



PUTUSAN
Nomor 134 PK/TUN/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada peninjauan kembali telah memutuskan dalam perkara:

- I. **PT. MUTIARA SULAWESI**, beralamat di *SME Tower* Lantai 10, Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 94, Jakarta-12780, yang diwakili oleh Ernes Ibrahim Palendeng, S.H., M.H., jabatan Direktur Utama PT. Mutiara Sulawesi;
- II. **PT. KNIGHTSBRIDGE LUXURY DEVELOPMENT**, beralamat di *Noble House* Lantai 35 *Suite* 0902A, Jalan Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E. 42 Nomor 2, Mega Kuningan, Jakarta, yang diwakili oleh PO Wiwiek Purnomo, jabatan Direktur PT. Knightsbridge Luxury Development;
- III. **HARRY A. SUTOPO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Prof. Moch. Yamin 52A, RT. 001 RW 001, Kelurahan Bandarjo, Kecamatan Ungaran Barat, Kabupaten Semarang, pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya dalam hal ini masing-masing diwakili oleh kuasa Irit Suseno, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Indonesia, *Lawyer Club* (LBH-ILC) beralamat di Jakarta 10220, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 3 Mei 2019 dan tanggal 6 Mei 2019;
- IV. **KARNA BRATA LESMANA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kemang Utara Nomor 8, RT. 010, RW. 001, Kelurahan Bangka, Kecamatan

Halaman 1 dari 18 halaman. Putusan Nomor 134 PK/TUN/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, DKI Jakarta,
pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dwi Laksono Setyowibowo, S.H., M.H., C.L.A., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum JW & Partners, Law Office, beralamat di Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 15 Mei 2019;

Pemohon Peninjauan Kembali I, II, III, IV;

Lawan

- I. **PT. NUSANTARA RAGA WISATA**, beralamat di Graha Arrtu Lantai 3, Jalan R.S. Mata Aini Kav. BC-1, Setiabudi, Jakarta 12920, yang diwakili oleh Richard Christoforus Massa, jabatan Direktur;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Mochamad Sukedi, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Balindo Law Office, beralamat di Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 20 Mei 2019;

Termohon Peninjauan Kembali;

- II. **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BALI**, tempat kedudukan di Jalan Tjok Agung Tresna Nomor 7 Niti Mandala, Denpasar;

- III. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG**, tempat kedudukan di Jalan Dewi Saraswati Nomor 3, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 2 dari 18 halaman. Putusan Nomor 134 PK/TUN/2019

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 surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah, Keputusan Tata Negara berupa:
 - (i) Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0226/Pbt/BPN.51/2016 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tanggal 29 Oktober 2013 Nomor 0196/Pbt/BPN.51/2013 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Terhadap Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/Ungasan (Sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh) Atas Nama PT. Mutiara Sulawesi Luas 71.700 m² dan Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan Berturut-turut atas nama Karna Brata Lesmana dan PT. Mutiara Sulawesi, Luas 29.290 m² Karena Cacat Administrasi berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap, sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 01/P/FP/2016/PTUN.Dps., tanggal 12 Mei 2016 dan Karena Cacat Administrasi, tanggal 15 Agustus 2016;
 - (ii) Peralihan Hak terhadap Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/Ungasan (Sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh) kepada atas nama PT. Mutiara Sulawesi berkedudukan di Jakarta tanggal Akta Pendirian 29 Juni 1989 luas 71.700 m² berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0226/Pbt/BPN.51/2016 dan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap, sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 01/P/FP/2016/PTUN.Dps., tanggal 12 Mei 2016 Dan Karena Cacat Administrasi;

Halaman 3 dari 18 halaman. Putusan Nomor 134 PK/TUN/2019



(iii) Peralihan Hak terhadap Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan kepada atas nama Karna Brata Lesmana, luas 29.290 m², berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0226/Pbt/BPN.51/2016 dan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap, sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 01/P/FP/2016/PTUN.Dps., tanggal 12 Mei 2016 dan Karena Cacat Administrasi;

