bukti Penyerahan uang jaminan sebelum lelang sebagai kewajiban Penggugat dalam proses pembelian tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak

Guna ...

Guna Bangunan No. 80 diatas Hak Pengelolaan No.2 seluas 8,98 Ha (**bukti P - 21**) ; -----

24. Fotocopy Surat dari Kuasa Penggugat kepada Sekretariat Jenderal Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia No. 03-Depdagri/M&R/RM-EMK/X/09, tertanggal 2 Oktober 2009 mengenai permohonan untuk mendapatkan salinan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Gubernur Bali Nomor : 3/01-I/HK/2009, tanggal 5 Januari 2009 yang telah diterima oleh Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia tanggal 2 Oktober 2009 (**bukti P - 22**) ; -----

- 5. Fotocopy Tampilan depan situs resmi Pemerintah Provinsi Bali pada halaman Sistem Informasi Hukum Bagian Pencarian Data yang diakses oleh Penggugat pada awal Oktober 2009 (**bukti P - 22.a.**) ; -----
- 26. Fotocopy Artikel dengan judul “HGB Taman Festival Bali Dicabut” pada harian Bali Post tanggal 24 Juni 2009 (**bukti P - 23**) ; -----
- 27. Fotocopy Artikel dengan judul “Terus Merugi, Tiga Unit Usaha Perusda Bali Dilikuidasi” tertanggal 16 Nopember 2009 pada e-bali post dengan alamat website www.Balipost.com. (**bukti P - 24**) ; -----
- 28. Fotocopy Artikel dengan judul “Tolak Serahkan Aset Taman Festival, Gubernur Bali di-PTUN-kan” tertanggal 10 Nopember 2009 pada e-bali post dengan alamat website www.Balipost.com. (**bukti P - 25**) ; -----
- 29. Fotocopy Artikel dengan judul “ Hasil Lelang HGB PT.Abdi Persada Nusantara Bermasalah” pada website Pemerintah Provinsi Bali dengan alamat website www.baliprov.go.id/index.php?action=news&task=detail&id=979. (**bukti P - 26**) ; -----
- 30. Fotocopy Artikel dengan judul “ Taman Festival Bali Dilelang 12 Miliar ” tertanggal 18 Juli 2009 pada e-bali post dengan alamat website www.Balipost.com. (**bukti P - 27**) ; -----

B. ALAT BUKTI KETERANGAN SAKSI : -----

1. Saksi ...

- 1. Saksi **TEDDY SUHARTADI PERMADI**, menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

