



P U T U S A N
Nomor : 27/G/2014/PTUN-MTR

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan Putusan dalam Sengketa antara :-----

UMAR, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Bertempat tinggal di Rangkap, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah ;----
Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada **Lalu Rusmat, S. H.** Berkewarganegaraan Indonesia Pekerjaan Advokat/Pengacara yang beralamat di Jalan Sultan Hasanudin Nomor 10 Praya, Kabupaten Lombok Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Oktober 2014 Nomor 22/PRM-PART/SK/X/2014 ;-----

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

M E L A W A N

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK**

TENGAH, Berkedudukan Jl. Mamiq Ocet Thalib No. 4 Praya, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah ;-----

Memberikan Kuasa Khusus kepada : -----

1.	N a m a	:	Lalu Sukirman, A. Ptnh ;-----
	NIP	:	19640627 198603 1 002 ;-----
	Pangkat/Gol	:	Penata Tk I (III/d) ;-----
	Jabatan	:	Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			Tengah ;----- 2.N a m a ...
2	N a m a	:	Marsoan, S. H. ;-----
	NIP	:	19681231 199703 1 023 ;-----
	Pangkat/Gol	:	Penata Tk I (III/c) ;-----
	Jabatan	:	Kepala Sub Seksi Perkara pada kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah ;----
3.	N a m a	:	Junaedin, A. Ptnh. ;-----
	NIP	:	19671231 198701 1 001 ;-----
	Jabatan	:	Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik pada kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah ;-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat Jl. Mamiq
Ocet Thalib No. 4 Praya, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok
Tengah Berdasarkan Surat Kuasa tanggal 27 Januari 2015 ;-----

Selanjutnya disebut-----**TERGUGAT**-----

2. **IDA BAGUS WIRAJAYA**, Jabatan Direktur Utama PT. Pengembangan
Pariwisata Indonesia (Persero) / Indonesia Tourism Development (ITDC),
beralamat Kawasan Pariwisata Nusa P.O Box 3, Nusa Dua 80363 - Bali,
Indonesia;-----

1. **Memberikan Kuasa Khusus kepada** :-----

N a m a	:	Dr. Umaiyah, S. H., I H ;-----
Pekerjaan	:	Advokat ;----- --
Kewarganegaraan	:	Indonesia ;----- --
Alamat	:	Jl. Bung Karno No. ; Mataram ;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 17/SK/Dir/ITDC/XII/2014
tanggal 15 Desember 2014 ;-----



2. Memberikan ...

2. Memberikan Kuasa Khusus kepada :-----

N a m a		:		F
Jabatan		:		P E
Kewarganegaraan		:		I
Alamat		:		J
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 18/SI kepada :-----				
2.1	N a m a	:	Hendrik Selalau, H ;-----	
	Jabatan	:	Jaksa Pengaca Negara ;-----	
	Kewarganegaraan	:	Indonesia ;----- -----	
	Alamat	:	Jalan Langko Nomor : ; Mataram ;----	
2.2	N a m a	:	Tri Wahyu Sukarsia S.H ;-----	
	Jabatan	:	Jaksa Pengaca Negara ;-----	
	Kewarganegaraan	:	Indonesia ;----- -----	
	Alamat	:	Jalan Langko Nomor : 75 Mataram ;----	
2.3	N a m a	:	Rahmad Isnaini, S.H. I H ;-----	
	Jabatan	:	Jaksa Pengaca Negara ;-----	
	Kewarganegaraan	:	Indonesia ;----- -----	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Alamat	:	Jalan Langko Nomor : Mataram ;----
2.4.	N a m a	:	Ihsan Asri, H. ;-----
	Jabatan	:	Jaksa Pengaca Negara ;-----
	Kewarganegaraan	:	Indonesia ;----- -----
	Alamat	:	Jalan Langko Nomor : Mataram ;----
2.5.	N a m a	:	m a Mandaryus Manap, H ;-----
	Jabatan	:	Jaksa Pengaca Negara ;-----
	Kewarganegaraan	:	Indonesia ;----- -----
	Alamat	:	Jalan Langko Nomor : Mataram ;----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 02 /

Gpt.2/2014 tanggal 23 Desember 2014 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT II Intervensi**-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut ;-----

Telah membaca ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Gugatan Penggugat tertanggal 27 Oktober 2014 yang didaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 29
Oktober 2014 dengan Register Nomor 27 / G / 2014 / PTUN.MTR ;-----
2. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Mataram Nomor 27/ PEN-L-DIS / 2014 /PTUN. MTR tentang Lolos
Dismissal tanggal 3 Nopember 2014;-----
3. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram
Nomor 27 / PEN-MH/ 2014 / PTUN.MTR tentang Penunjukan Majelis
Hakim tertanggal 3 Nopember 2014 ; -----
4. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha
Negara Mataram Nomor 27 / PEN-PEM.PER/ 2014 / PTUN.MTR
tentang Hari Pemeriksaan Persiapan tertanggal 3 Nopember 2014 ;-----
5. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha
Negara Mataram Nomor 27 / PEN-HS/ 2014 / PTUN.MTR tentang
Hari Sidang tertanggal 11 Desember 2014 ;-----
6. Putusan Sela Nomor : 27/G/2014/PTUN-MTR tanggal 24 Desember 2014
tentang masuknya Pihak Intervensi atas nama Direktur Utama
PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia (Persero) / Indonesia Tourism
Development (ITDC) ...
Development (ITDC) ;-----
7. Telah membaca berkas perkara Nomor : 27 / G / 2014 / PTUN.MTR,
beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya, mencermati bukti –
bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak ;-----
Telah memperhatikan segala sesuatunya dalam persidangan ;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Halaman 5 dari 58 Halaman Putusan Nomor 27/G/2014/PTUN-MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan dengan Surat Gugatan tertanggal 27 Oktober 2014 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 29 Oktober 2014 dengan Register Nomor 27 / G / 2014 / PTUN. MTR dengan mengemukakan dasar dan alasan-alasan gugatan sebagai berikut :-----

Yang menjadi objek sengketa adalah: “ **Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11 tanggal 18 September 1995, Gambar Situasi Nomor : 1557/Loteng/1995 tanggal 14 September 1995, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah Tahun 1995, Luas tanah 502.376 M², atas nama PT. Pengembang Pariwisata Lombok (LTDC)**”;-----

Bahwa adapun alasan-alasan Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat secara de facto memiliki, menguasai dan mengerjakan tanah yang terletak di Orong Benjon, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah :-----
 - a. Luas 59.900 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :-----
 - Sebelah Utara : Jalan;-----
 - Sebelah Timur : Tanah Budaya;-----
 - Sebelah Selatan: Tanah Negara / Pantai;-----
 - Sebelah Barat : Tanah Amaq Laye;-----
 - b. Luas 29.945 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :-----
 - Sebelah Utara : Tanah Bapak Indre;-----
 - Sebelah
 - Sebelah Timur : Tanah Adat;-----
 - Sebelah Selatan: Tanah Negara / Pantai;-----
 - Sebelah Barat : Tanah atas nama Bapak Sumiati/Umar.-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa adapun dasar pemilikan, penguasaan dan pengerjaan tanah tersebut pada angka 1 huruf a dan b adalah :-----
 - Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan ;-----
 - Surat Ganti Rugi ;-----
 - Surat Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia yang diterbitkan tahun 1959 ;-----
 - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) ;-----
 - Surat Keterangan Kepemilikan Tanah ;-----
3. Bahwa Tergugat dengan suratnya tertanggal 25 September 2014 Nomor : 400/52.02.200.3/IX/2014, menolak permohonan Penggugat untuk memproses pembuatan sertifikat terhadap tanah-tanah pada angka 1 huruf a dan b tersebut dengan alasan tanah yang dimohonkan Penggugat berada dalam tanah bagian dari 135 Ha asal tanah dari HPL No.1/Desa Kuta, atas nama Pemerintah Provinsi NTB / HGB (Hak Guna Bangunan) No.11/Desa Kuta, atas nama PT.LTDC (Lombok Tourism Development Cooperation), yang diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 29 September 2014 ;-----
4. Bahwa untuk memperoleh kepastian hukum, Penggugat mengajukan permohonan hak milik pada tanggal 17 Juli 2014 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah (Tergugat) ;-----
5. Bahwa tanah tersebut pada angka 1 huruf a dan b masih Penggugat kuasai, miliki dan mengerjakan secara de facto akan tetapi telah disertifikatkan oleh pihak lain, dengan demikian Penggugat berkepentingan untuk memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram menyatakan

Halaman 7 dari 58 Halaman Putusan Nomor 27/G/2014/PTUN-MTR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan tidak sah sertipikat tersebut atau obyek sengketa khusus terhadap tanah milik Penggugat pada angka 1 huruf a dan b ;-----

6. Bahwa dengan tercantumnya nama Penggugat dalam SPPT PBB (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan), maka sesuai ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang berbunyi :“yang menjadi subyek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi dan / atau memiliki, menguasai dan / atau memperoleh manfaat atas bangunan”, dengan demikian pula dengan tercantumnya nama Penggugat dalam SPPT PBB tersebut sudah dapat dijadikan sebagai suatu bukti tertulis yang dapat digunakan untuk pendaftaran hak (Pasal 60 ayat (2) huruf ‘f’ dan Pasal 76 ayat (1) huruf ‘f’ Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN No.3 Tahun 1997) ;-----

7. Bahwa tanah-tanah sebagaimana tersebut pada angka 1 huruf a dan b semula berasal dari Bapak Sumiati dan Amaq Menah alias H.M.Nasir yang diperoleh dengan cara membuka hutan dan telah didaftarkan pada tahun 1959, dan pada tahun 2005 Penggugat mengganti rugi tanah pada angka 1 huruf b dari Amaq Menah alias H.M.Nasir dan pada tahun 2007 Penggugat membeli / mengganti rugi tanah pada angka 1 huruf a dari Bapak Sumiati ;-----

8. Bahwa obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b yaitu melanggar azas-azas umum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintahan yang baik terutama azas kecermatan, sebab tanah pada angka 1 huruf a dan b tersebut bukan tanah negara bebas yang bisa dimohonkan

dimohonkan oleh PT.LTDC melalui proses permohonan atas tanah negara sesuai Peraturan Pemerintah No.5 Tahun 1973, karena tanah tersebut adalah bukan tanah negara bebas ;-----

9. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.11, tanggal 18 September 1995, Gambar Situasi No. 1557/Loteng/1995, tanggal 14 September 1995, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Luas 502.376 M2, atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC), khususnya terhadap tanah Penggugat pada angka 1 huruf a dan b diatas oleh Tergugat, bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, jo Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 31 ayat (1) karena Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) diberikan kepada orang / Badan yang tidak berhak Berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Majelis

Hakim yang memeriksa perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.11, tanggal 18 September 1995, Gambar Situasi No.1557/Loteng/1995, tanggal 14 September 1995, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Luas 502.376 M2, atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC), khususnya terhadap tanah Penggugat ;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan

Halaman 9 dari 58 Halaman Putusan Nomor 27/G/2014/PTUN-MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(HGB) No.11, tanggal 18 September 1995, Gambar Situasi No.1557/

Loteng/1995, tanggal 14 September 1995, Desa Kuta, Kecamatan

Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Luas 502.376 M2, atas nama PT.

Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC).-----

4. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul

timbul dalam sengketa ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut diatas,

Tergugat menyampaikan Jawaban tertanggal 7 Januari 2015 sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas ;-----
2. Bahwa gugatan diajukan oleh Penggugat adalah diluar bingkai waktu yang dibenarkan Undang-undang (telah daluarsa) melampaui tenggang waktu yang telah ditentukan. Bahwa obyek sengketa diterbitkan pada tahun 1995 sementara gugatan ini diajukan pada Tahun 2014, ini berarti 19 tahun sejak diterbitkan sertipikat obyek sengketa. Karena dari pelaksanaan pengukuran sampai dengan penerbitan Sertipikat tidak ada pihak yang melakukan pencegahan. Sungguh tidak wajar kalau Penggugat tidak tahu bahwa tanah sengketa sudah ada Sertipikat karena penggugat membeli/memberi ganti rugi tanah sengketa tahun 2005 dan 2007, berarti penggugat membeli tanah yang sudah ada Sertipikat Hak Guna Bangunan Atas nama PT. LTDC.-----
3. Bahwa Gugatan diajukan salah alamat, karena antara Umar dengan PT. LTDC adalah masalah Keperdataan kepemilikan tanah, dimana didalam gugatan Penggugat angka 7 pada intinya menyatakan bahwa Penggugat

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)



peroleh tanah tersebut pada tahun 2005 dan 2997 dengan cara memberi

ganti rugi kepada Bapak Sumiati dan Amaq Menah alias H.M. Nasir sedangkan PT. LTDC memperoleh tanah dengan cara memberi ganti rugi kepada penggarap/pemilik tanah pada tahun 1992 dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 11 tahun 1995. Bahwa dari uraian tersebut sudah jelas bahwa yang menjadi masalah disini adalah masalah keperdataan kepemilikan antara Penggugat (Umar)

dengan

dengan Tergugat II Intervensi (PT. LTDC), maka yang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikannya adalah Pengadilan Umum bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian maka gugatan patut ditolak.-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Bahwa segala yang terurai dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan pokok perkara;-----
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.-----
3. Bahwa penerbitan obyek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 11 atas nama Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) Luas 502376 M² tanggal 18 – 09 – 1995 yang diproses melalui pemberian Hak karena status tanahnya adalah tanah Negara dan dalam prosesnya mengacu pada peraturan pemerintah No 10 tahun 1960 tentang Pendaftaran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah. dan selama dalam proses penerbitan sertipikat dari pelaksanaan pengukuran, Turunnya Panitia Pemeriksaan Tanah sampai dengan diterbitkannya Sertipikat tidak ada pihak lain yang keberatan kecuali gugatan ini. Dengan demikian penerbitan sertipikat obyek sengketa telah sesuai dengan prosedur dan

memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) maupun azas kecermatan.-----

4. Atas gugatan Penggugat poin 3 (tiga) Bahwa memang benar Tergugat menolak permohonan Penggugat untuk mensertipikatkan tanah sengketa karena tanah yang dimohonkan sertipikat telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 11 atas nama PT. LTDC dan sesuai dengan ketentuan yang ada tidak mungkin diterbitkan 2 (dua) sertipikat hak atas obyek yang sama..

5. Bahwa

....

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 6 pada intinya menyatakan Bahwa dengan tercantumnya nama Penggugat dalam SPPT PBB (Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan) sudah dapat dijadikan sebagai suatu bukti tertulis yang dapat digunakan untuk Pendaftaran adalah tidak benar karena SPPT PBB (Surat pemberitahuan pajak terhutang bumi dan bangunan) sesuai dengan Undang-undang No. 12 tahun 1985 bukan merupakan bukti hak.-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 7 pada intinya menyatakan Bahwa Penggugat memperoleh tanah dari bapak Sumiati dan Amaq Menah alias H.M Nasir tahun 2005 dan 2007 dengan cara ganti rugi adalah tidak benar karena yang lebih dulu memberi ganti rugi adalah PT.LTDC dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.11 Tahun 1995.-----

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 8 pada intinya menyatakan bahwa obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah bertentangan dengan ketentuan Undang-undang adalah tidak benar karena penerbitan obyek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 11 atas nama Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) Luas 502376 M² tanggal 18 – 09 – 1995 yang diproses melalui pemberian Hak karena status tanahnya adalah tanah Negara dan dalam prosesnya mengacu pada peraturan

pemerintah No 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No.5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah. Dengan demikian penerbitan sertipikat obyek sengketa telah sesuai dengan prosedur dan memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) maupun azas kecermatan.-----

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

Berdasarkan

Halaman 13 dari 58 Halaman Putusan Nomor 27/G/2014/PTUN-MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dalam Eksepsi-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.-----

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

Dalam Pokok Perkara -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.-----

Menimbang, bahwa pada tanggal 22 Desember 2014 pihak ke 3 yaitu PT. Pengembang Pariwisata Indonesia atau Indonesia Tourism Development (ITDC) dimana sebagai pemegang objek sengketa sesuai dengan akta notaris No. 63 tanggal 24 Maret 2014 yang diwakili oleh kuasanya telah mengajukan permohonan tertulis untuk masuk sebagai pihak dalam perkara No. 27/G/2014/PTUN.MTR, atas permohonan tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela No. 27/G/2014/PTUN.MTR tertanggal 24 Desember 2014 yang amarnya sebagai berikut :-----

MENGADILI

1. Mengabulkan Permohonan Intervensi menjadi pihak dalam perkara No. 27/G/2014/PTUN.MTR;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pemohonan Intervensi dalam sengketa No. 27/G/2014/

PTUN.MTR sebagai pihak Tergugat II Intervensi;-----

3. Menanggukhan biaya yang timbul sampai putusan akhir perkara ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat II Intervensi menyampaikan Jawaban tanggal 7 Januari 2015 sebagai berikut:-----

DALAM

DALAM EKSEPSI :-----

1. Kewenangan Absolut;-----

Bahwa meskipun yang menjadi Objek Gugatan dalam perkara aquo adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 11 tanggal 18 September 1995, Gambar situasi Nomor 1557/Loteng/1995, tanggal 14 September 1995, DesaKuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, luas 502.376 M2 atasnama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTD) akan tetapi dasar utama diajukannya gugatan ini adalah adanya Keputusan Fiktif Negatif Tergugat Nomor 400 / 52 .02.200.3 / IX / 2014 tertanggal 25 September 2014 terhadap Surat Permohonan Pengugat Perihal Permohonan penerbitan sertifikat. Dan sebagaimana diketahui surat / Sertipikat yang dimohonkan Penggugat tersebut merupakan surat-surat yang berkaitan dengan administrasi pertanahan dan berhubungan dengan kepemilikan (bersifat abstrak) sehingga tidak termasuk dalam Pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;-----

Bahwa apabila Penggugat merasa memiliki hak atas tanah tersebut, maka seyogyanya Penggugat terlebih dahulu membuktikan hak keperdataannya diLembaga Peradilan Umum yakni Pengadilan Negeri Praya.-----

Halaman 15 dari 58 Halaman Putusan Nomor 27/G/2014/PTUN-MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal tersebut diatas, dan mengingat hal tersebut merupakan kewenangan dari Peradilan Umum (Pengadilan Negeri), mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;-----

2. Gugatan Penggugat kabur;-----

Bahwa sebagaimana yang telah kami uraikan diatas dimana dasar utama diajukannya gugatan ini oleh Penggugat melalui Peradilan Tata Usaha Negara adalah karena adanya Keputusan Fiktif Negatif yang dikeluarkan oleh Tergugat

Tergugat sebagaimana Keputusan Aktif Negatif Tergugat Nomor 400 / 52 .02.200.3 / IX/ 2014 tertanggal 25 September 2014, seharusnya yang menjadi obyek sengketa dalam perkara Aquo adalah Keputusan Fiktif negative dimaksud, bukan Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 11 tanggal 18 September 1995, Gambar situasi Nomor 1557/Loteng/1995, tanggal 14 September 1995, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, luas 502.376 M2 atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTD).----

Dengan kaburnya obyek sengketa maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan penggugat tidak dapat diterima.-----

3. Daluwarsa;-----

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan obyek gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 11 tanggal 18 September 1995, Gambar situasi Nomor 1557/Loteng/1995, tanggal 14 September 1995, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, luas 502.376 M2 atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTD) ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 27 Oktober 2014 dan diperbaiki tanggal 11 Desember 2014 dengan alasan baru mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sebagaimana dalil PENGGUGAT adalah alasan yang bersifat Subyektif, tanpa dasar dan tidak dapat diasumsikan sebagai fakta hukum, sedangkan penerbitan obyek sengketa pada tanggal 18 September 1995 tersebut adalah sebuah fakta hukum yang telah memenuhi persyaratan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997;-----

Bahwa

Bahwa apabila dihitung dari tanggal penerbitan obyek a quo, 18 September 1995 sampai dengan diajukannya gugatan pada tanggal 27 Oktober 2014 dan diperbaiki tanggal 11 Desember 2014, maka jelas bahwa gugatan dimaksud diajukan telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang telah dirubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menegaskan bahwa gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yang berarti pula bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara a quo telah lampau waktu (daluwarsa).