3. Mewajibkan kepada:

- (i) Tergugat I untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0226/Pbt/BPN.51/2016 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tanggal 29 Oktober 2013 Nomor 0196/Pbt/BPN.51/2013 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Terhadap Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/Ungasan (Sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh) Atas Nama PT. Mutiara Sulawesi Luas 71.700 m² dan Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan Berturut-turut atas nama Karna Brata Lesmana dan PT. Mutiara Sulawesi, Luas 29.290 m² Karena Cacat Administrasi berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap, sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 01/P/FP/2016/PTUN.Dps., tanggal 12 Mei 2016 dan Karena Cacat Administrasi, tanggal 15 Agustus 2016;
- (ii) Tergugat II untuk mencabut Peralihan Hak terhadap Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/Ungasan (Sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh) kepada atas nama PT. Mutiara Sulawesi berkedudukan di Jakarta tanggal Akta Pendirian 29 Juni 1989 luas 71.700 m² berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0226/Pbt/BPN.51/2016 dan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap,



sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 01/P/FP/2016/PTUN.Dps., tanggal 12 Mei 2016 Dan Karena Cacat Administrasi;

(iii) Tergugat II untuk mencabut Peralihan Hak terhadap Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan kepada atas nama Karna Brata Lesmana, luas 29.290 m², berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0226/Pbt/BPN.51/2016 dan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap, sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 01/P/FP/2016/PTUN.Dps., tanggal 12 Mei 2016 dan Karena Cacat Administrasi;

4. Mewajibkan Tergugat II untuk mengembalikan status tanah SHGB Nomor 72/Ungasan (sekarang SHGB Nomor 61/Kutuh) dan SHGB Nomor 74 (yang sekarang menjadi SHGB Nomor 1678/Ungasan dan SHGB Nomor 74) tersebut kembali seperti keadaan semula, sebelum adanya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0226/Pbt/BPN.51/2016 menjadi atas nama PT Nusantara Ragawisata;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

Atau

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I, II dan Tergugat II Intervensi 1, 2, mengajukan eksepsi sebagai berikut;

Eksepsi Tergugat I:

- Gugatan Penggugat lewat waktu;

Eksepsi Tergugat II:

-Objek gugatan tidak termasuk objek sengketa Tata Usaha Negara;



Eksepsi Tergugat II Intervensi 1:

- Penggugat jelas tidak lagi memiliki kepentingan apapun terhadap objek gugatan;
- Melanggar Kompetensi Absolut;
- Gugatan Penggugat *Error in Persona*;
- Gugatan Penggugat Kedaluwarsa;
- Gugatan Penggugat Prematur;
- Gugatan Penggugat tumpang tindih dengan permohonan peninjauan kembalinya;
- Gugatan Penggugat terbukti sekali lagi didasari niat jahat dan itikad buruk;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 2:

- A. Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*;
- B. Gugatan Penggugat diajukan melampaui batas waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga demi kepastian hukum gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*exceptio temporis*);
- C. Surat Keputusan Nomor 0226/2016 tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat diajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- D. Penggugat keliru menarik Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali (Tergugat I) sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
- E. Gugatan *a quo* mengandung permasalahan dan pokok gugatan yang sama dengan gugatan yang sedang diperiksa dan dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (*exceptio litispendentie*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dengan Putusan Nomor 8/G/2017/ PTUN.DPS., tanggal 26 Oktober 2017, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 8/B/2018/PT.TUN.SBY, tanggal



15 Februari 2018 dan di tingkat kasasi putusan tersebut dibatalkan oleh Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 427 K/TUN/2018, tanggal 21 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali I, II, III, IV masing-masing pada tanggal 21 November 2018, tanggal 21 November 2018, tanggal 21 November 2018 dan tanggal 3 Desember 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali I, II, III dan IV diajukan permohonan peninjauan kembali disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tersebut masing-masing pada tanggal 16 Mei 2019 dan tanggal 27 Mei 2019;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I, II dan III disertai dengan pengajuan *novum* yang ditemukan pada tanggal 2 Maret 2019 sebagaimana Berita Acara Nomor 8/G/2017/TUN.DPS, Nomor 8/B/2018/PT.TUN.SBY., *juncto* 427 K/TUN/2018, tanggal 28 Mei 2019;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Peninjauan Kembali yang diterima masing-masing tanggal 16 Mei 2019 dan tanggal 27 Mei 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali I, II, III, IV memohon kepada Mahkamah Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Memori Pemohon Peninjauan Kembali I:

1. Menerima dalil-dalil Pemohon Peninjauan Kembali (PK) untuk seluruhnya;
2. Menolak dalil-dalil Termohon Peninjauan Kembali-I/dahulu Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Membatalkan Putusan Kasasi Nomor 427 K/TUN/2018, tanggal 21 Agustus 2018 yang dimohonkan Peninjauan Kembali (PK) tersebut;
Mengadili Sendiri

Dalam Permohonan Intervensi:

- Menerima permohonan intervensi dari Pemohon Intervensi: Harry A Sutopo maupun Pemohon Intervensi: PT. Knightsbridge Luxury Development;

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dalil-dalil eksepsi Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Termohon Peninjauan Kembali l/dahulu Penggugat sudah tidak mempunyai kepentingan atau tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan perkara *a quo*;
3. Menyatakan objek sengketa 1, 2, dan 3 yang merupakan pelaksanaan dari Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 01/P/FP/2016/PTUN.Dps, tanggal 12 Mei 2016 yang bersifat Final dan Mengikat adalah tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2014, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1996 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
4. Menyatakan gugatan yang diajukan Termohon Peninjauan Kembali l/dahulu Penggugat berdasarkan Pasal 56 ayat (3) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 *juncto* Pasal 14 butir 4 dan 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2015 *juncto* Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 terbukti *error in persona*;
5. Menyatakan gugatan yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali l/dahulu Penggugat telah melampaui batas waktu/Kedaluwarsa;

Halaman 8 dari 18 halaman. Putusan Nomor 134 PK/TUN/2019

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. Menyatakan gugatan yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I/PT. Nusantara Ragawisata/dahulu Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Sengketa:

1. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Nomor 8/G/2017/PTUN.Dps;
2. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam penyelesaian perkara *a quo*;

Atau:

Bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali berpendapat lain, mohon agar dapat kiranya menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Memori Pemohon Peninjauan Kembali II:

- Membatalkan Putusan Kasasi Nomor 427 K/TUN/2018, tanggal 21 Agustus 2018 yang dimohonkan peninjauan kembali (PK) tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dalil-dalil eksepsi Pemohon Peninjauan Kembali I untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali I;
3. Menyatakan Pemohon Peninjauan Kembali I selaku pihak yang memiliki kepentingan, dan oleh karenanya menerima permohonan intervensinya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dalil-dalil Pemohon Peninjauan Kembali I untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor: 8/B/2018/PT.TUN.SBY., tanggal 15 Februari 2018 tersebut, dengan perbaikan amar putusan, sehingga menjadi sebagai berikut:

Dalam Permohonan Intervensi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan intervensi dari Pemohon Peninjauan Kembali I/Pemohon Intervensi: PT. Knightsbridge Luxury Development; dan
- Menerima permohonan intervensi dari Termohon Peninjauan Kembali V/Pemohon Intervensi: Harry A Sutopo;

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Termohon Peninjauan Kembali IV/Tergugat II Intervensi 1/PT. Mutiara Sulawesi, dan Termohon Peninjauan Kembali V/Tergugat II Intervensi 2/Karna Brata Lesmana, Surat gugatan Terbanding/Penggugat terhadap objek gugatan 1 *error in persona*;
- Menerima eksepsi dari Termohon Peninjauan Kembali II/Tergugat I/ Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali, Termohon Peninjauan Kembali III/Tergugat II/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Termohon Peninjauan Kembali IV/ Tergugat II Intervensi 1/PT. Mutiara Sulawesi dan Termohon Peninjauan Kembali V/Tergugat II Intervensi 2/Karna Brata Lesmana, objek gugatan 1, 2, dan 3 merupakan pelaksanaan dari Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 01/P/FP/2016/PTUN.Dps, tanggal 12 Mei 2016 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Sengketa:

- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Nomor 8/G/2017/PTUN.Dps;
- Menyatakan gugatan Termohon Peninjauan Kembali I/Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali VI/Pemohon Intervensi/ PT. Knightsbridge Luxury Development dan Termohon Peninjauan Kembali I/Penggugat/PT. Nusantara Raga Wisata untuk membayar biaya perkara dalam peradilan tingkat pertama dan peradilan tingkat banding, khusus untuk peradilan tingkat banding