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 saksi adalah PNS pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar, jabatan Kepala Seksi Pelayanan Penilaian KPKNL Denpasar ; -----
- Bahwa syarat yang harus dipenuhi oleh calon peserta lelang adalah dimana sebelum pelaksanaan lelang diwajibkan untuk menyetorkan sejumlah uang jaminan, menghadiri pelaksanaan lelang dan melakukan penawaran pada saat pelelangan apabila berminat ; -----
- Bahwa Penggugat sudah menyetorkan uang jaminan kepada KPKNL Denpasar melalui rekening atas nama Bendahara Penerima KPKNL Denpasar pada PT. BRI cabang Renon Denpasar ; -----
- Bahwa pada saat pelaksanaan lelang tanggal 1 Juli 2009 Penggugat melakukan penawaran yang memenuhi harga limit sehingga ditetapkan sebagai pemenang lelang dengan keluarnya Risalah Lelang ; -----
- Bahwa KPKNL Denpasar memang benar telah menerima surat dari Tergugat (**bukti P -**) (**bukti T -**) dan KPKNL telah memberi jawaban atas surat tersebut kepada Tergugat tanggal 16 Juni 2009 (**bukti P -**) ; -----
- Bahwa sebelum pelaksanaan lelang saksi sudah memberikan penjelasan kepada peserta lelang tentang obyek yang akan dilelang termasuk surat keberatan dari Tergugat dan balasannya serta KPKNL tidak menjamin apabila dikemudian hari terjadi masalah sehingga surat tersebut harus menjadi bahan pertimbangan untuk menjadi peserta lelang ; -----
- Bahwa dengan adanya surat dari Tergugat itu pelaksanaan lelang tetap berlanjut karena sudah sesuai dengan prosedur yang berlaku ; -----
- Bahwa selain terhadap sertifikat HGB No.80 saksi sering melakukan pelelangan dengan satu orang penawar ; -----
- Bahwa ...
- Bahwa apabila syarat-syarat sudah dipenuhi lelang dapat dilaksanakan tanpa ada persetujuan dari instansi yang lain ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pelaksanaan lelang tersebut cuma ada satu kali penawaran dari Penggugat dan langsung harga limit sesuai dengan pengumuman di koran yaitu 12 milyar rupiah ; -----
- Bahwa yang menyetor uang jaminan ada lebih dari satu dan pada saat penawaran lelang semuanya hadir serta ada daftar hadirnya akan tetapi tidak semuanya melakukan penawaran. Yang melakukan penawaran cuma ada satu yaitu Hari Boedihartono (Penggugat) saja ; -----
- Bahwa dengan adanya satu penawar dan sudah memenuhi syarat-syarat yang berlaku pelelangan tetap dilaksanakan ; -----
- Bahwa pada saat pelaksanaan lelang saksi tidak menjelaskan asal sertifikat HGB No.80 berdasarkan HPL No.2 (**bukti P -**) (**bukti T -**) karena selaku pejabat lelang saksi tidak berwenang menjelaskannya ; -----
- Bahwa saksi hanya melakukan verifikasi sebatas legal formal saja seperti fotocopy sertifikat, dan lain-lain terhadap obyek yang akan dilelang ; -----
- Bahwa saat pelaksanaan lelang tanggal 1 Juli 2009 selain sertifikat HGB No.80 ada yang lain lagi yang dilelang yaitu : SHGB No.80, SHGB No.92, SHGB No.96, SHGB No.95, SHGB No.94, SHGB No.97, SHM No.1281, dan satu paket mesin bir dan yang dibeli oleh Penggugat adalah sertifikat HGB No.80 dan sertifikat HGB No.97 ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat obyek sengketa yaitu (**bukti P -**) (**bukti T -**) maupun Pengumuman Tergugat di koran (**bukti P -**) (**bukti T -**) -----

2. Keterangan ahli, **PROF. DR. I GDE PANTJA ASTAWA, S.H. M.H.**, menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

- Bahwa ...

- Bahwa ahli adalah ahli dalam bidang hukum administrasi negara dengan jabatan sebagai guru besar pada Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran Bandung ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang mengacu pada Undang-undang No.5 tahun 1986 tentang Peratun sudah jelas disebutkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat kongkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ; -----

Jadi secara esensial keputusan tata usaha negara harus memenuhi unsur-unsur yaitu ada pejabat yang membuat keputusan tata usaha negara tersebut, dalam bentuk tertulis dan tidak mengikat ke publik karena bersifat individual ; -----

- Bahwa sebelum keputusan tata usaha negara diterbitkan harus melalui mekanisme atau pertimbangan dari segi politik, ekonomi, sosial dan budaya. Jadi, keputusan pejabat administrasi negara agar dikatakan syah harus memenuhi syarat-syarat yaitu : -----

1. Dibuat oleh pejabat yang berwenang membuat keputusan itu.

Jika dibuat oleh yang tidak berwenang keputusan itu dapat dibatalkan. Keputusan pejabat yang dikatakan tidak berwenang ada 3, yaitu : -----

- a. Isi materi putusan itu bukan menjadi kewenangannya tapi dipaksakan ; -----
- b. Berkenaan dengan tempat ; -----
- c. Dilihat dari sisi waktu dimana keputusan tersebut dikeluarkan telah melampaui waktu ; -----

2. Memenuhi ...

2. Memenuhi dari sisi bentuk dan prosedur. Bentuknya yang harus tertulis dan secara prosedur harus mempertimbangkan mempertimbangkan fakta-fakta yang terjadi, konsekwensi

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

yang timbul apabila keputusan itu diambil atau tidak diambil ;

3. Tidak boleh berisi hal-hal yang bersifat negatif seperti sogokan, penipuan, dan lain-lain ; -----

4. Mengandung misi dan tujuan yang jelas ; -----

• Bahwa apabila salah satu syarat tidak dipenuhi menurut pendapat saksi ahli itu sama saja dengan keputusan yang tidak sah jadi dapat dibatalkan ; -----

