



PUTUSAN

Nomor : 4/G/2017/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 sebagai berikut dalam perkara antara :

PT NUSANTARA RAGA WISATA, beralamat di Graha Arrtu Lantai 3, Jalan R.S. mata Aini Kav. BC-1, Setiabudi, Jakarta 12920, dalam hal ini diwakili oleh **INDRAJANTO SUWONO RAHARJO**, Warga Negara Indonesia, bertindak dalam jabatannya selaku Direktur dari dan oleh karena itu sah bertindak untuk dan atas nama sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Keputusan Sirkular Para Pemegang Saham PT. Nusantara Raga Wisata sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 13 tanggal 29 Juli 2016, yang dibuat dihadapan Alexandra Mira Sukmawati, S.H.,M.H, Notaris di Tangerang dan berhak mewakili Perseroan di dalam dan diluar Pengadilan sesuai Pasal 12 Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Nusantara Raga Wisata Nomor 16 tanggal 22 Januari 2014, yang dibuat di hadapan Ny. Masneri, S.H., Notaris di Jakarta. Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT;**

M E L A W A N :

KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BALI, berkedudukan di Jalan Jenderal Tjok Agung Tresna No. 7 Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor : 0160/19-51/II/2017 tertanggal 13 Pebruari 2017 memberikan kuasa kepada: -----

Halaman 1 dari 38 halaman Putusan Nomor 4/G/2017/PTUN.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Nama : TUGAS DWI PADMA, S.H.,M.Hum; -----
NIP : 19621028 198011 1 001. -----
Jabatan : Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan
Konflik Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Nasional Provinsi Bali; -----
2. Nama : I WAYAN MINARTA, A.Ptnh ; -----
NIP : 19620507 198301 1 006. -----
Jabatan : Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara
Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Nasional Provinsi Bali; -----
3. Nama : I KETUT JIWA SUCAHYANA, S.H; -----
NIP : 19630104 198903 1 001. -----
Jabatan : Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan
Konflik Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Nasional Provinsi Bali; -----
4. Nama : ANAK AGUNG ISTRI DIAH MAHADEWI, S.H.; -----
NIP : 19880217 200912 2 004. -----
Jabatan : Analisis Permasalahan Pertanahan; -----
5. Nama : EKA ARYA WIRATA, S.H.; -----
NIP : 19880726 201101 1 008. -----
Jabatan : Analisis Permasalahan Pertanahan; -----
Kelimanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri
Sipil pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali,
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tersebut, -----

Telah membaca: -----

1. Surat Gugatan Penggugat tanggal 30 Januari 2017 yang didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada tanggal 30

Halaman 2 dari 38 halaman Putusan Nomor 4/G/2017/PTUN.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2017, dibawah Register Perkara Nomor : 4/G/2017/PTUN.DPS ; -----

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 4/PEN-MH/2017/PTUN.DPS, tanggal 31 Januari 2017 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini ; -----
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 4/PEN-PP/2017/PTUN.DPS tanggal 1 Pebruari 2017 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ; -----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 4/PEN-HS/2017/PTUN.DPS tanggal 8 Maret 2017 tentang Penetapan Hari Sidang ; -----
5. Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang bersangkutan dengan berkas perkara ini ; -----
6. Telah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam Pemeriksaan Persiapan; -----

TENTANG DUDUK SENGKETA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 30 Januari 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada tanggal 30 Januari 2017, dibawah Register Perkara Nomor : 4/G/2017/PTUN.DPS mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut: -----

A. OBJEK GUGATAN -----

BAHWA TERGUGAT TELAH MENERBITKAN KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BALI NO. 0226/PBT/Bpn. 51/2016 TANGGAL 15 AGUSTUS 2016 (SELANJUTNYA DISEBUT "OBJEK SENGKETA" DAN/ATAU "SURAT KEPUTUSAN"), YANG PADA INTINYA MENCORET DAN MENARIK KEPEMILIKAN PENGGUGAT ATAS TANAH HAK GUNA BANGUNAN SELUAS 71.700m² YANG DIMAKSUD DALAM SERTIFIKAT HAK

Halaman 3 dari 38 halaman Putusan Nomor 4/G/2017/PTUN.DPS.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GUNA BANGUNAN NO. 61/KUTUH (BERASAL DARI HAK GUNA BANGUNAN NO. 72 /UNGASAN) DAN JUGA ATAS SEBIDANG TANAH HAK GUNA BANGUNAN SELUAS 29.290m² YANG DIMAKSUD DALAM SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 1678/UNGASAN, YANG MASING-MASING TERCATAT ATAS NAMA PENGGUGAT (PT NUSANTARA RAGA WISATA) -----

B. TENGGANG WAKTU -----

1. Bahwa PENGGUGAT mengetahui adanya Objek Gugatan tersebut dari TERGUGAT berdasarkan Surat Pengantar Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali No. 0819/19-51.600A/III/2016 tanggal 15 Agustus 2016, yang ditujukan kepada PENGGUGAT melalui surat pos, dan diterima oleh PENGGUGAT pada 30 September 2016 di kantor Graha Arrtu Lantai 3, Jalan R.S Mata Aini Kav. BC-1, Setiabudi, Jakarta 12920; -----
2. Bahwa PENGGUGAT selanjutnya mengajukan gugatan a quo pada tanggal 10 November 2016, namun berdasarkan PENETAPAN No. 17/G/2016/PTUN.DPS, tanggal 3 Januari 2017, yang menimbang, bahwa pada tanggal 14 Desember 2016, Majelis Hakim telah menerima surat perihal: pencabutan gugatan TUN No. 17/G/2016/PTUN.DPS tertanggal 13 Desember 2016 yang dikirimkan Penggugat melalui bagian umum Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, dengan mengemukakan alasan bahwa Penggugat akan melengkapi berkas gugatan, dan setelah berkas gugatan telah lengkap, gugatan kembali diajukan, Majelis Hakim mengabulkan Permohonan Pencabutan. -----
3. Dan Selanjutnya pada tanggal 30 Januari 2017, setelah berkas gugatan telah lengkap, kembali diajukan gugatan ini, sehingga terbukti bahwa gugatan a quo diajukan **masih dalam batas waktu yang ditentukan** oleh

Halaman 4 dari 38 halaman Putusan Nomor 4/G/2017/PTUN.DPS.