Halaman 10 dari 18 halaman. Putusan Nomor 134 PK/TUN/2019

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)



ditetapkan sebesar Rp.250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng;

3. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali (PK I)/Penggugat/PT. Nusantara Raga Wisata untuk membayar biaya perkara yang timbul sebagai akibat penyelesaian sengketa ini;

Atau:

Bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali berpendapat lain, mohon agar dapat kiranya menjatuhkan putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*);

Memori Pemohon Peninjauan Kembali III:

- Membatalkan Putusan Kasasi Nomor 427 K/TUN/2018, tanggal 21 Agustus 2018 yang dimohonkan Peninjauan Kembali (PK) tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi

1. Menerima dalil-dalil eksepsi Pemohon Peninjauan Kembali (PK) untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali;
3. Menyatakan Pemohon Peninjauan Kembali II selaku Pihak yang memiliki kepentingan, dan oleh karenanya menerima permohonan intervensinya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dalil-dalil Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor: 8/B/2018/PT.TUN.SBY., tanggal 15 Februari 2018 tersebut, dengan perbaikan amar putusan, sehingga menjadi sebagai berikut:

Dalam Permohonan Intervensi:

- Menerima permohonan intervensi dari Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Intervensi: Harry A Sutopo;

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Termohon Peninjauan Kembali IV/Tergugat-II Intervensi 1/PT. Mutiara Sulawesi, dan Termohon Peninjauan Kembali V/Tergugat II Intervensi 2 Karna Brata Lesmana, Surat Gugatan Terbanding/Penggugat terhadap objek gugatan 1 *error in persona*;



- Menerima eksepsi dari Termohon Peninjauan Kembali II/Tergugat I/ Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali, Termohon Peninjauan Kembali III/Tergugat II/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Termohon Peninjauan Kembali IV/ Tergugat II Intervensi 1/PT. Mutiara Sulawesi dan Termohon Peninjauan Kembali V/Tergugat II Intervensi 2/Karna Brata Lesmana, objek gugatan 1, 2, dan 3 merupakan pelaksanaan dari Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 01/P/FP/2016/PTUN.Dps, tanggal 12 Mei 2016 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Sengketa:

- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Nomor 8/G/2017/PTUN.Dps;
- Menyatakan gugatan Termohon Peninjauan Kembali I/Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali VI/Pemohon Intervensi/ PT. Knightsbridge Luxury Development dan Termohon Peninjauan Kembali I/Penggugat/PT. Nusantara Raga Wisata untuk membayar biaya perkara dalam peradilan tingkat pertama dan peradilan tingkat banding, khusus untuk peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng;

3. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali (PK)I/Penggugat/PT. Nusantara Raga Wisata untuk membayar biaya perkara yang timbul sebagai akibat penyelesaian sengketa ini;

Atau:

Bilamana Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, mohon agar dapat kiranya menjatuhkan putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Memori Pemohon Peninjauan Kembali IV:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu Termohon Kasasi IV/Pembanding IV/Tergugat II Intervensi II;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 427 K/TUN/2018 tertanggal 21 Agustus 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 8/G/2017/PTUN.Dps., tertanggal 26 Oktober 2017;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu Termohon Kasasi IV/Pembanding IV/Tergugat II Intervensi II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Termohon Peninjauan Kembali/dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Termohon Peninjauan Kembali/dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau,

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

Menimbang, bahwa terhadap Memori Peninjauan Kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali pada tanggal 18 Juni 2019 yang pada intinya agar menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I, II, III dan IV;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali

Halaman 13 dari 18 halaman. Putusan Nomor 134 PK/TUN/2019

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)



tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan terkait status hukum dari Pemohon Peninjauan Kembali II dan III dalam mengajukan permohonan peninjauan kembali *a quo* sebagai berikut:

- bahwa berdasarkan putusan sela *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 8/G/2017/PTUN.DPS, tanggal 19 Juni 2017 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 8/B/2018/PT.TUN.SBY., tanggal 15 Februari 2018, Pemohon Peninjauan Kembali II dan III bukanlah sebagai pihak dalam perkara *a quo*, oleh karenanya permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali II: PT Knightsbridge Luxury Development dan Pemohon Peninjauan Kembali III: Harry A. Sutopo tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena putusan Mahkamah Agung di tingkat kasasi telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata di dalamnya dan *novum* yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali I bersifat menentukan, dengan pertimbangan sebagai berikut;

- Bahwa kasus *a quo* memuat permasalahan hukum yang kompleks, karena mempunyai titik singgung dengan perkara perdata, perkara pidana, dan perkara fiktif positif Tata Usaha Negara dalam satu mata rantai yang tak terpisahkan, sehingga harus dipertimbangkan secara menyeluruh;
- Bahwa walaupun Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa diterbitkan berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang mengandung cacat yuridis karena bertentangan dengan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi



Pemerintahan, dan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tanggal 29 Oktober 2013 Nomor 0196/Pbt/BPN.51/2013 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak terhadap Sertifikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 72/Ungasan (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 61/Kutuh) atas nama PT. Mutiara Sulawesi luas 71.700 m² dan Sertipikat Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1678/Ungasan berturut-turut atas nama Karna Brata Lesmana dan PT. Mutiara Sulawesi, luas 29.920 m² dinyatakan batal, tetapi proses balik nama yang didasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Cibinong tidak sah secara hukum, karena Putusan Pengadilan Negeri Cibinong telah dibatalkan oleh Putusan Mahkamah Agung di tingkat kasasi;

- Bahwa walaupun proses balik nama tidak sah secara hukum, tetapi berdasarkan putusan pidana yang sudah berkekuatan hukum tetap Richard Christoforus sebagai Direktur PT. Nusantara Raga Wisata telah dijatuhi hukuman pidana karena membuat dan menggunakan surat palsu;
- Bahwa selain itu, atas tanah *a quo* telah terjadi beberapa kali peralihan hak, sehingga tanah yang dijual oleh Judio Jose Rizal Manopo kepada PT. Mutiara Sulawesi diragukan keabsahannya, karena Judio Jose Rizal Manopo mengaku bukan sebagai Direktur PT. Nusantara Rawa Wisata yang berhak menjual aset PT. Nusantara Raga Wisata. Oleh karena itu peralihan hak dari PT. Mutiara Sulawesi kepada Karna Brata Lesmana juga diragukan keabsahannya. Dengan demikian, semakin tidak jelas pemilik sah atas tanah *a quo*. Apakah tanah *a quo* kembali menjadi tanah negara? atau kepada PT. Mutiara Sulawesi?;
- Bahwa berdasarkan fakta hukum terhadap tanah *a quo* sedang diproses di Peradilan Umum, dan belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, untuk lebih menuntaskan penyelesaian sengketa *a quo* terlebih dahulu harus ditunggu adanya putusan perdata yang berkekuatan hukum tetap, sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Mahkamah Agung Nomor 427 K/TUN/2018, tanggal 21 Agustus 2018, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Mahkamah Agung mengadili kembali perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah membaca dan mempelajari Kontra Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali, tetapi tidak dapat melemahkan dalil Memori Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkan permohonan peninjauan kembali, Termohon Peninjauan Kembali sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan dan dalam peninjauan kembali;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Menyatakan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali II: **PT. KNIGHTSBRIDGE LUXURY DEVELOPMENT** dan Pemohon Peninjauan Kembali III: **HARRY A. SUTOPO**, tidak dapat diterima;
2. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I: **PT. MUTIARA SULAWESI**, dan Pemohon Peninjauan Kembali IV: **KARNA BRATA LESMANA**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 427 K/TUN/2018, tanggal 21 Agustus 2018;

MENGADILI KEMBALI:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi 2;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali membayar biaya perkara pada peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 3 Oktober 2019, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Michael Renaldy Zein, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum.

ttd.

Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Halaman 17 dari 18 halaman. Putusan Nomor 134 PK/TUN/2019

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)



ttd.

Michael Renaldy Zein, S.H.,

M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK	<u>Rp2.484.000,00</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.

NIP 19540924 198403 1 001