- Bahwa keputusan tata usaha negara juga harus memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagai acuan dalam mengambil sebuah keputusan. Itu saja tidak cukup. Ada sesuatu yang hidup (living law) sebagai prinsip pijakan oleh pejabat administrasi negara agar jangan sampai melampaui wewenang ; -----

• Bahwa apabila tidak memenuhi unsur asas-asas umum pemerintahan yang baik Pejabat administrasi negara tersebut artinya hanya memenuhi keinginannya sendiri atau melanggar asas kecermatan. Sekali dikeluarkan tidak boleh dicabut karena akan mempertaruhkan kredibilitas atau kewibawaan pejabat yang dianggap tidak konsisten ; -----

- Bahwa semestinya tidak ada benturan antara living law dengan peraturan perundang-undangan. Peraturan perundang-undangan dibuat harus memenuhi asas yuridis, sosiologis dan filosofis. Kalau ketiga unsur itu dipenuhi tentu tidak ada benturan. Jika ada benturan makanya ada yudisial review ; -----

- Bahwa apabila suatu keputusan tata usaha negara dibuat dan diumumkan, maka yang diumumkan itu harus sama persis dengan keputusan tata usaha

negara ...

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

negara yang dibuat. Karena apa yang dimuat dalam suatu media itu akan menimbulkan opini masyarakat. Ada peraturan perundang-undangan ada pula bescheking. Peraturan perundang-undangan diumumkan pada lembaran negara sedangkan bescheking tidak perlu diumumkan pada lembaran negara karena sifatnya individual ; -----

- Bahwa mengenai surat Keputusan Gubernur No.3 tahun 2009 (**bukti P -**) itu adalah bescheking ; -----

3. Saksi **MONANG LINTONG TAMBUNAN, SH** menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi adalah PNS dengan jabatan sebagai Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kotamadya Denpasar ; -----
- Bahwa berdasarkan data yang ada saksi mengetahui tentang surat yang menjadi **bukti P** – dan aslinya ada pada kantor saksi ; -----
- Bahwa berdasarkan data yang ada pada buku tanah sertifikat Hak Guna Bangunan No.80 / Desa Kesiman Petilan tertera atas nama PT. Abdi Persada Nusantara ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu saat ini sedang ada permohonan roya dari Penggugat sebagai pemenang lelang ; -----
- Bahwa dalam warkah tersebut sampai saat ini HGB No.80 / Desa Kesiman Petilan masih tercantum atas nama pemegang hak yaitu PT. Abdi Persada Nusantara dan belum ada pendaftaran peralihan hak atau permohonan peralihan hak ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Tergugat juga telah mengajukan bukti-bukti berupa : -----

A. ALAT BUKTI SURAT : -----

1. Fotocopy Keputusan Gubernur Bali Nomor : 3/01-I/HK/2009, tanggal 5 Januari

2009 ...

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

2009 tentang Pencabutan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali

Nomor 216 Tahun 1994, tentang Pemberian Ijin Pemanfaatan Tanah Inventaris Pemerintah Daerah Tingkat I Bali di Padang Galak dan Intaran Sanur, Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar. (**bukti T - 1**) ; -----

2. Fotocopy Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Nomor 216 Tahun 1994, tanggal 9 Juni 1994 tentang Pemberian Ijin Pemanfaatan Tanah Inventaris Pemerintah Daerah Tingkat I Bali di Padang Galak dan Intaran Sanur, Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar. (**bukti T - 2**) ; -----

. Fotocopy Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Bali Nomor : 06/KPTS/DPRD/1991 tertanggal 26 Agustus 1991 tentang Persetujuan Pemanfaatan Tanah Aset / Inventaris Pemerintah Daerah Tingkat I Bali di Intaran Sanur dan Padang Galak Sanur. (**bukti T - 3**) ; -----

. Fotocopy Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 141/HPL/BPN/1992 tanggal 5 Nopember 1992 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Kepada Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali. (**bukti T - 4**) ; -----

5. Fotocopy Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 2 / Desa Kesiman Kertalangu tanggal 15 Februari 1995 atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali, sebagaimana Gambar Situasi Nomor : 742/1995 tanggal 15-2-1995 luas 17.0750 M2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Denpasar (**bukti T - 5**) ; -----

6. Fotocopy Surat Gubernur Bali tertanggal 15 Juni 2009 Nomor : 593/4029/IP.PA perihal Pembatalan Lelang HGB PT.Abdi Persada Nusantara di Padanggalak kepada Kantor Lelang Negara Denpasar agar pengumuman dan pelaksanaan lelang tersebut dibatalkan (**bukti T - 6**) ; -----

7. Fotocopy Amandemen Ketiga Perjanjian Bagi Hasil Keuntungan (Profit Sharing Agreement) Pengusahaan Taman Rekreasi Ayung Padanggalak tanggal 21

Oktober ...