DALAM POKOK PERKARA;-----

Halaman 17 dari 58 Halaman Putusan Nomor 27/G/2014/PTUN-MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang telah Tergugat II intervensi uraikan dalam eksepsi tersebut

diatas menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan jawaban Tergugat II Intervensi dalam pokok Perkara ini, dan pada intinya Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali terhadap hal hal yang diakui kebenarannya secara nyata dan terang oleh Tergugat II Intervensi.-----

2. Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Gugatan angka 1 dan 2 "Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang ter/etak di Orong benjon, Desa Kuta dengan dasar ganti rugi pada tahun 1995" adalah pernyataan yang salah dan tidak benar karena sebagaimana ketentuan diamanatkan dalam Pasal 19 ayat [2] huruf c UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("UUPA") jo. Pasal 1 angka 20 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jelas dinyatakan bahwa untuk

membuktikan

membuktikan kepemilikan hak atas suatu bidang tanah harus dibuktikan dengan adanya Setifikat;-----

Bahwa oleh karena Penggugat tidak mampu menunjukkan Sertifikat dan atau bukti lain yang menunjukkan Hak milik atas obyek tanah, maka dapat dipastikan Penggugat bukanlah pihak yang berhak atas obyek tanah dimaksud, akan tetapi obyek tanah yang diuraikan oleh penggugat dalam gugatan angka 1 dan 2 merupakan tanah milik Turut Tergugat II Intervensi sejak tahun 1995 atau jauh sebelum Penggugat melakukan ganti rugi pada tahun 2005 sebagaimana dibuktikan dengan adanya sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 11 tanggal 18 September 1995.-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa disamping Penggugat tidak mampu menunjukkan bukti kepemilikan atas bidang tanah sebagaimana ditentukan oleh undang — undang, Penggugat juga tidak mampu menjabarkan letak dan luas dari obyek tanah, dimana disatu sisi Penggugat mendalilkan obyek Sengketa dalam perkara a quo adalah Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 11 tanggal 18 September 1995 seluas 502,376 M2 disisi lain Penggugat mendalilkan tanah seluas 89845 142 (59.900 + 29.945), sehingga hal ini menimbulkan kerancuan ,dan untuk memperjelas keadaan obyek tanah / kepemilikan obyek tanah yang diklaim oleh Penggugat seharusnya Penggugat terlebih dahulu mengajukan Gugatan di Peradilan umum untuk mendapatkan kepastian hukum atas kepemilikan obyek, karena dengan tidak adanya kepastian hukum atas obyek tanah akan berakibat fatal pula terhadap batas — batas obyek tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat, dan hal ini dapat dilihat dari dalil gugatan Penggugat yang tidak mencantumkan ITDC / LTDC sebagai sandingan atas obyek tanah yang dimaksud oleh Penggugat karena suatu hal yang tidak mungkin tanah yang berada dalam HGB Nomor 11 atas nama LTDC tidak mempunyai batas langsung dengan ITDC /LTDC.

3.Bahwa ...

3. Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Gugatan angka 3 yang "Bahwa Tergugat dengan suratnya tertanggal 25 September 2014 Nomor Nomor 400 / 52 .02.200.3 / IX / 2014 menolak permohonan penerbitan sertifikat karena tanah yang dimohonkan berada dalam tanah bagian dari HPL Nomor 1 Kuta " adalah hal yang benar dan menunjukkan bahwa sesungguhnya obyek tanah yang diklaim oleh Penggugat adalah merupakan milik dari Tergugat II Intervensi dengan melakukan Ganti rugi

Halaman 19 dari 58 Halaman Putusan Nomor 27/G/2014/PTUN-MTR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Pemilik awal (sumiati dan Menah) sebelum permohonan penerbitan HGB Nomor 11 atau sebelum tahun 1995.-----

4. Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Gugatan angka 4 "Bahwa Untuk mengajukan permohonan hak milik Penggugat mengajukan permohonan kepada Tergugat pada tanggal 17 Jull 2004 " adalah hal yang tidak periu kami tanggapi terlalu jauh, akan tetapi seharusnya jika memang

Penggugat ingin mendapatkan kepastian hukum atas bidang tanah yang merupakan bagian dari milik Tergugat II Intervensi, maka Penggugat seharusnya mengajukan gugatan di peradilan umum dan menunjukkan bukti-bukti kepemilikan yang sah dengan dasar perolehan yang benar menurut hukum yang berlaku.-----

5. Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Gugatan angka 5 " bahwa obyek tanah masih dikuasai ofeh Penggugat secara defacto ,, adalah pernyataan yang mengada-ada karena sejak diterbitkannya HGB Nomor 11 tahun 1995, Tergugat II Intervensi telah menguasai seluruh bagian dari HGB Nomor 11 tersebut termasuk obyek tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat,dan terhadap hal ini Tergugat II Intervensi akan melaporkan kepada kepolisian atas adanya penggergahan.-----

Bahwa selanjutnya permohonan Penggugat yang ingin membatalkan Sertifikat HGB Nomor 11 Tahun 1995 adalah hal yang aneh mengingat sertipikat

sertipikat yang dikeluarkan oleh Tergugat terjadi pada tahun 1995 jauh sebelum Penggugat melakukan ganti rugi pada tahun 2005 dan 2007., yang artinya bahwa penerbitan sertipikat tersebut telah melalui prosedur yang benar dan sejak diterbitkannya obyek sengketa sampai sebelum adanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan ini tidak ada pihak yang keberatan, dengan demikian sangat beralasan hukum untuk menolak permohonan penggugat tersebut.-----

6. Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Gugatan angka 6 " SPPT dapat dijadikan untuk pendaftaran hak " adalah pernyataan yang salah dan tidak benar karena sebagaimana diketahui SPPT bukanlah bukti kepemilikan atas suatu obyek tanah, SPPT bisa dijadikan sebagai salah satu syarat pendaftaran hak selama ada bukti pendukung lainnya, yaitu adanya bukti kepemilikan ataupun perolehan atas obyek tanah baik dari jual beli / ganti rugi /Hibah atau apapun bentuknya yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.-----

7. Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Gugatan angka 7 "Bahwa Penggugat melakukan ganti rugi pada tahun 2005 dan tahun 2007 " adalah pernyataan yang tidak benar dan sangat diragukan keabsahannya karena sebagaimana ketentuan pasal 37 sampai dengan pasal 40 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 97 sampai dengan pasal 106 permen / kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang peralihan hak jelas menyatakan Perpindahan hak milik atas tanah karena dialihkan / pemindahan hak harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kecuali lelang dibuktikan dengan berita acara lelang atau risalah lelang yang dibuat oleh pejabat dari kantor lelang. Berpindahnya hak milik atas tanah harus didaftarkan ke kantor pertanahan kabupaten / kota setempat untuk dicatat dalam buku tanah dan dilakukan perubahan nama dalam sertipikat dari pemilik tanah lama
lama kepada pemilik tanah yang baru.-----

Halaman 21 dari 58 Halaman Putusan Nomor 27/G/2014/PTUN-MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena tidak adanya bukti berupa akta jual beli terhadap tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat terlebih mendalilkan diatas tahun 1997 atau tepatnya pada tahun 2005 dan 2007 maka sepatutnya Penggugat menunjukkan ganti rugi / jual beli dihadapan Notaris.-----

8. Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Gugatan angka 8-9 "penerbitan sertifikat tidak sesuai dengan prosedur dan Tergugat telah memberikan hak kepada orang yang salah " adalah pernyataan yang salah dan tidak benar karena Tergugat menerbitkan obyek sengketa telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo. Pasal 18 dan 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya Asas bertindak cermat dan prinsip kehati-hatian...-----

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut :------

Dalam Eksepsi-----

- Menerima seluruh eksepi dari Tergugat II Intervensi-----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

Dalam Pokok Perkara-----

- 1 Menerima eksepi dan jawaban Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----
- 2 Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara

ini;-----

4 Dan atau apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil

adilnya;-----

Dalam

Dalam Eksepsi :-----

1. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluarsa)-----

Gugatan Penggugat yang didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dengan register Perkara No. 27/G/2014/PTUN-MTR, tanggal 27 Oktober 2014, telah lewat waktu (daluarsa) dengan alasan sebagai berikut :

a. Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 11 tanggal 18 September 1995, Gambar Situasi No.1557/Loteng/1995, tanggal 14 September 1995 Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah Luas 502.376 m2, atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) telah diterbitkan pada tanggal 18 September 1995 sehingga telah lampau waktu untuk diajukan di PTUN Mataram pada tanggal 27 Oktober 2014.-----

b. Bahwa Penggugat tidak dapat menjadikan alasan bahwa Penggugat baru mengetahui sejak ditolakny permohonan penerbitan Sertifikat oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Tengah yang diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 29 September 2014 mengingat proses penerbitan sertifikat melalui tahapan-tahapan sebagaimana ketentuan yang diatur Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.-----

Halaman 23 dari 58 Halaman Putusan Nomor 27/G/2014/PTUN-MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. UU No. 9 Tahun 2004, gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat TUN, dengan demikian bila dihitung sejak Tergugat dianggap mengeluarkan Keputusan TUN tanggal 14 September 1995 dan waktu untuk mengajukan gugatan yaitu 90 (sembilan puluh) hari, sehingga tenggang waktu paling terakhir bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo adalah

adalah tanggal 14 Desember 1995, sehingga berdasarkan ketentuan tersebut pengajuan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat haruslah dianggap daluarsa.-----

d. Dengan demikian cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat.-----

2. Gugatan Penggugat Kabur (Obscur libel);-----

Bahwa Penggugat dalam Objek Gugatannya mendalilkan bahwa yang menjadi Objek Gugatan adalah Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 11 tanggal 18 September 1995, Gambar Situasi No. 1557/Loteng/1995, tanggal 14 September 1995 Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah Luas 502.376 m2, atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC), sementara berdasarkan Data Pembebasan tanah yang di miliki oleh kami Selaku Pihak Tergugat II Intervensi bahwa HGB No. 11 tanggal 18 September 1995 dibebaskan dari beberapa orang termasuk di dalamnya dari Bapak Sumiati dan Bapak Sumiati tidak hanya memiliki satu bidang tanah melainkan beberapa bidang tanah yang terbagi menjadi beberapa persil, oleh karena itu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebenarnya tanah milik Bapak Sumiati yang mana dan nomor persil berapa yang digugat sehingga dengan tidak disebutkannya persil berapa, maka gugatan Penggugat dapat dikatakan sebagai gugatan yang kabur (*Obscuur libel*);-----

POKOK

PERKARA :-----

1. Tergugat secara tegas menolak semua dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat kecuali secara diakui oleh penggugat;-----
2. Bahwa materi dalam eksepsi merupakan bagian dan termasuk bantahan dalam pokok pakara;-----
3. Tindakan Tergugat I yang tidak merealisasikan dan menerbitkan permohonan Hak Milik oleh Penggugat tertanggal 17 Juli 2014 kepada Kantor Badan

Pertanahan

Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah dengan suratnya tertanggal 25 September 2014 Nomor : 400/52.02.200.3/IX/2014 yang diberitahukan kepada penggugat pada tanggal 29 September 2014 bukanlah perbuatan melawan hukum mengingat terhadap objek yang dimohonkan tersebut telah diterbitkan HGB Nomor 11 atas nama PT. LTDC dan telah sesuai dengan ketentuan yang ada, tidak mungkin diterbitkan 2 (dua) sertifikat hak atas objek tanah yang sama. Hal ini telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu PP Nomor 24 tahun 1997 yang menyatakan bahwa atas 1 (satu) objek tidak boleh diterbitkan 2 (dua) hak dalam hal ini Pihak Tergugat II Intervensi lebih dahulu memegang Sertifikat HGB jauh sebelum Penggugat

Halaman 25 dari 58 Halaman Putusan Nomor 27/G/2014/PTUN-MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan permohonan dan disamping itu selama permohonan Hak Guna Bangunan (HGB) dari Pihak Tergugat II Intervensi diproses, tidak ada satu pihakpun yang pernah mengajukan keberatan maupun pencegahan termasuk penggugat.....