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

Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut "**UU PTUN**"), yang berbunyi sebagai berikut: -----

Pasal 55 UU PTUN, berbunyi : -----

- **"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"** -----

C. KEPENTINGAN -----

Adapun yang menjadi alasan dan dasar gugatan PENGUGAT adalah sebagai berikut: -----

1. TERGUGAT telah menerbitkan **Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali No. 0226/PBT/Bpn.51/2016 Tanggal 15 Agustus 2016** (selanjutnya disebut "**Objek Sengketa**" dan/atau "**Surat Keputusan**"), yang pada intinya mencoret dan menarik kepemilikan PENGUGAT atas tanah Hak Guna Bangunan seluas 71.700m² yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 61/Kutuh (berasal dari Hak Guna Bangunan No. 72/Ungasan) dan juga atas sebidang tanah Hak Guna Bangunan seluas 29.290m² yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1678/ Ungasan. yang masing-masing tercatat atas nama PENGUGAT (NRW); -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semestinya BPN sudah mengetahui bahwa objek sengketa sudah beberapa

kali diperkarakan Pengadilan dalam perkara : -----

PUTUSAN PENGADILAN YANG DIMILIKI OLEH KNIGHTSBRIDGE	PUTUSAN PENGADILAN YANG DIMENANGKAN NRW DAN BERKEKUATAN HUKUM TETAP
PERDATA	PERDATA
	1. Putusan MA RI, No. 3280 K/Pdt/2010 Tanggal 21 April 2011.
PUTUSAN PENGADILAN YANG DIMILIKI OLEH KNIGHTSBRIDGE	PUTUSAN PENGADILAN YANG DIMENANGKAN NRW DAN BERKEKUATAN HUKUM TETAP 2. Putusan No. 681 PK/Pdt/2012 Tanggal 21 Pebruari 2012.
PTUN 1. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No. 01/P/FP/2016/ PTUN.DPS tanggal 12 Mei 2016	PTUN 1. Putusan Kasasi MA No. 27 K/TUN/ 2015 Tanggal 7 April 2015. 2. Putusan MA No. 104 PK/TUN/2016 Tanggal 27 Oktober 2016.

Dan BPN mengetahui karena menjadi Para Pihak dalam Perkara. -----

**Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa PENGGUGAT berhak
untuk mengajukan gugatan pembatalan terhadap Surat Keputusan a**

Halaman **6** dari **38** halaman Putusan Nomor 4/G/2017/PTUN.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo, karena penerbitan Surat Keputusan tersebut telah melanggar hak keperdataan dan kepentingan PENGGUGAT sebagai pemilik sah atas tanah hak guna bangunan yang dimaksud dalam Sertifikat HGB No. 72/Ungasan (sekarang SHGB No. 61/Kutuh) dan SHGB No. 1678/Ungasan, dan mengakibatkan PENGGUGAT mengalami kerugian.

Majelis Hakim yang terhormat, bagaimana bisa suatu obyek yang telah diuji di Pengadilan Perdata maupun di PTUN yang SUDAH MEMILIKI KEKUATAN HUKUM DAPAT DIBATALKAN oleh Pengadilan Negeri (FIKTIF POSITIF). -----

D. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA -----

1. Bahwa Obyek Sengketa berupa suatu Surat Keputusan yang merupakan Penetapan Tertulis (*beschikking*) yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum berdasarkan peraturan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU PTUN, yang pada pokoknya berbunyi: -----

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

2. Majelis Hakim Yang Terhormat, bahwa Surat Keputusan tersebut bersifat **KONKRET** karena wujudnya tertulis, jelas dan nyata-nyata dibuat oleh TERGUGAT Bersifat **INDIVIDUAL** karena Surat Keputusan tersebut tidak ditujukan untuk umum tetapi tertentu, yaitu hanya berlaku untuk

Halaman 7 dari 38 halaman Putusan Nomor 4/G/2017/PTUN.DPS.



Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Ungasan (sekarang HGB No. 61/Kutuh) dan Sertifikat HGB No. 1678/Ungasan milik PENGGUGAT. Dan juga bersifat **FINAL** karena Surat Keputusan yang diterbitkan TERGUGAT tersebut sudah tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lainnya, sehingga sudah bersifat definitif dan sudah menimbulkan akibat hukum. Serta **Menimbulkan Akibat Hukum** bagi PENGGUGAT karena Surat Keputusan tersebut jelas merugikan hak dan kepentingan PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah atas tanah hak guna bangunan yang dimaksud dalam Sertifikat HGB No. 72/Ungasan (sekarang SHGB No. 61/Kutuh) dan SHGB No. 1678/Ungasan tersebut. -----

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka jelas bahwa Objek Sengketa adalah merupakan Keputusan TUN, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1 ayat (9) UU PTUN. -----

E. ALASAN GUGATAN DAN DASAR GUGATAN -----

E.1. PENGGUGAT ADALAH PEMILIK YANG SAH ATAS TANAH SHGB NO. 61/KUTUH (BERASAL DARI HAK GUNA BANGUNAN NO. 72/UNGASAN) DAN SHGB NO. 1678/UNGASAN BERDASARKAN PUTUSAN PERDATA YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP.

1. Bahwa PENGGUGAT adalah sebuah badan hukum yang memiliki aset berupa : -----
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72/Desa Ungasan, seluas 71.700m² (tujuh puluh satu ribu tujuh ratus meter persegi), lebih jelas diuraikan dalam Gambar Situasi No. 1855/1995 tanggal 01-05-1995 (sekarang HGB No. 061/Kutuh); -----
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 74/Desa Ungasan, seluas 61.190m² (enam puluh satu ribu seratus sembilan puluh meter



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi), lebih jelas diuraikan dalam Gambar Situasi No. 5314/1994 tanggal 29-09-1994 (yang sudah terbagi dua menjadi SHGB No. 1678 dan SHGB No. 74); -----

2. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali No. 0226/Pbt/BPN.51/2016 tanggal 15 Agustus 2016 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tanggal 29 Oktober 2013 NO. 0196/PBT/BPN.51/2013 diterbitkan **berdasarkan pertimbangan yang keliru** dan bertentangan dengan: -----

- a. **Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 45 ayat 1 e.** -----
- b. **Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 55 dan Pasal 58:** -----
- c. **Undang-undang yang dipakai sebagai dasar dalam putusan Pengadilan No. 01/P/FP/2016/PTUN.DPS Tanggal 12 Mei 2016 yaitu Undang-Undang No. 3 Tahun 2011 sudah tidak berlaku lagi sejak diterbitkannya Undang-undang No. 11 tahun 2016 tanggal 21 Maret 2016 sesuai Pasal 71 dan Pasal 72.** -----

F. KRONOLOGIS

F.1. Bahwa pada tahun 2003, ada pihak yang mengaku-aku sebagai Direktur PT. NUSANTARA RAGA WISATA (Baca : JUDIO JOSE RIZAL ISKANDAR MANOPO) tidak terdaftar di Kementerian Hukum dan HAM RI sebagai Direktur PT. NUSANTARA RAG A WISATA dan tidak berwenang untuk mewakili perseroan melakukan jual beli/hubungan hukum dengan Pihak ke-3 (pihak lain). -----

Halaman 9 dari 38 halaman Putusan Nomor 4/G/2017/PTUN.DPS.