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

Oktober 1995 antara Perusahaan Daerah Tk.I Bali dengan PT. Abdi Persada

Nusantara. (**bukti T - 7**) ; -----

8. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor : SK.9/HGB/BPN/B/PMDN/Dps/1996 tanggal 23 Februari 1996 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Abdi Persada Nusantara berkedudukan di Denpasar (**bukti T - 8**) ; -----

Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 3/2010 tanggal 12 Januari 2010 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar (**bukti T - 9.1**) ; -----

Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 80/Desa Kesiman Petilan diatas Hak Pengelolaan Nomor 2 atas nama PT.Abdi Persada Nusantara tanggal 27 Februari 1996, Gambar Situasi Nomor 3362/1995 tanggal 16-6-1995 luasnya 89.800 M2. (**bukti T - 9.2.**) ; -----

11. Fotocopy Akta Hipotik No.1/Dps.T/1996 tanggal 5 Maret 1996 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris J.S.Wibisono, SH, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 161/1996 tanggal 18 April 1996. (**bukti T - 10**) ; --

Fotocopy Surat PT. Abdi Persada Nusantara tanggal 2 Maret 2006 kepada Perusahaan Daerah Propinsi Bali dengan Kronologis Perkembangan PT. Abdi Persada Nusantara. (**bukti T - 11**) ; -----

Fotocopy Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 11 Agustus 2008 Nomor : 10/PAILIT/2008/PN.Niaga.Sby. (**bukti T - 12**) ; --

Fotocopy Surat Kurator PT. Abdi Persada Nusantara tanggal 19 Agustus 2008 No.:010/Pailit-APN/WED/VIII/2008 perihal : Pengumuman Kepailitan dan Undangan untuk menghadiri Rapat Kreditur Peorandanganti T - 13) ; -----

Fotocopy Surat Gubernur Bali Nomor : 593/416/IP.PA tanggal 22 Januari 2009 kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali untuk mencabut Hak Guna Bangunan Nomor 80 / Kesiman Petilan atas nama PT. Abdi

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)



Persada Nusantara diatas Hak Pengelolaan Nomor 2 / Kesiman Petilan atas nama Pemerintah Provinsi Bali. (**bukti T - 14**); -----

Fotocopy Surat Gubernur Nomor : 593/4028/IP.PA tanggal 15 Juni 2009 kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali untuk mencabut Hak Guna Bangunan Nomor 80 / Kesiman Petilan atas nama PT. Abdi Persada Nusantara diatas Hak Pengelolaan Nomor 2 / Kesiman Petilan atas nama Pemerintah Provinsi Bali. (**bukti T - 15**); -----

Fotocopy Kliping pada harian Bali Post edisi tanggal 11 Juni 2009, tentang Pengumuman Lelang Ulang Harta Pailit PT. Abdi Persada Nusantara (Dalam Pailit) yang akan diselenggarakan pada tanggal 18 Juni 2009 (**bukti T - 16.1**); -----

Fotocopy Kliping pada harian Nusa Bali tanggal 24 Juni 2009, tentang Pengumuman Lelang Ulang Harta Pailit PT. Abdi Persada Nusantara (Dalam Pailit) yang akan diselenggarakan pada tanggal 1 Juli 2009 (**bukti T - 16.2**);

19. Fotocopy Pengumuman tanggal 7 Juli 2009 yang dimuat pada harian Bali Post edisi tanggal 7 Juli 2009. (**bukti T - 17**); -----

20. Fotocopy print out berita “Lelang HGB PT. Abdi Persada Nusantara Bermasalah” di situs Pemerintah Provinsi Bali : www.baliprov.go.id (pertama kali dimuat pada tanggal 15 Juni 2009). (**bukti T - 18**); -----