4. Tindakan Tergugat I yang tidak merespon atau menerbitkan permohonan hak yang diajukan oleh Penggugat sejalan juga dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam Pasal 32 ayat (2) menyebutkan :

“ Dalam Hal atas suatu Bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata mernguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat”

5. Bahwa Penggugat pada point 6 mendalilkan bahwa dengan tercantumnya nama Penggugat dalam SPPT PBB sudah dapat dijadikan sebagai suatu bukti

tertulis

tertulis yang dapat digunakan untuk pendaftaran hak (Pasal 60 ayat (2) huruf dan pasal 76 ayat (1) huruf F Peraturan Menteri Agaria Kepala BPN No. 3 Tahun 1997), demikian pula dengan pihak Tergugat Intervensi mulai dari Tahun 1995 sampai dengan sekarang masih membayar SPPT PBB, dan apabila kita mencermati bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dari Bapak Sumiati pada tahun 2005, sementara bapak Sumiati juga termasuk dalam daftar nama yang pernah diberikan ganti rugi tidak hanya satu bidang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah melainkan beberapa bidang tanah yang terdapat dalam HGB No. 11 an. PT. LTDC., demikian juga dengan objek yang kedua seluas 29.945 m2 sejak tahun 1995 sampai dengan sekarang SPPT PBB masih dibayar oleh Tergugat II Intervensi;-----

6. Pada Point 8 Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh tergugat adalah bertentangan dengan ketentuan Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 tahun 2004, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b yaitu melanggar Azas- Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) terutama Azas Kecermatan, sebab tanah pada angka 1 huruf a dan b tersebut bukan tanah negara bebas yang bisa dimohonkan oleh PT. LTDC melalui proses permohonan atas tanah negara sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 1973, karena tanah tersebut adalah bukan tanah negara bebas.-----

Bahwa menurut kami Tergugat (Badan Pertanahan Nasional) telah cermat menerbitkan objek sengketa karena telah sesuai dengan PP No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah serta Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas tanah, akan tetapi menurut kami selaku Tergugat II Intervensi, Penggugatlah yang tidak cermat mencantumkan dasar Peraturan Perundang-undangan untuk Pemberian Hak Atas tanah yaitu dengan mencantumkan
Peraturan
Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 1973 merupakan Peraturan Pemerintah tentang perubahan Nama Propinsi Irian Barat menjadi Irian Jaya.-----

Halaman 27 dari 58 Halaman Putusan Nomor 27/G/2014/PTUN-MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian menurut Tergugat II Intervensi, bahwa Tergugat (Kepala Badan Pertanahan Nasional) telah cermat menerbitkan objek sengketa berdasarkan permohonan pihak Tergugat II Intervensi selakuk pihak yang beritikad baik untuk membangun kawasan Pantai kuta bagi masyarakat yang berada disekitar kawasan;-----

Berdasarkan uraian dan dasar hukum yang Tergugat sampaikan di atas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan Mengadili perkara a quo dapat memberikan putusan:-----

MEMUTUS

DALAM EKSEPSI;-----

1. Menerima seluruh eksepi dari Tergugat II Intervensi-----
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.-----
3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;-----

DALAM POKOK PERKARA-----

1. Menerima jawaban Tergugat untuk seluruhnya;-----
2. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;-----
3. Menyatakan Hak Guna Bangunan (HGB)) Nomor 11 tanggal 18 September 1995, Gambar Situasi No. 1557/Loteng/1995, tanggal 14 September 1995 Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah Luas 502.376 m2, atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) adalah sah menurut hukum;-----
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.-----

Menimbang bahwa, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis dalam persidangan tanggal 21 Januari 2015 yang pada pokoknya menyatakan menolak Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, atas Replik Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat

Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik secara tertulis pada persidangan tanggal 5 Pebruari 2015 yang pada pokoknya tetap pada Jawabannya;-----

Menimbang bahwa, untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa copy surat-surat yang telah dibubuhi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah diteliti dan dicocokkan dengan aslinya yang kemudian diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 21 yaitu ;-----

1. P – 1 : Surat dari Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum yang ditujukan kepada Sdr. R. Bahw Widjayanto, S. H. M. Hum Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasior Propinsi Nusa Tenggara Barat Jalan Pendidikan No. 4 Mataram 83125 perihal Stat Badan Hukum PT. Lombok Tourism Developoment Corporation (copy sesuai deng; asli);
2. P – 2 : Tanda Terima Berkas Permohonan Nomor : 302/VII/2614 tanggal 17 Januari 2014 a nama Umar, Letak Tanah Desa / Kel Kuta, Kecamatan Pujut, Luas ±29.945 M² Je Permohonan Pemberian Hak (copy sesuai dengan asli) ;-----
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah Nomor 400/52.02.200
3. P – 3 : IX/2014 tanggal 25 September 2014 perihal Penolakan Permohonan yang ditujuk kepada Sdr Umar d/a Dusun Rangkep I, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupa Lombok Tengah (copy sesuai dengan asli) ;-----
Buku Tanah Pengganti Hak Guna Bangunan No. 11 Propinsi Nusa Tenggara Bai Kabupaten Lombok Tengah, Kecamatan Pujut, Desa Kuta, Gambar Situasi tanggal
4. P – 4 : September 1995, No. 1557 / Loteng / 1995, Luas 502.376 M²

atas

atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) yang berkedudukan di Mataram tanggal Penerbitan Buku Tanah Pengganti 28 Pebru 2003 (copy sesuai dengan asli)

Halaman 29 dari 58 Halaman Putusan Nomor 27/G/2014/PTUN-MTR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Umar tang
18 Maret 2005 (copy sesuai deng
asli) ;-----
P - 5 Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Umar tang
8 April 2010 (copy sesuai deng
asli) ;-----
6. P - 6 Surat Keterangan dari Kepala Desa Kuta Kecamatan Pujut Kabupaten Lomt
Tengah Nomor 103/SRT/III/2005 tanggal 18 Maret 2005 (copy sesuai deng
asli) ;-----
7. P - 7 Surat Keterangan dari Kepala Desa Kuta Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Teng
Nomor 14/I/2010 tanggal 8 April 2010 (copy sesuai deng
asli) ;-----
8. P - 8 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Un
luas bumi dan bangunan 30.100 tanggal 13 Agustus 2014 (copy sesuai deng
asli) ;-----
9. P - 9 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Ur
luas bumi dan bangunan 59. 900 tanggal 13 Agustus 2014 (copy sesuai deng
asli) ;-----
10. P - Surat Tanda Terima Setoran atas nama Umar tahun 2014 luas tanah 30.100 (cc
10 sesuai dengan asli) ;-----
11. Surat Tanda Terima Setoran atas nama Umar tahun 2014 luas tanah 59. 900 (cc
sesuai dengan asli) ;-----
12. P - Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan No. 076315 a
11 nama Umar tahun 2013 (copy

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

13. : sesuai
P - sesuai dengan asli);-----
- 12 Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan No. 076314 a
nama Umar tahun 2013 (copy sesuai deng
P - asli);-----
14. :
13 Surat Pernyataan Pemasangan Tanda-Tanda Batas Bidang Tanah atas nama Un
tanggal 08 April 2010 (copy sesuai deng
asli) ;-----
15. :
Surat Pernyataan Pemasangan Tanda-Tanda Batas Bidang Tanah atas nama Un
P - tanggal 18 Maret 2005 (copy sesuai deng
14 asli);-----
16. :
Surat Pernyataan Ganti Rugi dari Pihak Pertama yaitu H. Moh. Nasir kepada Pihak
Dua yaitu Umar tanggal 15 Maret 2005 (copy sesuai deng
P - asli) ;-----
17. :
15 Surat Pernyataan Ganti Rugi dari Pihak Pertama yaitu Bapak Sumiati kepa
Pihak Ke Dua yaitu Umar tanggal 12 Pebruari 2007 (copy sesuai deng
asli) ;-----
18. :
P - Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, Petikan Dari Buku Ukuran
16 diberikan kepada Sumiati No. Buku Pendaftaran Huruf Copy 4598 Desa Pujut No.
Distrik Jonggat III tanggal 15 September 1959 (copy sesuai deng
19. :
asli) ;-----
- P - Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, Petikan Dari Buku Uku
17 No. Buku Pendaftaran Huruf Copy 3987 Desa Pujut No. 24 Distrik Jonggat III tang
15 September 1959 (copy sesuai dengan asli) ;-----
20. :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P –

18

P –

19

P –

20





21.	P	-	: Surat Pernyataan dari Umar mengenai Penerimaan Surat dari Kantor Pertanaha Kabupaten Lombok Tengah tanggal
	21		5 Desember 2014
			5 Desember 2014 (copy sesuai dengan asli) ;-----

Menimbang bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Penggugat telah mengajukan 5 (lima) orang saksi yang bernama **1). MIATIP 2). RAMBAT 3). SUPRIYADI 4). MURDIMA, S. Sos 5). BANGUN** yang dipersidangan telah memberikan keterangannya dibawa sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

- 1. MIATIP,** yang menerangkan hal-hal sebagai berikut ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara umar dengan pertanahan mengenai tanah milik umar;-----
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanahnya di Benjon;-----
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah milik umar yaitu utara dengan jalan, selatan dengan pantai, timur tidak mengetahui, barat dengan sumiati;
- Bahwa saksi menyebutkan batas tanah dari dulu dikuasai oleh bapak Sumiati;-----
-
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dikuasai oleh bapak sumiati berbentuk gunung;-----
-
- Bahwa saksi mengetahui yang menguasai tanah tersebut adalah umar dimana saksi diberitahu oleh bapak sumiati;-----
- Bahwa saksi mengetahui mengenai LTDC dari tahun 1990;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dimiliki bapak Sumiati yang menjadi objek sengketa karena saksi pernah tinggal di lokasi tersebut selama 5 (lima) tahun;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik bapak Sumiati yang lain berada di sebelah utara;-----
- Bahwa saksi mempunyai tanah yang berdekatan dengan tanah sengketa milik Umar yang berada di sebelah timur hotel novotel yang kepemilikannya

Halaman 35 dari 58 Halaman Putusan Nomor 27/G/2014/PTUN-MTR



sampai

sampai sekarang;-----

- Bahwa saksi mengetahui dari bapak Sumiati yang mengatakan tanah milik

bapak Sumiati ada 3 lokasi yang berbatasan dengan tanah milik orang lain dimana tanah yang tempat datar telah dijual ke LTDC sedangkan tanah yang digunung tidak dijual;-----

- Bahwa saksi mengetahui nama lain dari bapak Sumiati yaitu Ismail;-----
- Bahwa saksi mempunyai tanah dilokasi tanah yag menjadi sengketa;-----
- Bahwa saksi mengatakan tidak ada tanah saksi yang dijual kepada LTDC;---

2. **RAMBAT,** yang menerangkan hal-hal sebagai berikut ;-----

- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang di sengketa berada di Benjon, desa kuta dengan luas kurang lebih 3 hektar;-----
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanahnya disebelah utara dengan amaq indre/inaq indre, selatan dengan pantai, timur tidak mengetahui, barat dengan bapak Sumiati;-----
- Bahwa saksi mengetahui sejak tahun 1970 sudah dikuasai oleh bapak Minah;-----
- Bahwa saksi tidak pernah menjual tanahnya ke LTDC;-----