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

F.2. Telah menjual dan/atau mengalihkan aset milik PT. NUSANTARA RAGA WISATA tersebut di atas kepada PT. MUTIARA SULAWESI, sebagaimana terbukti dari Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 2 tanggal 5 November 2003, yang dibuat di hadapan Supriyanto SH, MM., Notaris di Depok; -----

F.3. Ditemukan bukti yang SEMPURNA berupa Akta Notaris yang dibuat oleh Judio Jose Rizal Manopo dan Aditya Rizky, pernyataan akta notaris No. 18 dan Akta No. 19 yang pada intinya mengakui Judio Jose Rizal Manopo mengakui, tidak pernah menjadi direktur dan pemegang saham. -----

Oleh karena Judio Jose Rizal Manopo, tidak terdaftar di KumHam, maka untuk melakukan Akta Jual Beli, Ernes Ibrahim Paledeng selaku Direktur PT. MUTIARA SULAWESI kemudian mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri Cibinong, guna meminta ijin agar ERNES IBRAHIM PALENDENG (Pemohon) dapat mengurus pembuatan akta jual beli atas kedua aset milik PENGUGAT tersebut di atas. Permohonan mana dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Cibinong melalui Penetapan No. 127/Pdt.P/2005/PN.Cbn. tanggal 28 Oktober 2005 (selanjutnya disebut "**Penetapan PN Cibinong**"), yang amarnya pada intinya berbunyi sebagai berikut: -----

- 1 **Mengabulkan Permohonan Pemohon;**-----
2. **Memberikan ijin kepada Pemohon untuk mengurus pembuatan akta jual beli atas ke-2 (dua) bidang tanah terletak di Propinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Desa Ungasan, masing-masing yaitu:**-----
 - a. **SHGB No. 74/Desa Ungasan, seluas 61.190m²(enam puluh satu ribu seratus sembilan puluh meter persegi)** -----

Halaman 10 dari 38 halaman Putusan Nomor 4/G/2017/PTUN.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. **SHGB No. 72/Desa Ungasan, seluas 71.700m² (tujuh puluh satu ribu tujuh ratus meter persegi).** -----

Keduanya terdaftar atas nama PT. NUSANTARA RAGAWISATA, sebagaimana Akta PPJB No. 02 tanggal 05-11-2003. Yang dibuat dihadapan SUPRIYANTO, S.H.,M.M. Notaris di Depok; -----

3. Memberikan ijin kepada PPAT dengan wilayah kerja Kabupaten Badung, Propinsi Bali untuk membuatkan AJB atas ke-2 (dua) bidang tanah tersebut.-----

F.4. Bahwa sehubungan dengan Penetapan PN Cibinong tersebut di atas, PENGUGAT telah mengajukan perlawanan ke Mahkamah Agung Republik Indonesia, dimana kemudian melalui Amar Putusan Kasasi No. 3280 K/Pdt/2010 tanggal 21 April 2011, pada intinya berbunyi: -----

- **Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: PT. NUSANTARA RAGAWISATA;**-----
- **MEMBATALKAN PENETAPAN PENGADILAN NEGERI CIBINONG NOMOR 127/PDT.P/2005/PN.CBN TANGGAL 20 OKTOBER 2005;** -----

Putusan Peninjauan Kembali Nomor 681 PK/Pdt/2012 tanggal 21 Februari 2013 yang berisi: -----

Bahwa terhadap penetapan yang telah ditetapkan Pengadilan Negeri, maka upaya hukumnya adalah kasasi kepada Hakim Agung di Mahkamah Agung; Bahwa PT Nusantara Raga Wisata mempunyai legal standing untuk mengajukan keberatan atas Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 127/Pdr.P/2005/PN Cbn, karena dalam jual beli tanah yang terkait dengan penetapan tersebut melibatkan PT Nusantara Raga Wisata;-----

Halaman 11 dari 38 halaman Putusan Nomor : 4/G/2017/PTUN.DPS.

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, Judex Facti Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengabulkan permohonan yang bersifat voluntair dalam perkara a quo, karena permohonan tersebut adalah dapat menimbulkan sengketa sehingga merupakan Jurisdictio contentiosa, dimana pihak-pihak yang terlibat dalam jual beli tersebut harus didengar tanggapannya atas permohonan ijin tersebut; -----

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali ERNES IBRAHIM PALENDENG tersebut harus ditolak;-----

Menimbang bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka ongkos perkara dalam tingkat peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada Pemohon Peninjauan Kembali;-----

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;-----

MENGADILI:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ERNES IBRAHIM PALENDENG tersebut;-----

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Penetapan untuk membayar ongkos perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah); ---

F.5. Berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 681 PK/Pdt/2012 tanggal 21 Februari 2013, NRW memohon Kepastian Hukum kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali. Dan kemudian

Halaman 12 dari 38 halaman Putusan Nomor : 4/G/2017/PTUN.DPS.

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

ditindaklanjuti dengan mengadakan sidang lapangan (sesuai Berita Acara Pelaksanaan Tugas ke lapangan Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 13 September 2013 Nomor: BAP/01/13.51 /IX/2013) yang menyatakan Fisik tanah masih dikuasai oleh PT NUSANTARA RAGA WISATA (PEMOHON). Setelah itu, berdasarkan aturan yang berlaku, dilakukan Gelar Perkara di tingkat BPN Kabupaten Badung, Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali dan BPN Pusat Jakarta. Selanjutnya Surat Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 26 Agustus 2013, nomor 3388/27.2-600A/III/2013, Perihal Penerusan Berkas Permohonan Keadilan, Kepastian dan Perlindungan Hukum atas Pelaksanaan Putusan Pengadilan, dijadikan dasar diterbitkannya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tanggal 29 Oktober 2013 No. 0196/Pbt/BPN.51/2013. dan kemudian diumumkan pada Surat Kabar Harian Nasional sebanyak 3 kali. -----

F.6. Bahwa PT. MUTIARA SULAWESI dan KARNA BRATA kemudian mengajukan gugatan tata usaha negara terhadap penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tanggal 29 Oktober 2013 No. 0196/Pbt/BPN.51 /2013 tersebut ke Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, yang teregister dengan No.24/G/2013/PTUN.Dps. Gugatan mana telah dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar melalui Putusan No. 24/G/2013/PTUN.Dps tanggal 16 Mei 2014, dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya melalui Putusan No. 139/B/2014/ PT.TUN.SBY tanggal 3 September 2014, yang masing-masing amarnya terkutip sebagai berikut:

Halaman 13 dari 38 halaman Putusan Nomor : 4/G/2017/PTUN.DPS.

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

Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor
24/G/2013/ PTUN.Dps tanggal 16 Mei 2014, yang pada intinya
berbunyi: -----

I. DALAM PENUNDAAN -----

- Menolak permohonan penundaan Para Penggugat -----

II. DALAM EKSEPSI -----

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk
seluruhnya; -----

III. Dalam POKOK PERKARA -----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali No.
0196/Pbt.BPN.51/2013 tanggal 29 Oktober 2013 tentang
Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Terhadap SHGB No.
72/Ungasan (sekarang HGB No. 61/Kutuh) atas nama PT.
Mutiara Sulawesi, luas 71.700m² dan Sertifikat Atas Tanah HGB
No. 1678/Ungasan berturut-turut atas nama Kama Berata
Lesmana dan PT Mutiara Sulawesi, luas 29.900m² karena cacat
administrasi; -----
3. Memerintahkan kepada Tergugat mencabut Surat Keputusan
Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi
Bali No. 0196/Pbt/BPN.51/2013 tanggal 29 Oktober 2013
tentang Pembatalan pendaftaran Peralihan Hak Terhadap
Sertipikat atas Tanah Hak Guna Bangunan No. 72/Ungasan
(Sekarang Hak Guna Bangunan No. 61/Kutuh) atas nama PT.
Mutiara Sulawesi, Sertipikat Atas Tanah HGB No. 1678/
Ungasan berturut-turut atas nama Kama Berata Lesmana dan
PT. Mutiara Sulawesi, luas 29.900m² karena cacat administrasi

Halaman 14 dari 38 halaman Putusan Nomor : 4/G/2017/PTUN.DPS.