Fotocopy Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 10 tahun 2007 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. (**bukti T - 19**); -----

B. ALAT BUKTI KETERANGAN SAKSI : -----

1 Saksi **DRS. MADE MUKA**, menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi adalah pensiunan PNS pada Kantor Gubernur Bali dan mantan Direktur Perusahaan Daerah Bali ; -----



- Bahwa yang menjadi dasar kewenangan saksi untuk mengadakan perjanjian dengan Pihak Ketiga adalah Surat Keputusan Gubernur Bali No.216 Tahun 1994 ; -----
- Bahwa yang disyaratkan dalam SK tersebut adalah pada pasal 3 menyebutkan apabila akan melakukan perjanjian dengan pihak ketiga harus sepengetahuan dan persetujuan dari Gubernur. Untuk Amandemen III ada sedangkan Amandemen IV tidak ada ; -----
- Bahwa saksi mengetahui dan memang benar adanya amandemen IV; -----
- Bahwa amandemen itu tidak berlaku sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur Bali No. 216 Tahun 1994 (**bukti T -**) pasal 3 menyebutkan bahwa apabila Perusa melakukan perjanjian dengan pihak ketiga harus ada persetujuan dari Gubernur. Amandemen itu tidak mendapat persetujuan dari Gubernur sehingga Amandemen ini tidak dipakai ; -----
- Bahwa latar belakang dari perjanjian itu adalah PT Abdi Persada Nusantara (PT.APN) datang kepada saksi yang menyatakan keinginannya untuk memperpanjang amandemen itu dan sebagai pertimbangan bisnis saksi menandatangani tetapi dengan catatan harus sepengetahuan dan persetujuan dari Gubernur dulu. Ternyata Gubernur tidak menandatangani persetujuan itu sehingga tidak pernah memakai Amandemen IV itu sebagai acuan dalam perjanjian dengan PT. APN. Tapi rupa-rupanya PT.APN menyimpan Amandemen yang tidak disetujui itu ; -----
- Bahwa memang benar saksi yang menandatangani Amandemen IV itu (**bukti P -**) dan dibuat di Denpasar ;-----
- Bahwa saksi menjabat sebagai Direktur Perusahaan Daerah sampai tahun 1996 tapi SKnya baru diterima bulan Agustus tahun 1997 ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa memang benar PT. Abdi Persada Nusantara bersama dengan Perusda yang menandatangani Amandemen III ; -----

- Bahwa ...

- Bahwa saksi mengetahui PT Abdi Persada Nusantara pailit dari membaca di koran tetapi tidak ingat kapan tepatnya ; -----

- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya SK Gubernur yang mencabut SK No.216 tahun 1994 ; -----

- Bahwa saksi pernah dipanggil oleh Gubernur bulan Januari 2009 membicarakan mengenai HGB, penjaminan HGB pada Bank dan dalam rangka proses pembuatan HGB ; -----

- Bahwa saksi tidak mengetahui HGB No.80 diatas HPL No.2 dijaminan tetapi sekitar tahun 1996 BNI pernah menanyakan apakah bisa dijaminan ;-

- Bahwa saksi terakhir melihat lokasi tanah obyek sengketa pada waktu diresmikan dan lupa tahun berapa. Setelah itu tidak pernah lagi ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing telah menyampaikan pendapat akhir berupa kesimpulan masing-masing tertanggal 10 Pebruari 2010 ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan ; -----

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini, hal-hal yang belum termuat dalam putusan ini menunjuk pada Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dalam putusan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan sengketa tata usaha Negara adalah Keputusan Gubernur Bali Nomor : 3/01-I/HK/2009, tanggal 5 Januari 2009 tentang Pencabutan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Nomor 216 Tahun 1994, tentang Pemberian Ijin Pemanfaatan Tanah Inventaris Pemerintah Daerah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat I Bali di Padang Galak dan Intaran Sanur, Kotamadya Daerah Tingkat II

Denpasar (**vide bukti P - 1 = T - 1**) ; -----

Menimbang ...