3. **SUPRIYADI,** yang menerangkan hal-hal 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 mantan Kepala Desa Kuta dari tahun 2007 sampai dengan bulan desember tahun 2012 ;-----
- Bahwa, tahun 1994 saksi sudah tinggal dilokasi obyek sengketa ;-----
- Bahwa, saksi membuat sporadik tanah tahun 2007 ;-----
- Bahwa, lokasi tanah yang dibuatkan sporadik adalah di Benjon yang berupa bukit ;-----
- Bahwa, saksi mengetahui asal tanah yang akan dibuatkan sporadik adalah hasil dibeli dari bapak Sumiati ;-----
- Bahwa, saksi mengetahui tanah tersebut memang dikuasai oleh bapak Sumiati
Sumiati yang kemudian dijual kepada Umar ;-----
- Bahwa, saksi mengetahui yang datang ke kantor desa untuk membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah adalah Umar ;-----
- Bahwa, dikantor desa tidak ada arsipnya hanya diregister saja oleh staf desa ;-----
--
- Bahwa, saksi mengakui dalam surat pernyataan ganti rugi dari pihak pertama yaitu bapak Sumiati kepada pihak kedua yaitu Umar tanggal 12 Pebruari 2007 ada tandatangan saksi ;-----

Halaman 37 dari 58 Halaman Putusan Nomor 27/G/2014/PTUN-MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi pernah mendengar ada pembebasan tanah akan tetapi tidak mengetahui tanah mana yang ada pembebasan tanahnya ;-----
- Bahwa, saksi tidak ingat pernah melihat surat keterangan yang dibuat oleh Kepala Desa sebelum saksi ;-----
- Bahwa, saksi mengakui hanya sandingan saja dalam surat keterangan dari Kepala Desa Kuta Nomor 033/KT/1978 tersebut dan lokasinya sangat jauh dari lokasi yang menjadi sengketa ;-----
- Bahwa, saksi tidak mengetahui berapa luas tanah milik Bapak Sumiati ;-----
- Bahwa, tanah milik saksi sudah dijual ke LTDC sekitar tahun 1990-atas nama ;-----
-
- Bahwa, sepengetahuan saksi tanah milik dari Bapak Sumiati ada sekitar 3 atau 4 tanah yang berbeda lokasi ;-----
- Bahwa, sepengetahuan saksi ada banyak tanah milik warga yang bermasalah mengenai ganti rugi dengan LTDC ;-----
- Bahwa, saksi kenal dengan Sulame dan tanah milik Sulame ada masalah tapi sekarang sudah selesai ;-----

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, batas tanah adalah Selatan : Pantai, Barat : Pantai, Timur : Jalan, Utara : Amaq Laye ;-----

MURDIMA, S. Sos

4. MURDIMA, S. Sos, yang menerangkan hal-hal sebagai berikut ;-----

- Bahwa, Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Kuta dari tahun 2001 sampai dengan tahun 2006 ;-----

- Bahwa, saksi yang terlebih dahulu menjabat sebagai Kepala Desa setelah itu baru Supriyadi saksi 1 ;-----

- Bahwa, saksi mengetahui batas tanah yaitu Timur : Tanah Negara, Barat : Tanah Negara, Selatan : Pantai, Utara : Amaq Indre ;-----

- Bahwa, saksi mengetahui yang datang kekantor desa untuk memberitahukan bahwa telah terjadi jual beli tanah adalah Umar dan M. Nasir ;-----

- Bahwa, Surat Keterangan dari Kepala Desa Kuta Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah Nomor 103/SRT/III/2005 tanggal 18 Maret 2005 dan Surat Pernyataan Ganti Rugi dari Pihak Pertama yaitu H. Moh. Nasir kepada Pihak Ke dua yaitu Umar tanggal 15 Maret 2005 saksi yang menandatangani ;-----

Halaman 39 dari 58 Halaman Putusan Nomor 27/G/2014/PTUN-MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tidak mengetahui diatas tanah tersebut sudah ada sertipikat atas nama LTDC ;-----
 - Bahwa, saksi mendengar ada pembebasan tanah warga yang di bayarkan oleh LTDC akan tetapi Saksi tidak mengetahui secara pasti apakah tanah yang disengketakan ini yang dilakukan pembebasan tanah atau bukan ;-----
 - Bahwa, saksi mengetahui sendiri H. Nasir yang mengerjakan tanah tersebut jadi Saksi percaya bahwa tanah itu adalah miliknya ;-----
 - Bahwa, saksi mengetahui bahwa tanah itu adalah tanah negara karena saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah tersebut dan hanya berdasarkan pengetahuan saksi serta pengakuan dari warga saja ;-----
 - Bahwa, di kantor desa tidak ada arsip-arsip mengenai tanah-tanah warga yang sudah dijual kepada LTDC ;-----
Bahwa
 - Bahwa, tidak ada ditinggalkan sebagai arsip tanah-tanah warga yang sudah dibeli oleh LTDC ;-----
5. **BANGUN,** yang menerangkan hal-hal sebagai berikut ;-----
- **Bahwa,** saksi adalah Kepala Desa Mertak ;-----

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, ± 3 km jarak antara Desa Mertak dengan Desa Kuta ;-----
- Bahwa, saat transaksi pembayaran jual beli tanah Bapak Sumiati saksi mengetahuinya;-----

- Bahwa, saksi tidak mengetahui lokasi tanahnya yang saksi ketahui hanya pada saat transaksi saja dan yang hadir adalah saksi, Pak Umar dan Bapak Sumiati;-----
- Bahwa, seingat saksi tanah milik Bapak Sumiati belum pernah dijual kepada siapapun;-----
- Bahwa, Bapak Sumiati adalah mantan Kepala Dusun Ujung ;-----
- Bahwa, saksi mengetahui luas tanah yang dijual oleh Bapak Sumiati adalah ± 2 hektar;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa copy surat-surat yang telah dibubuhi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah diteliti dan dicocokkan dengan Aslinya yang kemudian diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 2 yaitu: -----

1.	:Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 11 Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kabupaten Lombok Tengah, Kecamatan Pujut, Desa Kuta, Peta Gambar Situasi Khusus tanggal 14 September 1995 No. 1.557/Loteng/1995 luas 502.376 m ² atas nama Pengembangan Pariwisata lombok (LTDC) di Mataram tanggal 18 September
----	--



2.	<p>1995, Buku Tanah Pengganti Hak Guna Bangunan Nomor 11 Propinsi Nusa Tenggara Barat</p> <p>Barat, Kabupaten Lombok Tengah, Kecamatan Pujut, Desa Kuta Gambar Situasi tanggal 14 September 1995</p> <p>Nomor 1557/Loteng/1995 luas 502.376 m² atas nama Pengembangan Pariwisata lombok (LTDC) di Mataram tanggal 28 Pebruari 2003 ;-----</p> <p>Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3 Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kabupaten Lombok Tengah, Kecamatan Pujut, Desa Kuta Peta Gambar Situasi Khusus tanggal 20 Desember 1993 Nomor 17/LOTENG/1/1993 Luas 1.873.385 m² atas nama Pengembangan Pariwisata lombok (LTDC) di Mataram tanggal 13 Juni 1994 ;-----</p>
----	--

Menimbang bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Tergugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama - **RURY IRAWAN** yang dipersidangan telah memberikan keterangannya dibawa sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

- **RURY IRAWAN,** yang menerangkan hal-hal sebagai berikut ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Bahwa**, Saksi sudah 2 tahun bertugas di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah dari bulan September 2012 di bagian pengukuran ;-----
- **Bahwa**, jabatan saksi adalah Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah;-----

- **Bahwa**, saksi mengetahui adanya permohonan yang diajukan oleh Umar karena saksi yang membuat / menandatangani dan membuat Surat Tugas dari Petugas Pengukuran Tanah serta membuat surat penolakan _____ permohonan _____ dari Umar ;-----
- **Bahwa**, belum ada pengukuran tanah yang dimohonkan oleh Umar karena Saksi memberitahukan kepada petugas pengukuran agar berhati-hati

apabila

apabila akan melaksanakan pengukuran di daerah Kuta karena sebagian besar tanah di wilayah Kuta sudah HPL atau HGB jadi begitu petugas pengukuran sampai kelokasi langsung mengambil titik koordinat melalui GPS dapat langsung dilihat lokasi tanah yang dimohonkan ;-----

- **Bahwa**, 2 obyek sengketa yaitu ada 1 (satu) di daerah Benjon yang berupa bukit dan 1 (satu) lagi di daerah datar sampai masuk ke daerah pantai ;-----
- **Bahwa**, Saksi yang membuat konsep surat penolakan yang dimohonkan oleh Pak Umar karena berdasarkan koodinat GPS yang diambil oleh petugas pengukuran tanah bahwa lokasi yang dimohonkan oleh Pak Umar

Halaman 43 dari 58 Halaman Putusan Nomor 27/G/2014/PTUN-MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah lokasi yang sudah bersertipikat yaitu HGB Nomor
11 ;-----

- Bahwa, saksi tidak terlalu mengetahui mengenai ganti rugi di bukit Benjon;
- Bahwa, sepengetahuan saksi sertipikat tahun 1994 apabila tanah negara ada 2 katagori yaitu murni dikuasai oleh masyarakat dan tanah kosong yang sama sekali tidak ada pemiliknya apabila benar tanah negara maka dibayarkan kepada negara akan tetapi apabila benar dikuasai oleh warga masyarakat maka seharusnya warga masyarakat yang menerima ganti ruginya ;-----

- Bahwa, atas dasar tersebut saksi mengeluarkan Surat Penolakan ;-----
- Bahwa, saksi membuat konsep yang menyatakan diatas tanah yang dimohonkan telah terbit sertipikat kemudian diserahkan kepada Kepala Kantor ;-----

- Bahwa, saksi bisa menyatakan bahwa bukit itu adalah tanah negara karena pengertian saksi mengenai bukit benjon adalah tanah negara karena tidak ada dari warga masyarakat yang dapat memperlihatkan dasar hak kepemilikan dan ada tim yang menyelidiki secara langsung tanah-tanah didaerah kuta akhirnya dibuatlah suatu kesimpulan riwayat tanah dan oleh Kepala Agraria pada saat itu atas nama Gubernur mengeluarkan surat

penelitian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.	INV.	Lombok Tengah Nomor 757 / 1990 (copy sesuai deng
2		asli) ;-----
4.		Surat Pertanyaan dari Bapak Sumiati als Ismail tanggal 23 September 1992 (co
		sesuai dengan asli) ;-----
T.II		Chek list kwitansi dari PT. PPL (LTDC) Mataram (copy sesuai deng
		asli) ;-----
INV.		Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lomb
5.	3	Tengah Nomor 182/92 tanggal 25 Pebruari 1992 (copy sesuai dengan asli) ;-----
6.		Surat Pernyataan dari Bapak Sumiati tanggal 15 Juni 1991 (copy sesuai deng
		asli) ;-----
T.II		Surat Pernyataan dari Bapak Sumiati tertanggal 22 Nopember 1990 (copy sesi
7.		dengan asli) ;-----
INV.		
4		
8.		
9.		
T.II		
INV		
5		
T.II		
INV.		