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 putusan Pengadilan yang telah memperoleh
kekuatan hukum tetap; -----

Amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya
Nomor 139/B/2014/ PTTUN.SBY tanggal 3 September 2014, yang
pada intinya berbunyi: -----

- Menerima Permohonan Banding dari Tergugat/Pembanding dan
Tergugat II Intervensi/Pembanding; -----
- Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar
No. 24/G/2013/PTUN.DPS. tanggal 8 Mei 2014 yang dimohonkan
banding; -----

F.7. PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG -----

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Denpasar No.
24/G/2013/ PTUN.Dps tanggal 16 Mei 2014 jo. Putusan Pengadilan Tinggi
Tata Usaha Negara Surabaya No. 139/B/2014/PT.TUN.SBY tanggal 3
September 2014 tersebut TELAH DIBATALKAN oleh Mahkamah Agung
Republik Indonesia melalui Putusan Kasasi No. 27K/ TUN/2015 tanggal 7
April 2015, yang amar putusannya pada intinya berbunyi: -----

PERTIMBANGAN HUKUM

*....Bahwa Penetapan Pengadilan Negeri (PN) Cibinong tersebut telah
dibatalkan oleh Mahkamah Agung dalam tingkat Kasasi dan
Peninjauan Kembali dengan Putusan sebagaimana tersebut...-----*

*...Bahwa menjadi persoalan hukum di ranah Perdata, apakah jual
beli yang dilakukan dengan Akta Pejabat Permbuat Akta Tanah
(PPAT) yang didasari juga oleh Penetapan Pengadilan Negeri (PN)
yang telah dibatalkan oleh Mahkamah Agung tersebut sah secara
hukum atau tidak.....-----*

Halaman 15 dari 38 halaman Putusan Nomor : 4/G/2017/PTUN.DPS.



"MEN G A D I LI

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima; -----
- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,-". -----

F.8. Majelis Hakim Yang Terhormat, bahwa Putusan Kasasi Nomor 27K/TUN/2015 tanggal 7 April 2015 tersebut kembali dikuatkan oleh Majelis Hakim pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Peninjauan Kembali **Nomor 104 PK/TUN/2016 yang telah diputus pada tanggal 27 Oktober 2016,** -----

Yang Amar putusannya adalah:

"Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan Peninjauan Kembali tersebut, Mahkamah Agung berpendapat: -----

Bahwa alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, putusan Judex Juris sudah benar dan tidak terdapat kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan. -----

Bahwa inti persoalan dalam perkara tersebut adalah sengketa kepemilikan, karena menyangkut kebenaran peralihan hak atas tanah melalui jual-beli yang menjadi kewenangan peradilan umum untuk menilainya; Bahwa dengna adanya putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap, maka tidak perlu menggunakan lembaga Peninjauan Kembali di Peradilan Tata Usaha Negara, karena putusan Pengadilan Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut dapat dijadikan sebagai dasar penerbitan surat keputusan tata usaha Negara yang dimaksud; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon

Halaman 16 dari 38 halaman Putusan Nomor : 4/G/2017/PTUN.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali I: PT Mutiara Sulawesi, dan Pemohon Peninjauan Kembali II: Kama Brata Lesmana tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak. -----

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan peninjauan kembali, maka Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihuikumkan untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini. -----

Ini berarti, apa yang dijadikan dasar oleh BPN dalam menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali No. 0196/Pbt.BPN.51 /2013 tanggal 29 Oktober 2013 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Terhadap Sertifikat atas Tanah Hak Guna Bangunan No. 72/Ungasan (sekarang Hak Guna Bangunan No. 61/Kutuh) atas nama PT. Mutiara Sulawesi, luas 71.700m² dan Sertifikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan No. 1678/Ungasan berturut-turut atas nama Kama Berata Lesmana dan PT Mutiara Sulawesi, luas 29.900m² karena cacat administrasi berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap tersebut jelas TIDAK MELAWAN HUKUM. -----

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka jelas dan terbukti bahwa secara hukum, PENGGUGAT adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas tanah SHGB No. 61/Kutuh (berasal dari Hak Guna Bangunan No. 72/Ungasan) dan SHGB No. 1678/Ungasan tersebut. -----

F.9. Secara tiba-tiba dengan ITIKAD TIDAK BAIK DAN TIDAK ADA DASAR HUKUMNYA, pada tanggal 21 April 2016, PT. KNIGHTSBRIDGE LUXURY DEVELOPMENT telah mengajukan permohonan **FIKTIF POSITIF** untuk mendapatkan keputusan dan/atau tindakan Badan

Halaman 17 dari 38 halaman Putusan Nomor : 4/G/2017/PTUN.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat Pemerintah bersifat final dan mengikat terhadap Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dengan register perkara No. 01/P/FP/2016/PTUN.DPS (selanjutnya disebut "Permohonan PT. KNIGHTSBRIDGE LUXURY DEVELOPMENT"); Dengan dasar PPJB yang dilakukan pada tahun 2005 antara KNIGHTSBRIDGE dan MUTIARA SULAWESI. Selama ini berpekara di Pengadilan sejak tahun 2005 sampai 2016 (kurang lebih 11 tahun), tidak pernah sekalipun **Knightsbridge** ikut dalam gugatan-gugatan yang ada. **PATUT DIDUGA KERAS, KNIGHTSBRIDGE SUDAH MEMILIKI ITIKAD TIDAK BAIK** dengan cara **FIKTIF POSITIF** hanya menggunakan pasal **SURAT TIDAK DIJAWAB 10 HARI**, dan membatalkan Hak Keperdataan Pihak NRW yang **SUDAH DIUJI** Pengadilan Perdata sampai dengan TINGKAT PK dan Pengadilan TUN sampai dengan TINGKAT PK. -----

Majelis Hakim yang Terhormat, "Permohonan yang diajukan berupa hak atas sebidang tanah tanpa ada sengketa antara pihak adalah merupakan suatu "peradilan voluntair" yang tidak ada dasar hukumnya, sehingga apa yang dilakukan oleh **KNIGHTSBRIDGE TIDAK DAPAT DIBENARKAN SECARA HUKUM.** -----

PENGUGAT adalah pemilik sah atas tanah Sertipikat HGB No. 72/Ungasan tersebut, **HAK KEPERDATAAN MANA TELAH DIAKUI DAN DISAHKAN OLEH MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA, melalui Putusan Peninjauan Kembali No. 681 PK/Pdt/2012 tanggal 21 Februari 2013 jo. Putusan Kasasi No. 3280 K/Pdt/2010 tanggal 21 April 2011 dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 104 PK/TUN/2016 tanggal 27 Oktober 2016 jo. Putusan Kasasi Nomor 27K/TUN/2015 tanggal 7 April 2015.** yang masing-masing telah berkekuatan hukum tetap. -----

Halaman 18 dari 38 halaman Putusan Nomor : 4/G/2017/PTUN.DPS.