Menimbang, bahwa Penggugat mengetahui adanya Keputusan tergugat Nomor 3 / 2009 pada tanggal 7 Juli 2009, yaitu pada saat Penggugat membaca surat kabar Bali Post di halaman 8 terdapat pengumuman Gubernur Bali mengenai pencabutan ijin pemanfaatan dari Perusahaan Daerah Bali atas aset Pemerintah Provinsi Bali HPL Nomor 2, yang terletak di desa Kesiman Petilan, Padanggalak yang ditandatangani oleh Sekretaris Daerah (Drs. I NYOMAN YASA, M.Si) bertindak atas nama Gubernur Bali (**vide bukti P - 3 = T - 7**). Gugatan a quo diajukan dan didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada tanggal 5 Oktober 2009, maka dengan demikian gugatan aquo masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, yang berarti memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya didasarkan sebagai berikut : -----

1. Bahwa Tergugat telah memberikan ijin pemanfaatan aset Pemerintah Daerah Tingkat I Bali berupa tanah seluas 8,98 Ha kepada Perusahaan Daerah Tingkat I Bali berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Nomor 216 Tahun 1994 tanggal 5 Juni 1994 tentang Pemberian Ijin Pemanfaatan Tanah Inventaris Pemerintah Daerah Tingkat I Bali di Padang Galak dan Intaran Sanur, Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar ; -----
2. Berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor : SK.9/HGB/BPN/B/PMDN/Dps/1996 tanggal 23 Februari 1996 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Abdi Persada Nusantara berkedudukan di Denpasar, PT. Abdi Persada Nusantara mendapatkan Hak Guna Bangunan diatas HPL No.2 yang terletak di Desa Kesiman Petilan ; -

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)



3. PT. Abdi Persada Nusantara kemudian mendaftarkan Hak Guna Bangunan yang terletak diatas HPL No.2 tersebut kepada Badan Pertanahan Nasional dan mendapatkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.80 (HGB No.80) (**vide bukti P - 11 = T - 9.2**) ; -----

. Bahwa dalam perjalanan bisnisnya, PT.Abdi Persada Nusantara terbukti tidak dapat melakukan pembayaran hutang yang telah jatuh tempo kepada kreditur dan akhirnya dinyatakan pailit dalam Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya No.10/Pailit/2008/PN.Niaga.Sby tertanggal 11 Agustus 2008 berdasarkan permohonan pailit yang diajukan oleh Yayasan Dharma Muslimat (**vide bukti P - 12 = T - 12**) ; -----

5. Sehubungan dengan pailitnya PT. Abdi Persada Nusantara, maka seluruh harta kekayaan PT. Abdi Persada Nusantara termasuk jaminan hutang PT. Abdi Persada Nusantara berupa tanah beserta bangunan yang ada diatasnya sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.80 diatas HPL No.2 berada dibawah penguasaan Kurator untuk kemudian dilelang guna melunasi hutang-hutang PT. Abdi Persada Nusantara kepada kreditur ; -----

6. Berdasarkan pengumuman lelang ulang harta pailit PT.Abdi Persada Nusantara dalam surat kabar Nusa Bali tertanggal 24 Juni 2009, Penggugat mendaftarkan diri sebagai salah satu peserta lelang untuk tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No.80 diatas HPL No.2 seluas 8,98 Ha dan berhasil memenangkan pelelangan tersebut ; -----

7. Tergugat kemudian mengumumkan pencabutan ijin pemanfaatan tanah aset Pemerintah Provinsi Bali HPL No.2 yang terletak di Desa Kesiman Petilan, Padanggalak dalam surat kabar Bali Post tanggal 7 Juli 2009, dengan alasan Hak Guna Bangunan diatas HPL No.2 tersebut telah diterlantarkan oleh PT.Abdi Persada Nusantara ; -----

8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka penerbitan Keputusan Tergugat No.3 / 2009 sangat merugikan Penggugat, karena Penggugat telah



mengalami ...

mengalami ketidakpastian hukum terhadap tanah yang telah dibelinya melalui pelelangan dan telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan tersebut telah dibantah oleh Tergugat sebagaimana termuat dalam surat jawaban tertanggal 25 Nopember 2009 yang pada intinya menyatakan sebagai berikut : -----