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)



6	
T.II	
INV.	
7	
T.II	
INV.	
8	
T.II	
INV.	
9	



--	--



--	--	--

10. T.II : Akta Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama Bapak Sumiati tanggal 12 Agustus 1990
 – Zone Kuta, Luas 3.911 M² (copy sesuai dengan
 INV asli) ;-----
 .10 Gambar Situasi Nomor 28 / 1991 dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan
 Kabupaten Lombok Tengah (copy sesuai dengan asli) ;-----
 :
 Cek List Kwitansi pembayaran dari PT. PPL No. Persil 133, No. DM 832 kepada
 T.II Sumiati (copy sesuai dengan asli)-----
 –
 12. Surat Keterangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah mengenai
 INV. : Pendaftaran Tanah Nomor 96 / 91 (copy sesuai dengan
 11 asli) ;-----
 :
 Akta Pelepasan Hak Atas Tanah ident No 085/PH/X/1995 tanggal 26 Oktober 1990
 Zone Kuta Luas 7.243 m² Tanah Hak Milik Nomor 239 tanggal 14 Januari 1989 (copy
 T.II sesuai
 14. : dengan .
 INV
 .12 dengan asli) ;-----
 Kwitansi pembayaran tanah dari PT. PPL kepada Bapak
 Sumiati tanggal 14 April 1990 dan 26 September 1995 (copy sesuai dengan
 T.II asli) ;-----
 15. :
 – :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- INV Surat Keterangan dari Kepala Desa Kute Nomor 033/KT/1978 (copy sesuai deng
 asli) ;-----
 .13
- 16. Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor
 : AHU-15415.01.02 Tahun 2014 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Das
- 17. Perseroan (copy sesuai dengan asli) ;-----
 T.II : Turunan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan Perseroan F
 - PENGEMBANGAN PARIWISATA BALI (BALI TOURISM DEVELOPMENT) dari Kan
 INV Notaris Evi Susanti Panjaitan S. H. tanggal 24 Maret 2014 Nomor 63 (copy sesu
 .14
- 18. dengan asli) ;-----
 : Peta Topografi dan Situasi Penguasaan Tanah (copy sesuai deng
 asli) ;-----
 Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 11 Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kabupat
 T.II Lombok Tengah, Kecamatan Pujut, Desa Kuta, Peta Gambar Situasi Khusus tanggal
 19. September 1995 Nomor 1. 557/ Loteng/1995 Luas 502.376 M² atas nama I
 - : PENGEMBANGAN PARIWISATA LOMBOK (LTDC) di Mataram (copy sesuai deng
 INV
- 20. asli)---
 .15 :
 T.II
 -
 INV
 .16
 T.II
 -

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

INV

.17

T.II

–

INV.

18

T.II

–

INV

.19

T.II

–

INV.

20

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

Mahkamah Agung Republik Indonesia

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)





21. T.II : Areal Usulan KEK Mandalika (copy sesuai dengan asli) ;---
22. – Akta Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama Sahdan tanggal 1 Januari 1991, Zo
INV :
21 Kuta, Luas 2.867 M² tanggal 1 September 1992 (copy sesuai deng
T.II
asli) ;-----
–
23.T.II – INV. 23 .
INV.
23. Gambar Situasi Nomor 42 / 1992 dimohonkan oleh Sah dan tanggal 30 Januari 19
22 :
(copy sesuai dengan asli) ;-----
24. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 903/92 dari Kantor Pertanahan Kabupat
:
Lombok Tengah (copy sesuai dengan asli) -----
Cek List Kwitansi PT. PPL No.APHAT 612/PH/IX/92 No. Persil 157/k No DM 169 (co
T.II
25. sesuai dengan asli) ;-----
– :
Akta Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama Alimudin tanggal 12 Pebruari 1992, Zo
INV.
26. Kuta, Luas 4.744 M² tanggal 12 Pebruari 1992 (copy sesuai dengan asli) ;-----
23 :
Gambar Situasi Nomor 1575 / 199 dimohonkan oleh PT. PENGEMBANG/
T.II
PARIWISATA LOMBOK (L.T.D.C) tanggal 21 Oktober 1991 (copy sesuai deng
27. asli) ;-----
– :
Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 140 /199.. dari Kantor Pertanah
INV
24 Kabupaten Lombok Tengah (copy sesuai deng
28. asli) ;-----
:
Cek List Kwitansi PT. PPL No.APHAT 103/PH/II/1992, No Persil K.158, No DM DM 0



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.II (copy sesuai dengan asli) ;-----

29. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama Sukarsono tanggal 26 April 1993, Zo
-

Kuta, Luas 4.760 M² tanggal 26 April 1993 (copy sesuai deng

INV. asli) ;-----
30. 25 :

Kutipan : C. II PPh 324 atas nama Karsono Kute dari Sedahan Kecamatan Puj
tanggal 12 Juli 1990 (copy sesuai dengan asli) ;-----

T.II 31. Kwitansi Pembayaran/Penerimaan Ganti Rugi dari PT. PENGEMBANG/
-

INV. PARIWISATA LOMBOK di Mataram kepada Soekarsono tanggal 19 April 1993 (co

26 sesuai

32. : dengan .

dengan asli);-----

T.II

-

INV.

27

T.II

-

INV.

28

T.II

-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

INV.

29

T.II

–

INV.

30

T.II

–

INV.

31

T.II

–

INV.

32

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)



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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama **I WAYAN SUDIADNYANA** yang dipersidangan telah memberikan keterangannya dibawa sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut: -----

- **I WAYAN SUDIADNYANA**, yang menerangkan hal-hal sebagai berikut ;-----

- Bahwa saksi selama bekerja di LTDC berada pada bagian komputer dan kemudian pinda ke bagian lapangan;-----

- Bahwa saksi mengetahui letak objek sengketa berada di bukit benjot;-----

- Bahwa saksi pada saat pengukuran tanah tersebut adalah tanah negara karena tidak ada warga yang bisa menunjukkan surat-surat kepemilikan;-----

- Bahwa saksi mengatakan tidak ada warga keberatan karena BPN yang mengatakan tanah negara maka tidak lagi mencari bukti surat-suratnya;-----

- Bahwa saksi turun ke lokasi objek ssengketa lebih banyak didampingi oleh petugas pertanahan lombok tengah;-----

- Bahwa saksi turun ke lokasi yang mempunyai persil-persil atau nomor-nomorinya dan juga bila warga tidak ada bukti hak bisa menunjukan pembayaran pajak dan dibuat sporadik;-----

- Bahwa saksi pernah melihat bukti hak dari banyak warga yang mempunyai surat keterangan tanah sementara;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengingat pada saat dibuatkan HGB tidak ada keberatan dari siapapun karena tanah ini adalah tanah kosong;-----
- Bahwa saksi mengetahui ada sekitar 4 (empat) persil dan tempatnya terpisah-pisah;-----
- Bahwa saksi mengetahui ada 3 (tiga) persil yang sudah dibayarkan LTDC sedangkan 1 (satu) persil hanya dibayarkan sebagian;-----

Bahwa

- Bahwa saksi sebelum berhenti bekerja mengetahui ada warga masyarakat yang keberatan terhadap tanah miliknya;-----
- Bahwa saksi selama bekerja yang belum masuk dalam HGB maka tanah itu dikategorikan sebagai tanah inflag atau tanah akan diblok bila belum dijual;--

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat ke lokasi tanah objek sengketa pada Hari Selasa tanggal 24 Maret 2015, yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa Para Pihak telah diberikan kesempatan untuk mengajukan Kesimpulan dimana Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi menyerahkan Kesimpulan tanggal 2 April 2015 dipersidangan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak yang bersengketa menyatakan tidak ada lagi yang akan diajukan dan mohon Putusan ; -----

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 untuk menyingkat uraian putusan ini segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana tercantum pada berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa di atas ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa adalah **“Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor : 11 tanggal 18 September 1995, Gambar Situasi Nomor : 1557/Loteng/1995 tanggal 14 September 1995, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah Tahun 1995, Luas tanah 502.376 M², atas nama PT. Pengembang Pariwisata Lombok (LTDC) ” (bukti P.4=T.1=T.II Intv.1)**; -----

Menimbang

Menimbang, bahwa permohonan dari Pihak ketiga yaitu PT. Pengembang Pariwisata Indonesia atau Indonesia Tourism Development (ITDC) dimana sebagai pemegang objek sengketa sesuai dengan akta notaris No. 63 tanggal 24 Maret 2014 untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini telah dikabulkan oleh Majelis Hakim berdasarkan Putusan Sela Nomor 27/G/2014/PTUN.MTR tertanggal 24 Desember 2014, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah turun ke lapangan untuk memeriksa lokasi tanah terbitnya objek sengketa, pada Hari Selasa Tanggal 24 Maret 2015, dimana telah ditunjukkan batas bidang tanah oleh masing-masing pihak baik Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa

Halaman 61 dari 58 Halaman Putusan Nomor 27/G/2014/PTUN-MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Tergugat II Intervensi ditempat diterbitkannya Objek Sengketa (isi selengkapnya telah termuat dalam berita acara sidang pemeriksaan setempat tanggal 24 Maret 2015);-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya yang mana dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi termuat eksepsi, maka sebelum masuk kepada pokok sengketa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi tersebut;-----

DALAM EKSEPSI;-----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

1. Gugatan telah lewat waktu;-----

Bahwa objek sengketa diterbitkan pada tahun 1995 sementara gugatan ini diajukan pada tahun 2014, berarti 19 tahun sejak diterbitkan sertipikat objek sengketa tidak ada pihak yang melakukan pencegahan, dan tidak wajar penggugat tidak mengetahui tanah sengketa sudah ada sertipikat atas nama PT.

- LTDC;-----
- 2.Kompetensi ...