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)



G. TERGUGAT MELANGGAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

G.1. Tergugat melanggar Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24

Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 45 ayat 1 e yang isinya : -----

Paragraf 6

Penolakan Pendaftaran Peralihan dan Pembebanan Hak

Pasal 45

(1) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi: -----

- a. sertifikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pertanahan; -----
- b. perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (2); -----
- c. dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap; -----
- d. tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan; -----
- e. **tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan. -----**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; atau -----
- g. perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar oleh Kantor Pertanahan. -----

- (2) Penolakan Kepala Kantor Pertanahan dilakukan secara tertulis, dengan menyebut alasan-alasan penolakan itu. -----
- (3) Surat penolakan disampaikan kepada yang berkepentingan, disertai dengan pengembalian berkas permohonannya, dengan salinan kepada PPAT atau Kepala Kantor Lelang yang bersangkutan. -----

1. Terdapat Surat dari PENGGUGAT pada tanggal 19 Juli 2016

Perihal: Permohonan untuk Tidak melaksanakan Putusan No. 01/P/FP/2016/PTUN.DPS dan Pemberitahuan Pengajuan Gugatan di Pengadilan Jakarta Selatan No. 426 Pdt/G/2016/PN Jakarta-Selatan yang dikirimkan oleh **PENGUGAT** kepada **TERGUGAT**. dengan tembusan KAKANWIL BPN PROVINSI BALI bahwa Obyek Tanah tersebut merupakan Obyek Sengketa di Pengadilan. -----

- 2. Obyek Tanah yang bersangkutan merupakan Obyek Sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara yang sudah memiliki Putusan MA No. 27K/TUN/2015 tanggal 7 April 2015 yang berkekuatan hukum tetap yang pada intinya menyatakan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali No. 0196/Pbt.BPN.51/2013 tanggal 29 Oktober 2013 **TIDAK CACAT PROSEDURAL DAN TIDAK MELAWAN HUKUM**. Atas Putusan MA No. 27K/TUN/2015 tanggal 7 April 2015 telah dilakukan Upaya Hukum Peninjauan Kembali (PK) dengan Register Perkara No. 104 PK/TUN/2016 pada bulan Mei 2016 yang mana telah diputus tanggal 27 Oktober 2016 yang pada intinya: -----

Halaman 20 dari 38 halaman Putusan Nomor : 4/G/2017/PTUN.DPS.



...putusan Judex Juris sudah benar dan tidak terdapat kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan:-----

Bahwa dengan adanya putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap, maka tidak perlu menggunakan lembaga Peninjauan Kembali di Peradilan Tata Usaha Negara, karena putusan Pengadilan Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut dapat dijadikan sebagai dasar penerbitan surat keputusan tata usaha negara yang dimaksud;-----

3. BPN merupakan Para Pihak dalam Gugatan tersebut. Sangat jelas dan terang benderang dengan BUKTLBUKTI KUAT bahwa BPN menyadari adanya Perkara yang masih berlangsung. BPN (**TERGUGAT**) sangat menyadari bahwa Tanah yang bersangkutan merupakan Obyek Sengketa di Pengadilan PTUN. -----

Surat Keputusan No. 0226/PBT/Bpn.51/2016 tanggal 15 Agustus 2016 yang dikeluarkan BPN telah melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. -----

G.2. Melanggar Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan: -----

Pasal 55

Kegiatan pengumpulan data, analisis, **pengkajian dan pemeriksaan lapangan**, paparan, penyusunan laporan, penerbitan keputusan penyelesaian, dan pelaksanaan keputusan dalam rangka penyelesaian sengketa dan konflik, sebagaimana dimaksud dalam pasal 10, pasal 11,

Halaman 21 dari 38 halaman Putusan Nomor : 4/G/2017/PTUN.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasal 16 sampai dengan pasal 25, pasal 27 sampai dengan pasal 31, berlaku secara mutatis mutandis terhadap pengumpulan data, analisis dan penyampaiannya, pengkajian dan pemeriksaan lapangan, paparan, penyusunan laporan, penerbitan keputusan penyelesaian, dan pelaksanaan keputusan dalam rangka melaksanakan putusan pengadilan. -----

BPN tidak melakukan pemberitahuan kepada Pihak PENGUGAT, tidak melakukan survei lapangan untuk memastikan penguasaan fisik dan tidak mengumpulkan data yang lengkap dan juga tidak melakukan Pengumuman di Media Massa. BPN telah melanggar PERMA pasal 55. -----

Pasal 58

- (1) Pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap wajib dilaksanakan kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya. -----
- (2) Alasan yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain:
 - a. **terhadap obyek putusan terdapat putusan lain yang bertentangan; -----**
 - b. **terhadap obyek putusan sedang dalam status diblokir atau sita oleh kepolisian, kejaksaan, pengadilan dan/atau lembaga penegak hukum lainnya; -----**
 - c. alasan lain yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan. -----

Selanjutnya berdasarkan PERMA pasal 58, BPN harus menolak untuk menerbitkan surat SK Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Proponi Bali No. 0226/Pbt/BPN.51/2016

Halaman 22 dari 38 halaman Putusan Nomor : 4/G/2017/PTUN.DPS.

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

tentang pembatalan tersebut karena terdapat cukup bukti kuat, terhadap objek putusan terdapat putusan lain yang bertentangan.

A. Terdapat putusan lain yang jelas-jelas bertentangan antara Putusan

Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No. 01/P/FP/2016/PTUN.DPS tanggal 12 Mei 2016 yang dijadikan dasar oleh BPN untuk menerbitkan Surat Keputusan No. 0226/PBT/Bpn.51/2016 tanggal 15 Agustus 2016 dengan : -----

- a) Putusan Kasasi Nomor 27K/TUN/2015 tanggal 7 April 2015 -----
- b) yang diperkuat oleh Putusan Peninjauan Kembali Nomor 104 PK/TUN/2016 tanggal 27 Oktober 2016. (Melalui Putusan ini, BPN dinyatakan TIDAK CACAT ADMINISTRASI DAN PROSEDURAL) -----

Dan dengan Keputusan Perdata: -----

- a) Putusan Kasasi No. 3280 K/Pdt/2010 tanggal 21 April 2011 -----
 - b) yang telah diperkuat dengan Putusan Perkara Peninjauan Kembali No. 681 PK/Pdt/2012 tanggal 21 Februari 2013 -----
- yang masing-masing telah berkekuatan hukum tetap. -----

B. Terdapat Permohonan Blokir dari Badan Reserse Kriminal Polri

Direktorat Tindak Pidana Umum (BARESKRIM POLRI) No. B/945/X/2015/Diktipidum tertanggal 22 Oktober 2015 perihal Permohonan Pemblokiran SHGB 72/Ungasan (Sekarang 61/Kutuh) dan SHGB 1678/Ungasan. -----

G.3. BPN sangat menyadari bahwa ada peraturan undang-undang yang

dipakai sebagai dasar dalam putusan Pengadilan No. 01/P/FP/2016/PTUN.DPS Tanggal 12 Mei 2016 yaitu Undang-Undang No. 3 Tahun 2011 sudah tidak berlaku lagi sejak diterbitkannya

Halaman 23 dari 38 halaman Putusan Nomor : 4/G/2017/PTUN.DPS.