1. Bahwa Tergugat menolak gugatan Penggugat ; -----
- . Bahwa Keputusan in litis tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ; -----
- . Bahwa dengan dikeluarkannya Keputusan in litis ternyata adalah terlebih dahulu daripada ditetapkannya Penggugat sebagai pembeli lelang, dengan perkataan lain pada saat Keputusan Gubernur Bali Nomor : 3/01-I/HK/2009 tanggal 5 Januari 2009 mulai berlaku hak Penggugat atas tanah Hak Guna Bangunan belum lahir ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat yang diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 27 dan 2 (dua) orang saksi yang bernama TEDDY SUHARTADI PERMADI dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar dan M.LINTONG TAMBUNAN, SH, Kepala seksi bidang sengketa konflik dan perkara dari Kantor Pertanahan Kodya Denpasar dan 1 (satu) orang ahli, Prof.Dr GDE PANTJA ASTAWA, SH. MH, yang adalah guru besar Hukum Administrasi Negara pada Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran Bandung sedangkan untuk memperkuat dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T - 1 sampai dengan T - 19 dan 1 (satu) orang saksi yang bernama Drs.I MADE MUKA (mantan Direktur Perusahaan Daerah) ; -----

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai kualitas atau tidaknya Penggugat menggugat Keputusan Tata Usaha Negara

obyek ...

obyek gugatan atau dengan kata lain apakah ada kepentingan Penggugat yang dirugikan akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Menimbang, mengenai Penggugat dan hak untuk menggugat itu diatur dalam pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo No.9 Tahun 2004 yang menyatakan bahwa " seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai ganti rugi dan atau rehabilitasi " ; -----

Menimbang, bahwa hak untuk menggugat yang diatur dalam pasal 53 tersebut baru dapat digunakan, bila yang diberikan hak untuk menggugat itu merasa kepentingannya telah dirugikan oleh keluarnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa penetapan tertulis atau beschikking yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (pasal 1 butir 3 UndangUndang No.5 Tahun 1986) ; -----

Menimbang, bahwa timbulnya hak gugat orang / badan hukum perdata di Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan kriteria kualitas sebagai *Persona standi in judicio* adalah harus adanya hubungan kausal (sebab - akibat) secara langsung antara keputusan tata usaha negara yang digugat dengan orang atau badan hukum perdata yang menggugat artinya keputusan tata usaha negara yang diterbitkan harus langsung berakibat merugikan kepentingan Penggugat sehingga atas dasar itu mereka mempunyai hak untuk menggugat keputusan tata usaha negara tersebut ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa persoalan adanya kepentingan yang dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara adalah merupakan hal penting bagi Penggugat karena tanpa unsur tersebut Penggugat tidak akan dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata

Usaha ...

Usaha Negara untuk menuntut agar keputusan tata usaha negara itu dinyatakan batal atau tidak sah. Dalam ketentuan tersebut mengandung asas hukum berkaitan dengan proses beracara yaitu asas *point d`interet*, *point d`action* artinya tanpa ada kepentinganmaka tidak mungkin melahirkan gugatan ; -----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan itu, dalam kasus a quo Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan terbitnya Keputusan Tergugat terhadap obyek sengketa dengan alasan - alasan yang pada intinya adalah Penggugat telah mengalami ketidakpastian hukum terhadap tanah yang telah dibelinya melalui pelelangan yang telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

Menimbang, bahwa permasalahan hukumnya adalah benarkah secara hukum sudah ada kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh akibat terbitnya Keputusan Tata Usaha in litis tersebut ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bahwa Penggugat mempunyai kepentingan, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat dan saksi sebagai berikut : ---

- **P - 14** berupa Pendaftaran Penggugat sebagai peserta lelang yang menunjukkan bahwa Penggugat adalah salah satu peserta lelang yang memperlihatkan bahwa Penggugat telah melaksanakan segala prosedur dan persyaratan mengenai lelang ; -----
- **P - 20**, Kutipan Risalah lelang yang menunjukkan bahwa Penggugat adalah pemenang lelang yang sah secara hukum karena itu hak Penggugat adalah untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menikmati tanah dan bangunan dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No.80

diatas HPL No.2 ; -----

- **P - 17** dan **P - 21** berupa pelunasan pembelian Hak Guna Bangunan No.80 dan bukti uang jaminan sebelum lelang ; -----

- Saksi TEDDY SUHARTADI PERMADI, bekerja pada Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara (KPKNL) Denpasar yang menyatakan bahwa

tanggal ...