2. Kompetensi absolut;-----

Bahwa gugatan diajukan salah alamat, karena antara umar dengan PT. LTDC adalah masalah keperdataan kepemilikan tanah, dimana didalam gugatan penggugat angka 7 pada intinya menyatakan bahwa penggugat peroleh tanah tersebut dengan cara memberi ganti rugi kepada bapak sumiati dan amaq

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

menah alias H.M Nasir sedangkan PT.LTDC memperoleh tanah dengan cara memberi ganti rugi kepada pemilik tanah pada tahun 1992 oleh karena itu yang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan adalah Pengadilan Umum;-----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Kewenangan

Absolut;-----

Bahwa meskipun yang menjadi objek gugatan dalam perkara a quo adalah HGB Nomor 11 tanggal 18 September 1995, dan sertifikat yang dimohonkan penggugat tersebut merupakan surat yang berkaitan dengan administrasi pertanahan dan berhubungan dengan kepemilikan, sehingga jika Penggugat merasa memiliki hak atas tanah tersebut maka seharusnya penggugat terlebih dahulu membuktikan hak keperdataannya di peradilan umum;-----

2. Gugatan Penggugat

kabur;-----

Bahwa yang harus menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah keputusan fiktif negatif di maksud, bukan Hak Guna Bangunan (HGB) nomor 11 tanggal 18 September 1995;-----

Bahwa data yang dimiliki Tergugat II Intervensi dibebaskan dari beberapa orang termasuk bapak sumiati, oleh karenanya tanah yang mana dan nomor persil berapa yang digugat, sehingga dengan tidak disebutkan persil tanah tersebut dapat dikatakan gugatan penggugat kabur (obscuur libel);-----

3. Gugatan Penggugat telah lewat waktu;-----



Bahwa

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 27 Oktober 2014 dan diperbaiki tanggal 11 Desember 2014 dengan alasan baru mengetahui adanya keputusan tata usaha negara dan merupakan alasan yang subjektif seharusnya kalau dihitung dari terbitnya objek a quo 18 September 1995 sampai dengan diajukan gugatan pada tanggal 27 Oktober 2014 maka jelas telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Pengadilan Tata Usaha Negara akan merujuk pada ketentuan yuridis normatif pasal 77 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan:-----

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut, Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;-----
2. Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan dapat diajukan sebelum disampaikan jawabannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;-----
3. Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan pengadilan hanya dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa;-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan normatif pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara diatas,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut harus diputus terlebih dahulu sebelum pokok perkara diperiksa, namun Majelis Hakim memerlukan alat bukti yang cukup untuk mempertimbangkan sehingga baru dapat diputus bersama-sama dengan putusan akhir dalam perkara ini;-----

Menimbang

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil-dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ternyata memuat Eksepsi tentang Kompetensi Absolut yang terdapat pada eksepsi Tergugat angka (2) dan eksepsi Tergugat II Intervensi angka (1), oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tentang Kompetensi Absolut yang telah diajukan baik oleh Tergugat maupun oleh Tergugat II intervensi tersebut;-----

Menimbang, bahwa kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam pasal 50 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : "*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di Tingkat pertama*";-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara diatur bahwa Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Halaman 65 dari 58 Halaman Putusan Nomor 27/G/2014/PTUN-MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa suatu sengketa dapat dikatakan sebagai Sengketa Tata Usaha Negara apabila sengketa tersebut berupa penerapan hukum dalam bidang Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) dan objek sengketanya harus berupa Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51

Tahun

Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada pokoknya mengatur bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti berupa sertipikat hak bangunan (objek sengketa) diperoleh fakta hukum bahwa surat keputusan yang dipersengketakan telah bersifat kongkret yaitu telah dibuat secara tertulis, telah bersifat individual yaitu telah menyebutkan secara jelas kepada siapa objek sengketa tersebut dialamatkan serta telah bersifat final yaitu telah menimbulkan akibat hukum yaitu bagi pihak Tergugat II Intervensi sebagai pemegang Sertipikat Hak bangunan yang menjadi objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa diterbitkan oleh Pejabat/Badan Tata Usaha Negara yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah;-----

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 berdasarkan fakta hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat objek gugatan yang dipersengketakan tidak bertentangan dengan ketentuan pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo pasal 1 angka 9 dan angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana untuk proses pembatalannya, menurut Majelis Hakim merupakan suatu proses administrasi dalam wilayah tata usaha negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo oleh karena itu eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan
eksepsi
eksepsi Tergugat angka (1) dan eksepsi Tergugat II Intervensi angka (3) dimana kedua eksepsi tersebut mempunyai hubungan yang sama yaitu tentang gugatan telah lewat waktu oleh karenanya akan dipertimbangkan bersama-sama;-----

Menimbang, bahwa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan di pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa : *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara"*;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan alamat yang dituju objek sengketa tersebut bukanlah Penggugat maka Penggugat adalah sebagai pihak ketiga yang dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa bagi pihak ketiga yang bukan berkedudukan sebagai alamat yang dituju oleh keputusan tata usaha Negara yang bersangkutan tetapi

Halaman 67 dari 58 Halaman Putusan Nomor 27/G/2014/PTUN-MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu untuk mengajukan gugatan adalah dihitung secara kasuistis sejak pihak ketiga mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan baru mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 29 September 2014.;-----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan dalil pihak Penggugat tersebut, perlu dibuktikan apakah benar Penggugat baru mengetahui atau sudah mengetahui keberadaan objek sengketa a quo tersebut, sebelum gugatan didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga tidak melampaui tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;-----

Menimbang

Menimbang, bahwa didalam jawabannya Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu oleh karena objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat pada tahun 1995;-----

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat telah mengajukan bukti surat ditandai T.1 sampai T. 2 dan Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat ditandai TII Intv. 1 sampai TII intv. 32 setelah Majelis Hakim mencermati bukti yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak satupun bukti yang menunjukkan bahwa penggugat telah mengetahui melewati tenggang waktu objek sengketa a quo;-----

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 berpendapat bahwa Penggugat mengetahui secara hukum objek sengketa aquo pada tanggal 29 September 2014 dari Tergugat (vide bukti P.3), sedangkan gugatan didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tanggal 27 Oktober 2014, sehingga jika dihitung sejak diketahui objek sengketa tanggal 29 September 2014 sampai dengan didaftarkan gugatan dikepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka eksepsi (1) dari Tergugat dan eksepsi (3) Tergugat II Intervensi yang mempersoalkan mengenai Gugatan Penggugat telah lewat tenggang waktu dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi ke (2) yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tentang eksepsi Gugatan Kabur;-----

Menimbang, bahwa argumentasi hukum eksepsi dari Tergugat II intervensi yang mempersoalkan Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (Obscuur libel)

pada

pada pokoknya adalah syarat formal dari gugatan Penggugat tidak jelas;-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah menolak eksepsi Tergugat tersebut sebagaimana yang termuat di dalam repliknya Tanggal 21 Januari 2015;-----

Menimbang, bahwa apakah eksepsi Tergugat II Intervensi beralasan menurut hukum, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa yang menjadi acuan yuridis untuk menilai apakah suatu surat gugatan itu kabur (obscur libel) atau tidak, maka haruslah dilihat dari

Halaman 69 dari 58 Halaman Putusan Nomor 27/G/2014/PTUN-MTR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan pasal 56 ayat (1) huruf (a) (b) dan (c) undang undang Nomor 5 Tahun 1986 yang memuat ketentuan syarat-syarat gugatan ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memperhatikan syarat formil gugatan Penggugat, dalam hal ini identitas dari Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi serta syarat material yang terdiri dari dasar-dasar gugatan (fundamentum petendi) dan tuntutan (petitum) atau hal yang diminta, adalah telah termuat secara jelas, mengenai dasar gugatannya sebagaimana yang didalilkan pada angka 1 sampai dengan angka 6, sedangkan pada angka 7 sampai dengan 9 memuat Peraturan perundangan yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, serta pada halaman 4 memuat hal-hal yang diminta untuk diputus atau petitum sebagaimana ketentuan dalam Pasal 53 ayat (1) jo Pasal 97 ayat 9 huruf (a) dengan demikian dapatlah disimpulkan Gugatan Penggugat telah jelas dan sesuai dengan ketentuan pasal 56 ayat (1) huruf a, b, dan c, Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim Penggugat mengajukan gugatan tidak kabur atau tidak jelas (obscuur libel) sebab, telah sesuai dengan syarat formal dalam pasal 56 ayat (1) huruf (a) (b) dan (c) undang undang Nomor 5 Tahun 1986 ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas menurut Majelis Hakim eksepsi dari Tergugat II Intervensi yang mempersoalkan Gugatan Penggugat adalah
adalah kabur (obscuur libel) tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ditolak seluruhnya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara sebagaimana diuraikan dibawah ini;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana dalam duduk perkara di atas yang pada intinya memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram agar Surat Keputusan berupa "**Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor : 11 tanggal 18 September 1995, Gambar Situasi Nomor : 1557/Loteng/1995 tanggal 14 September 1995, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah Tahun 1995, , Luas tanah 502.376 M², atas nama PT. Pengembang Pariwisata Lombok (LTDC)**" (*bukti P.4=T.1=T.II Intv.1*) dinyatakan batal atau tidak sah dengan alasan objek gugatan tersebut terbit tidak melalui dasar yang benar dan telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah dan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan, sehingga telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat 2 huruf (a) dan (b) UU No. 9 tahun 2004 (posita gugatan poin 8 dan 9);-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menegaskan dalam jawabannya yang intinya mendalilkan bahwa terbitnya objek sengketa, yaitu "**Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor : 11 tanggal 18 September 1995, Gambar Situasi Nomor : 1557/Loteng/1995 tanggal 14 September 1995, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah Tahun 1995, Luas tanah 502.376 M², atas nama PT. Pengembang Pariwisata Lombok (LTDC)**" (*bukti P.4=T.1=T.II Intv.1*) sudah sesuai dengan prosedur dan tidak bertentangan dengan Peraturan Pemerintah

Nomor ...

Halaman 71 dari 58 Halaman Putusan Nomor 27/G/2014/PTUN-MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (vide jawaban Tergugat dalam pokok perkara point 7 dan jawaban Tergugat II Intervensi pada pokok perkara point 6 dan 8);-----

Menimbang, bahwa sebelum menguji keabsahan Surat Keputusan Tergugat yang menjadi objek sengketa (*bukti P.4=T.1=T.II Intv.1*); Majelis Hakim perlu memberi sikap penegasan, bahwa Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan akibat diterbitkan objek sengketa karena sesuai dengan surat bukti (*vide bukti P.19 dan P.20*) yaitu Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik yang telah dibeli oleh Penggugat yang dimana tanah Penggugat masuk kedalam objek sengketa, untuk itu dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat maka muncullah unsur kepentingan yang dirugikan terhadap Penggugat dalam sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa dengan terpenuhinya persyaratan-persyaratan formil untuk mengajukan gugatan tersebut, maka Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok sengketa sebagaimana diuraikan di bawah ini;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan asas keaktifan Hakim (*Dominus Litis*) di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim dalam menguji keabsahan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini (*bukti P.4=T.1=T.II Intv.1*) tidak sepenuhnya terikat pada alasan ataupun fakta-fakta yang diajukan oleh para pihak; Dengan demikian Majelis Hakim mempunyai kebebasan dalam menentukan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang dipakai sebagai parameter dalam menguji keabsahan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa; Majelis Hakim berwenang dalam memilih dan menilai alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak;-----

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 berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi dari pihak Penggugat, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi selama persidangan ditemukan fakta-fakta hukum antara lain sebagai berikut :-----

Bahwa

1. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11 tanggal 18 September 1995, Gambar Situasi Nomor : 1557/Loteng/1995 tanggal 14 September 1995, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok

Tengah Tahun 1995, Luas tanah 502.376 M², atas nama PT. Pengembang Pariwisata Lombok (LTDC)" (*bukti P.4=T.1=T.II Intv.1*) ;-----