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

Undang-undang No. 11 tahun 2016 tanggal 21 Maret 2016 sesuai

Pasal 71 dan Pasal 72. -----

BAB VI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 71

Dengan berlakunya Peraturan Menteri ini, Sengketa, Konflik, dan Perkara yang masih dalam proses penanganan dan penyelesaian, ditangani dan diselesaikan lebih lanjut **berdasarkan Peraturan Menteri ini.** -----

BAB VII

KETENTUAN

PENUTUP Pasal 72

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, maka: -----

1. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan; dan -----
2. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2013 tentang Eksaminasi Pertanahan; -----
3. Ketentuan lain yang bertentangan dengan Peraturan Menteri ini; dicabut dan dinyatakan tidak berlaku; -----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas terbukti bahwa Objek Sengketa dalam perkara a *quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga sudah seyogyanyalah apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Yang Terhormat menyatakan Objek Sengketa a *quo* batal atau tidak sah. -----

Halaman 24 dari 38 halaman Putusan Nomor : 4/G/2017/PTUN.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. OBJEK SENGKETA TELAH MELANGGAR ASAS-ASAS UMUM

PEMERINTAHAN YANG BAIK. -----

- I. Bahwa Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara telah bertentangan dengan AAUPB, sebagaimana dimaksud dalam Penjelasan Pasal 53 ayat (2) b UU PTUN, yang berbunyi sebagai berikut: -----

"Yang dimaksud dengan "asas-asas umum pemerintahan yang baik" adalah meliputi asas:-----

- a. ASAS KEPASTIAN HUKUM, yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara. -----***

Bahwa penerbitan Objek Sengketa tersebut telah melanggar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 681 PK/Pdt/2012 tanggal 21 Februari 2013 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3280 K/Pdt/2010 tanggal 21 April 2011 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No : 27K/TUN/ 2015 tanggal 7 April 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No : 139/B/2014/PT.TUN.SBY tanggal 3 September 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No : 24/G/2013/PTUN.Dps tanggal 16 Mei 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap. Bahwa berdasarkan Putusan-Putusan tersebut di atas jelas bahwa jual beli tanah Sertipikat HGB No. 72/ Ungasan antara JUDIO JOSE RIZAL ISKANDAR MANOPO yang mengaku-aku sebagai Direktur PT. NUSANTARA RAGA WISATA dengan PT. MUTIARA SULAWESI dinyatakan BATAL DEMI HUKUM,

Halaman 25 dari 38 halaman Putusan Nomor : 4/G/2017/PTUN.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga PT. MUTIARA SULAWESI TIDAK MEMILIKI HAK
APAPUN atas tanah Sertifikat HGB No. 72/ Ungasan tersebut. -----

- b. **ASAS TERTIB PENYELENGGARAAN NEGARA, yaitu asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan Negara.** -----

Bahwa penerbitan Objek Sengketa oleh TERGUGAT tersebut dilakukan tanpa terlebih dahulu dilakukan klarifikasi dan/atau mengirimkan pemberitahuan kepada PENGGUGAT selaku pihak yang namanya tercatat dalam Sertifikat HGB No. 72/Ungasan sebagai pemilik lahan. -----

- c. **ASAS KETERBUKAAN, yaitu 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.** -----

Bahwa TERGUGAT telah tidak terbuka dalam memberikan informasi kepada PENGGUGAT sebagai pihak yang dirugikan, dimana untuk memperoleh informasi mengenai perubahan Dalam hubungan dengan Keputusan Tergugat dalam Keputusan a quo adalah TERGUGAT telah gagal berlaku diskriminatif hal ini dapat dibuktikan dari TERGUGAT yang mengeluarkan Keputusan No.0226/ Pbt/BPN,51.2016 tanggal 15 Agustus 2016 yang terang-terang merugikan PENGGUGAT tanpa adanya konfirmasi atau penjelasan dari PENGGUGAT. -----

- d. **ASAS PROPORSIONALITAS, yaitu asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Negara.**-----

Halaman 26 dari 38 halaman Putusan Nomor : 4/G/2017/PTUN.DPS.

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 dalam menerbitkan Objek Sengketa a *quo*, TERGUGAT telah tidak mempertimbangkan adanya Putusan Mahkamah Agung RI No. 681 PK/Pdt/2012 tanggal 21 Februari 2013 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3280 K/Pdt/2010 tanggal 21 April 2011 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 27K/TUN/2015 tanggal 7 April 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 139/B/2014/PT.TUN.SBY tanggal 3 September 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No. 24/G/2013/PTUN.Dps tanggal 16 Mei 2014 yang sudah berkekuatan hukum tetap, yang menyatakan bahwa jual beli tanah Sertipikat HGB No. 72/Ungasan antara JUDIO JOSE RIZAL ISKANDAR MANOPO yang mengaku-aku sebagai Direktur PT. NUSANTARA RAGA WISATA dengan PT. MUTIARA SULAWESI BATAL DEMI HUKUM, dan PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas tanah Sertifikat HGB No. 72/Ungasan tersebut; -----

- e. **ASAS AKUNTABILITAS, yaitu asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.** -----

Bahwa dengan diterbitkannya Objek Sengketa tersebut tanpa adanya konfirmasi dan koordinasi dengan PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah atas tanah Sertifikat HGB No.72/Ungasan tersebut mengakibatkan PENGGUGAT mengalami kerugian; -----

Halaman 27 dari 38 halaman Putusan Nomor : 4/G/2017/PTUN.DPS.

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

Berdasarkan uraian di atas terbukti bahwa Objek Sengketa dalam perkara a quo telah diterbitkan dengan melanggar peraturan perundang-undangan dan juga Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU PTUN, sehingga Objek Sengketa tersebut haruslah dinyatakan batal atau tidak sah. -----

Majelis Hakim Yang Terhormat, -----

Bagaimana mungkin suatu objek perkara yang sudah memiliki putusan pengadilan perdata sampai dengan tingkat PK No. 681 PK/PDT/2012 tanggal 21 Pebruari 2012 dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang juga sampai tingkat PK yang dua-duanya memiliki kekuatan hukum yang sempurna dapat diminta diuji kembali dan keabsahannya oleh Pengadilan PTUN Negeri Denpasar dengan menggunakan Fiktif Positif jelas bertentangan dengan Undang-undang No. 5 Tahun 1986 juncto Undang-undang No. 9 Tahun 2004 juncto Undang-undang no. 51 Tahun 2009 Pasal 2.e sebagaimana tersebut di atas. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk mengabulkan dan menerima permohonan Penggugat dapat dikabulkan. -----

I. PERMOHONAN PENUNDAAN PELAKSANAAN OBJEK SENGKETA -----

1. Bahwa merujuk Pasal 67 Ayat (2) UU PTUN, PENGGUGAT dengan ini mengajukan "Permohonan Penundaan Pelaksanaan Keputusan Tergugat", sesuai dengan alasan yang diatur dalam Pasal 67 Ayat (4) huruf a UU PTUN, yaitu apabila : ***"Terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tergugat tetap dilaksanakan."***-----
2. Adanya indikasi kuat terjadinya pengalihan tanah kepada Pihak lain, sesuai dengan ***Surat Panggilan Sidang di Pengadilan Negeri Surabaya dengan No Perkara 05/PdLG/2017/ PN.Sby terkait dengan***

Halaman 28 dari 38 halaman Putusan Nomor : 4/G/2017/PTUN.DPS.