tanggal 1 Juli 2009 Penggugat adalah pemenang lelang atas tanah Hak Guna Bangunan No.80 diatas HPL No.2 ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat juga telah mengajukan alat bukti tertulis berupa : -

- **T - 1** Surat Keputusan obyek sengketa berupa Keputusan Gubernur Bali No.3/01-I/HK/2009 tanggal 5 Januari 2009 ; -----
- **T - 2** Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Nomor 216 Tahun 1994, tentang Pemberian Ijin Pemanfaatan Tanah Inventaris Pemerintah Daerah Tingkat I Bali di Padang Galak dan Intaran Sanur, kepada Perusahaan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Bali ; -----
- **T - 6** Surat Gubernur Bali tertanggal 15 Juni 2009 kepada Kantor Lelang Negara Denpasar agar pengumuman dan pelaksanaan lelang tersebut dibatalkan ; -----
- **T - 8** Salinan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali tanggal 23 Februari 1996 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Abdi Persada Nusantara ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti **P - 1 = T - 1**, maka dapat disimpulkan bahwa obyek gugatan berupa Surat Keputusan Gubernur Bali Nomor : 3/01-I/HK/2009, diterbitkan tanggal 5 Januari 2009, sedangkan Penggugat membeli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut dalam lelang tanggal 1 Juli 2009 (P - 20), sehingga ketika Keputusan Tata Usaha Negara a quo diterbitkan tidak ada hubungan antara Penggugat dan obyek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Penggugat memiliki Hak Guna Bangunan No.80 diatas HPL No.2 setelah terbitnya Surat Keputusan obyek sengketa dan berdasarkan keterangan saksi M.LINTONG TAMBUNAN, SH dari Kantor Pertanahan Denpasar terdapat fakta hukum bahwa Hak Guna Bangunan No.80 sampai gugatan ini diajukan masih sah berlaku sebagai alas hak atas tanah dimaksud yang tetap tercatat atas nama PT. Abdi Persada Nusantara, maka menurut Majelis Hakim sampai

gugatan ...

gugatan ini diajukan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek

sengketa in litis ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas terbukti tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan pada saat dikeluarkannya obyek sengketa, maka sesuai ketentuan pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Penggugat tidak dapat menggugat Surat Keputusan Gubernur Bali Nomor : 3/01-I/HK/2009, tanggal 5 Januari 2009, tentang Pencabutan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Nomor 216 Tahun 1994, tentang Pemberian Ijin Pemanfaatan Tanah Inventaris Pemerintah Daerah Tingkat I Bali di Padanggalak dan Intaran Sanur, Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar (**vide bukti P - 1 = T - 1**) tersebut, oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaart*) ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka pokok gugatan dalam sengketa ini tidak perlu dipertimbangkan dan kepada Penggugat dibebankan untuk membayar biaya yang timbul karena gugatan ini, yang besarnya termuat dalam amar putusan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka bukti-bukti yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini dianggap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak relevan dan dikesampingkan, namun tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam berkas perkara ini ; -----

Mengingat ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan Perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya

yang berkaitan dengan sengketa ini ; -----

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaart*) ; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.113.500,- (seratus tigabelasribu limaratus rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim

Pengadilan ...

Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada hari Rabu tanggal 10 Pebruari 2010 Oleh kami EDI FIRMANSYAH, SH, sebagai Hakim Ketua Majelis, DEWI ASIMAH, SH, dan MUHAMMAD .ALY RUSMIN, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan mana telah diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 16 Pebruari 2010 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh LUH PUTU ASMARIANI, SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat ; -----

PANITERA PENGGANTI,

HAKIM KETUA MAJELIS,

LUH PUTU ASMARIANI, SH.

EDI FIRMANSYAH, SH.



HAKIM ANGGOTA I,

DEWI ASIMAH, SH.

HAKIM ANGGOTA II,

MUHAMMAD ALY RUSMIN, SH.

Perincian ...

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Panggilan	:	Rp. 62.500,-
. Biaya Sumpah dan saksi	:	Rp. 40.000,-
. Redaksi	:	Rp. 5.000,-
. Meterai	:	Rp. 6.000,-

Jumlah	:	Rp.113.500,-
		=====

Terbilang : Seratus tigabelasribu limaratus rupiah ; -----