2. Bahwa pada tanggal 17 Juli 2014 Umar dalam hal ini Penggugat telah mengajukan permohonan pendaftaran hak di kantor Pertanahan Lombok Tengah (Bukti P.2);-----

3. Bahwa Tergugat telah melakukan penolakan permohonan yang di ajukan oleh Penggugat dengan surat Nomor 400/52.02.200.3/IX/2014 pada tanggal 25 September 2014 (Bukti P.3);-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dari substansi gugatan, jawaban, replik, duplik, kesimpulan dan bukti-bukti surat, serta keterangan saksi, sehingga perlu diuji dalam sengketa perkara ini adalah permasalahan hukum administrasi yaitu;-----

- *Apakah benar tindakan hukum tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11 tanggal 18 September 1995, Gambar Situasi Nomor : 1557/Loteng/1995 tanggal 14 September 1995, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah Tahun 1995, , Luas*

Halaman 73 dari 58 Halaman Putusan Nomor 27/G/2014/PTUN-MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah 502.376 M², atas nama PT. Pengembang Pariwisata Lombok (LTDC) (bukti P.4=T.1=T.II Intv.1) bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kecermatan?-----

Menimbang, bahwa suatu keputusan tata usaha negara dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan yang bersangkutan bertentangan dengan ketentuan peraturan bersifat prosedural, substansial atau dikeluarkan oleh pejabat yang tidak berwenang;-----

Menimbang

Menimbang, bahwa dalam sengketa a quo, Majelis Hakim berpendapat yang paling relevan untuk dipilih sebagai dasar pengujian terhadap objek sengketa adalah penilaian dari aspek prosedur penerbitan keputusan a quo;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 7 dan pasal 9 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang tata cara permohonan dan penyelesaian pemberian hak atas bagian-bagian tanah hak pengelolaan serta pendaftarannya yang pada pokoknya *menyatakan bahwa hak pengelolaan yang di berikan kepada pemerintah daerah dapat di serahkan kepada pihak ketiga dan diusulkan kepada menteri dalam negeri atau gubernur untuk diberikan hak guna bangunan yang semuanya harus tunduk kepada undang-undang pokok agraria dan peraturan pelaksanaannya;*-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan;-----

Ayat (1) : Hak Guna Bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut harus didaftarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan;-----

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”;-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan diatas, untuk proses perubahan hak pengelolaan menjadi hak guna bangunan harus dimulai dengan adanya suatu pendaftaran tanah yang tunduk pada ketentuan yang diatur dalam peraturan pemerintah;-----

Menimbang

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 3 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah menyatakan : “ Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan a.) *Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan; b). Penetapan batas-batasnya;*-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan di atas, untuk melakukan proses permohonan penerbitan sertifikat, Tergugat terlebih dahulu harus memeriksa penyelidikan riwayat bidang tanah kemudian baru menetapkan batas-batasnya sehingga Tergugat dapat memberikan data yuridis dan data fisik yang benar mengenai tanah yang akan diterbitkan sertifikatnya;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti *P.4=T.1=T.II Intv.1*, berupa obyek sengketa a quo Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11

Halaman 75 dari 58 Halaman Putusan Nomor 27/G/2014/PTUN-MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 18 September 1995, Gambar Situasi Nomor : 1557/Loteng/1995 tanggal 14 September 1995, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah Tahun 1995, , Luas tanah 502.376 M², atas nama PT. Pengembang Pariwisata Lombok (LTDC) ;-----

Menimbang, bahwa dengan diterbitkan objek sengketa a quo maka tergugat dianggap telah melakukan pemeriksaan penyelidikan riwayat bidang tanah kemudian baru menetapkan batas-batasnya sehingga dapat memberikan data yuridis dan data fisik yang benar mengenai tanah yang akan diterbitkan sertifikatnya;-----

Menimbang, bahwa sesuai hal tersebut diatas maka Majelis Hakim perlu menilai apakah ada bukti yang mendukung tentang prosedur penerbitan objek sengketa a quo yang di terbitkan oleh tergugat, untuk itu beban pembuktian diberikan kepada Tergugat mengingat yang menjadi objek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara adalah Surat keputusan tata usaha negara yang di terbitkan oleh tergugat dan sangat relevan karena tergugat adalah instansi yang berwenang menyimpan

menyimpan dokumen negara yang dalam hal ini adalah warkah dari sertifikat yang menjadi objek sengketa (*vide bukti P.4=T.1=T.II Intv. 1*);-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan yang terbuka untuk umum Tergugat telah menyerahkan bukti surat sebanyak 2 (dua) alat bukti surat yang ditandai T.1 dan T.2, dimana T.1 adalah Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 11 tahun 1995 dan T.2 adalah Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3 tahun 1994 dengan diserahkannya salinan buku tanah tersebut (*vide bukti T.1 dan T.2*), Majelis Hakim menilai bukti tersebut tidak dapat menggambarkan proses penerbitan sertifikat objek sengketa sudah sesuai prosedur ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan bukti dengan diajukan oleh tergugat, Majelis Hakim secara arif dan bijaksana memberikan waktu yang cukup kepada tergugat untuk menyerahkan bukti surat mengenai warkah di persidangan namun Tergugat tidak dapat menyerahkan walaupun telah diberikan kesempatan yang cukup di persidangan (vide berita acara persidangan tanggal 12 Pebruari 2015, 18 Pebruari 2015, 5 Maret 2015, 12 Maret 2015, dan 19 Maret 2015);-----

Menimbang, bahwa karena Tergugat tidak dapat membuktikan adanya proses terbitnya sertifikat a quo maka Majelis Hakim akan menilai bukti yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi yang ada relevansinya dengan keberatan dari Penggugat;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi sebagai pihak pararel dengan kepentingan tergugat telah mengajukan bukti surat di dalam persidangan yang ditandai dengan TII Intervensi 1 sampai T. II Intervensi 32, namun yang ada kaitan dengan keberatan dari Penggugat yaitu bukti T.II Intv.19 Peta Topografi (bukit Benjon) T.II Intv. 26 yaitu Akta pelepasan hak atas tanah atas nama Alimudin tahun 1992 dan T.II. Intv. 30 yaitu Akta pelepasan hak atas tanah atas nama Sukarsono tahun 1993 dimana menurut Tergugat II Intervensi bahwa tanah tersebut telah di lakukan ganti rugi pada tahun 1992 dan tahun 1993 serta

keterangan ...

keterangan saksi atas nama RURY IRAWAN dan I WAYAN SUDIADNYANA yang menyatakan bahwa bukit Benjon merupakan tanah negara yang tidak ada pemilikinya;-----

Menimbang, bahwa dengan bukti dan saksi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi diatas telah dibantah oleh Penggugat dimana juga telah mengajukan

Halaman 77 dari 58 Halaman Putusan Nomor 27/G/2014/PTUN-MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat dipersidangan yang ditandai P. 19 yaitu Tanda Pendaftaran Sementara Tanah milik tahun 1959 atas nama Sumiati dan P.20 Tanda Pendaftaran Sementara tanah milik tahun 1959 atas nama Amah Minah dimana Penggugat dapat dari ganti rugi tahun 2005 serta keterangan saksi atas nama SUPRIADI dan MIATIP yang menyatakan bahwa tanah yang dibeli berada di lokasi bukit Benjon;-----

Menimbang, bahwa dengan hal tersebut diatas dikaitkan dengan ketentuan pasal 3 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 menurut Majelis Hakim seharusnya Tergugat sebelum melakukan proses penerbitan sertipikat terlebih dahulu melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah objek sengketa a quo dan penetapan batas-batasnya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena tidak dilakukan penyelidikan riwayat bidang tanah yang benar oleh Tergugat dalam penerbitan obyek sengketa a quo, maka objek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat terdapat adanya cacat hukum administrasi;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian tersebut diatas, terbukti bahwa tindakan hukum Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena itu adil dan beralasan hukum apabila obyek sengketa a quo dinyatakan batal;-----

Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakannya batal obyek sengketa a quo maka cukup beralasan hukum kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut keputusan obyek sengketa a quo, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat dapatlah dapatlah dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat telah terbukti untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruhnya dan karenanya gugatan Penggugat harus dikabulkan seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Keputusan Tata Usaha Negara a quo terbukti telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka terhadap dalil Penggugat mengenai apakah tindakan hukum Tergugat bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu Asas Kecermatan yang merupakan dalil alternatif, Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lagi;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 oleh karena pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada dasarnya adalah pihak yang kalah dalam perkara ini, maka kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang dipertimbangkan telah dapat menjawab inti pokok persengketaan dalam perkara ini, maka bukti-bukti lain yang tidak mempunyai relevansi dengan inti pokok persengketaan tidak perlu dipertimbangkan lagi, akan tetapi bukti-bukti tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara ;-----

Memperhatikan ketentuan Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;-----

MENGADILI

Halaman 79 dari 58 Halaman Putusan Nomor 27/G/2014/PTUN-MTR



MENGADILI

DALAM EKSEPSI ;

- Menolak Eksepsi-Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **Batal Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11 tanggal 18 September 1995, Gambar Situasi Nomor : 1557/Loteng/1995 tanggal 14 September 1995, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah Tahun 1995, Luas tanah 502.376 M², atas nama PT. Pengembang Pariwisata Lombok (LTDC) ;**
3. Mewajibkan Kepada Tergugat untuk mencabut **Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11 tanggal 18 September 1995, Gambar Situasi Nomor : 1557/Loteng/1995 tanggal 14 September 1995, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah Tahun 1995, Luas tanah 502.376 M², atas nama PT. Pengembang Pariwisata Lombok (LTDC);**
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp 2.810.000,- (Dua Juta Delapan Ratus Sepuluh Ribu Rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, pada hari **Rabu** tanggal tanggal **8 April 2015** oleh kami **ZABDI PALANGAN, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **FIRDAUS MUSLIM, S.H** dan **AGUSTIN ANDRIANI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** tanggal **16 April 2015** oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh **KESUMANINGTYAS, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, dihadiri
Kuasa

Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;-----

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

FIRDAUS MUSLIM, S.H.

ZABDI PALANGAN, S.H.

HAKIM ANGGOTA II,

AGUSTIN ANDRIANI, S. H

PANITERA PENGGANTI,

KESUMANINGTYAS, S.H.

Halaman 81 dari 58 Halaman Putusan Nomor 27/G/2014/PTUN-MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara:

Pendaftaran Gugatan	:	Rp. 30.000,-
ATK	:	Rp. 150.000,-
Panggilan	:	Rp. 65.000,-
Pemeriksaan Lokasi Tanah	:	Rp. 2.500.000,-
Sumpah Saksi	:	Rp. 20.000,-
Penterjemah	:	Rp. 25.000,-
Materai	:	Rp. 12.000,-
Redaksi	:	Rp. 5.000,-
Leges	:	Rp. 3.000,- +
		Rp 2.810.000,-

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)