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)



***upaya pengalihan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 721
Ungasan (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh) dan
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan. -----***

3. Bahwa adapun keadaan yang sangat mendesak dan mengakibatkan kepentingan PENGUGAT sangat dirugikan jika Objek Sengketa tetap dilaksanakan, sesuai dengan fakta dan alasan sebagai berikut: -----
1. Objek Sengketa a *quo* telah berlaku sejak tanggal ditetapkan, yaitu tanggal 15 Agustus 2016; -----
 2. Keputusan TERGUGAT telah mencoret dari daftar umum dan daftar isian yang ada dalam sistem administrasi pendaftaran tanah atas sertifikat pengganti atas tanah Hak Guna Bangunan No. 61/Kutuh (berasal dari HGB No. 72/Ungasan) yang tercatat atas nama PENGUGAT (PT. NUSANTARA RAGAWISATA); -----
 3. Bahwa Objek Sengketa juga menyatakan mencoret dari daftar umum dan daftar isian yang ada dalam sistem administrasi pendaftaran tanah atas sertifikat pengganti atas tanah sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1678/Ungasan yang bukan merupakan objek sengketa dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No. 01/P/FP/2016/PTUN.DPS tanggal 12 Mei 2016; -----
 4. PT. MUTIARA SULAWESI dan PT. KNIGHTSBRIGHT LUXURY DEVELOPMENT telah mengajukan dan sedang mengurus perubahan status hukum terhadap SHGB No. 72/Ungasan dan SHGB No. 1678/Ungasan di Kantor BPN Kabupaten Badung, yang apabila permohonan tersebut diterima dan ditindaklanjuti oleh Pejabat Kantor BPN Kabupaten Badung, maka akan merugikan hak dan kepentingan PENGUGAT. -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sangat patut untuk disangkakan jika PT. MUTIARA SULAWESI dan PT. KNIGHTSBRIGHT LUXURY DEVELOPMENT akan beritikad tidak baik, yaitu dengan cara mengalihkan tanah SHGB No. 72/Ungasan dan SHGB No. 1678/Ungasan tersebut kepada pihak ketiga lainnya; -----

Dengan demikian, merujuk pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 67 ayat (3) UU PTUN, PENGGUGAT mohon agar Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo dapat menerima Permohonan Penundaan ini dan memutuskannya terlebih dahulu dalam suatu putusan sela; -----

PETITUM -----

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, kami mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai: -----

I. DALAM POKOK PERKARA -----

1. **Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;** -----
2. **Mewajibkan TERGUGAT untuk MENCABUT dan MEMBATALKAN Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa : "KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BALI NO. 0226/Pbt/BPN.51/2016 TENTANG PEMBATALAN SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BALI TANGGAL 29 OKTOBER 2013 NO. 0196/PBT/BPN.51/2013 TENTANG PEMBATALAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK TERHADAP SERTIFIKAT ATAS TANAH HAK GUNA BANGUNAN NO. 72/UNGASAN (SEKARANG HAK GUNA BANGUNAN NO. 61/KUTUH) ATAS NAMA PT. MUTIARA SULAWESI LUAS 71.700M² DAN SERTIPIKAT ATAS TANAH HAK GUNA BANGUNAN NO. 1678/UNGASAN BERTURUT-TURUT ATAS NAMA KARNA BRATA LESMANA DAN PT. MUTIARA SULAWESI, LUAS 29.290M² KARENA**

Halaman 30 dari 38 halaman Putusan Nomor : 4/G/2017/PTUN.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**CACAT ADMINISTRASI BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN
YANG TELAH MEMPEROLEH KEKUATAN HUKUM TETAP; -----**

3. ***Mewajibkan TERGUGAT untuk mengembalikan status tanah SHGB No. 72/Ungasan (Sekarang SHGB No. 61/Kutuh) dan SHGB No. 74 (yang sekarang menjadi SHGB No. 1678/Ungasan dan SHGB No. 74) tersebut kembali seperti keadaan semula, sebelum adanya KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BALI NO. 0226/Pbt/BPN.51/2016 menjadi atas nama PT NUSANTARA RAGAWISATA. -----***
4. ***Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini.-----***

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar yang ditunjuk untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa a quo telah melakukan pemeriksaan persiapan sebagaimana ketentuan Pasal 63 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan memanggil pihak Penggugat dan Tergugat untuk hadir pada Pemeriksaan Persiapan yang telah ditentukan; -----

Menimbang, bahwa pemeriksaan persiapan yang dilakukan oleh Majelis Hakim bertujuan memberi nasihat kepada Penggugat guna melengkapi gugatan yang kurang jelas, akan tetapi selama tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari, Penggugat tidak mau memperbaiki gugatannya sesuai nasihat Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa Perkara Nomor : 4/G/2017/PTUN-DPS, masih dalam Pemeriksaan Persiapan; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan perkara ini termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita

Halaman 31 dari 38 halaman Putusan Nomor : 4/G/2017/PTUN.DPS.

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

Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Putusan ini; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah dalam sengketa *in litis* adalah: -----

"KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BALI NO. 0226/Pbt/BPN.51/2016 TENTANG PEMBATALAN SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BALI TANGGAL 29 OKTOBER 2013 NO. 0196/ PBT/BPN.51/2013 TENTANG PEMBATALAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK TERHADAP SERTIFIKAT ATAS TANAH HAK GUNA BANGUNAN NO. 72/UNGASAN (SEKARANG HAK GUNA BANGUNAN NO. 61/KUTUH) ATAS NAMA PT. MUTIARA SULAWESI LUAS 71.700M² DAN SERTIPIKAT ATAS TANAH HAK GUNA BANGUNAN NO. 1678/UNGASAN BERTURUT-TURUT ATAS NAMA KARNA BRATA LESMANA DAN PT. MUTIARA SULAWESI, LUAS 29.290M² KARENA CACAT ADMINISTRASI BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN YANG TELAH MEMPEROLEH KEKUATAN HUKUM TETAP" -----

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara Nomor : 4/G/2017/PTUN-DPS masih dalam pemeriksaan persiapan guna perbaikan gugatan Penggugat; -----

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 63 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan: -----

- (1) *Sebelum pemeriksaan pokok sengketa dimulai, Hakim wajib mengadakan pemeriksaan persiapan untuk melengkapi gugatan yang kurang jelas.* -----

Halaman 32 dari 38 halaman Putusan Nomor : 4/G/2017/PTUN.DPS.

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)



(2) Dalam pemeriksaan persiapan sebagaimana dimaksud dalam ayat

(1) Hakim: -----

a. wajib memberi nasihat kepada penggugat untuk memperbaiki gugatan dan melengkapinya dengan data yang diperlukan dalam jangka waktu tiga puluh hari; -----

b. dapat meminta penjelasan kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan. -----

(3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a penggugat belum menyempurnakan gugatan, maka Hakim menyatakan dengan putusan bahwa gugatan tidak dapat diterima.

(4). Terhadap putusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) tidak dapat digunakan upaya hukum, tetapi dapat diajukan gugatan baru.-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 63 Ayat 2 huruf a Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, Majelis Hakim telah memberikan nasihat dan kesempatan sebanyak 5 (lima) kali kepada Penggugat untuk memperbaiki gugatannya, terhitung tanggal 9 Februari 2017, 16 Februari 2017, 21 Februari 2017, 1 Maret 2017, dan 8 Maret 2017 atau selama 30 (tiga puluh) hari (vide Berita Acara Pemeriksaan Persiapan Kesatu sampai dengan Kelima) akan tetapi Penggugat tetap berpendirian tidak mengindahkan nasihat Majelis Hakim dengan memperbaiki gugatan, namun tetap sesuai kehendaknya antara lain dalam hal: -----

1. sesuai fakta hukum yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat dalam data awal kepada Pengadilan, KTUN yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah sebagai berikut : -----

"KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BALI NO. 0226/Pbt/BPN.51/2016 TENTANG PEMBATALAN SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BALI TANGGAL 29 OKTOBER 2013

Halaman 33 dari 38 halaman Putusan Nomor : 4/G/2017/PTUN.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NO. 0196/ PBT/BPN.51/2013 TENTANG PEMBATALAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK TERHADAP SERTIFIKAT ATAS TANAH HAK GUNA BANGUNAN NO. 72/UNGASAN (SEKARANG HAK GUNA BANGUNAN NO. 61/KUTUH) ATAS NAMA PT. MUTIARA SULAWESI LUAS 71.700M² DAN SERTIPIKAT ATAS TANAH HAK GUNA BANGUNAN NO. 1678/UNGASAN BERTURUT-TURUT ATAS NAMA KARNA BRATA LESMANA DAN PT. MUTIARA SULAWESI, LUAS 29.290M² KARENA CACAT ADMINISTRASI BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN YANG TELAH MEMPEROLEH KEKUATAN HUKUM TETAP", akan tetapi objek gugatan diubah Penggugat dalam gugatannya menjadi: -----

BAHWA TERGUGAT TELAH MENERBITKAN KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BALI NO. 0226/PBT/Bpn. 51/2016 TANGGAL 15 AGUSTUS 2016 (SELANJUTNYA DISEBUT "OBJEK SENGKETA" DAN/ATAU "SURAT KEPUTUSAN"), YANG PADA INTINYA MENCORET DAN MENARIK KEPEMILIKAN PENGGUGAT ATAS TANAH HAK GUNA BANGUNAN SELUAS 71.700m² YANG DIMAKSUD DALAM SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 61/KUTUH (BERASAL DARI HAK GUNA BANGUNAN NO. 72 /UNGASAN) DAN JUGA ATAS SEBIDANG TANAH HAK GUNA BANGUNAN SELUAS 29.290m² YANG DIMAKSUD DALAM SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 1678/ UNGASAN. YANG MASING-MASING TERCATAT ATAS NAMA PENGGUGAT (PT NUSANTARA RAGA WISATA);

2. Dalam petitum gugatan Penggugat nomor 2, seharusnya antara menyatakan batal atau tidak sah dengan perintah mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa a quo dipisahkan dalam point atau nomor tersendiri tetapi faktanya Penggugat merubahnya menjadi "*mewajibkan Tergugat untuk*

Halaman 34 dari 38 halaman Putusan Nomor : 4/G/2017/PTUN.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencabut dan membatalkan” keputusan objek sengketa a quo (vide Berita Acara Pemeriksaan Persiapan kelima tanggal 8 Maret 2017); -----

3. Dalam petitum gugatan Penggugat nomor 3, juga mencantumkan perintah mewajibkan Tergugat untuk mengembalikan status tanah SHGB No.72/Ungasan (sekarang SHGB No. 61/Kutuh) dan SHGB No. 74 (yang sekarang menjadi SHGB No. 1678/Ungasan dan SHGB No. 74) tersebut kembali seperti keadaan semula, sebelum adanya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali No. 0226/Pbt/BPN. 51/2016 menjadi atas nama PT. NUSANTARA RAGAWISATA. Bahwa perihal petitum tersebut telah dijelaskan Majelis Hakim bukan merupakan kewenangan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara untuk memerintahkan Tergugat mengembalikan status tanah milik Penggugat karena secara serta merta (mutatis mutandis) jika gugatan Penggugat dikabulkan maka status tanah akan dikembalikan pada keadaan semula atau dengan kata lain menjadi milik Penggugat. Apabila Tergugat ternyata dikemudian hari tidak mau melaksanakan eksekusi maka Penggugat dapat meminta kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar untuk memerintahkan kepada Tergugat melaksanakan putusan pengadilan tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 116 Ayat 3 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (vide Berita Acara Persidangan Kesatu sampai dengan Kelima); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim menyatakan bahwa Penggugat tidak menyempurnakan gugatan setelah diberikan kesempatan selama 30 (tiga puluh) hari dan bahkan pada Pemeriksaan Persiapan terakhir tanggal 8 Maret 2017 Penggugat tetap berpendirian tidak mau memperbaiki gugatan sesuai nasihat Majelis Hakim,

Halaman 35 dari 38 halaman Putusan Nomor : 4/G/2017/PTUN.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Majelis Hakim berdasarkan ketentuan Pasal 63 Ayat (3) Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap permohonan penangguhan yang diajukan oleh Penggugat dalam surat permohonan tertanggal 27 Februari 2017 yang diterima oleh Pengadilan pada tanggal 28 Februari 2017 tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan, demikian pula terhadap permohonan pihak ketiga untuk masuk sebagai intervensi dalam sengketa ini atas nama PT. KNIGHTSBRIDGE LUXURY DEVELOPMENT, sebagaimana yang dimuat dalam surat permohonannya tertanggal 1 Maret 2017 yang diterima Majelis Hakim dalam Pemeriksaan Persiapan keempat pada hari Rabu, tanggal 1 Maret 2017, tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan, serta memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar untuk mencoret perkara Nomor: 4/G/2017/PTUN.DPS dari Buku Register Induk Perkara dan berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, kepada pihak Penggugat dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar Putusan ini; -----

Memperhatikan Ketentuan Pasal 63 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait. -----

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----

Halaman 36 dari 38 halaman Putusan Nomor : 4/G/2017/PTUN.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar untuk mencoret Perkara Nomor: 4/G/2017/PTUN.DPS dari Buku Register Induk Perkara; -----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 329.000,- (tiga ratus dua puluh sembilan ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada hari Rabu tanggal 8 Maret 2017 oleh kami HIMAWAN KRISBIYANTORO, S.H., selaku Hakim Ketua Majelis, ESTININGTYAS DIANA MANDAGI, S.H., M.H. dan EUIS RIYANTI, S.H.,M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 15 Maret 2017, dengan dibantu oleh I KETUT OKA ASTAWA, S.H. selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, dengan dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Tergugat, dan Kuasa Hukum Pihak Ketiga; -----

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

ESTININGTYAS D. MANDAGI, S.H., M.H. HIMAWAN KRISBIYANTORO, S.H.

EUIS RIYANTI, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

I KETUT OKA ASTAWA, S.H.

Halaman 37 dari 38 halaman Putusan Nomor : 4/G/2017/PTUN.DPS.

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

Nomor : 4/G/2017/PTUN-DPS

1. Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
2. A T K	Rp. 200.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 85.000,-
4. Leges	Rp. 3.000,-
5. Meterai	Rp. 6.000,-
6. <u>Redaksi</u>	Rp. 5.000,-
JUMLAH	Rp. 329.000,-

(tiga ratus dua puluh sembilan ribu rupiah)

Halaman 38 dari 38 halaman Putusan Nomor : 4/G/2017/PTUN.DPS.