



**PUTUSAN**  
**Nomor 36 PK/TUN/2018**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**PT. ARIO LEGIAN COTTAGE**, berkedudukan di Jalan Pancoran Buntu I RT/RW 002/002, Pancoran, Jakarta Selatan, yang diwakili oleh Brigitta Sastranegara, pekerjaan Direktur PT. Ario Legian Cottage;  
Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Erwin Siregar, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada *Law Office Erwin Siregar & Associates*, beralamat di Denpasar-Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 September 2017;

**Pemohon Peninjauan Kembali;**

**Lawan**

- I. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BALI**, tempat kedudukan di Jalan Kapten Cok Agung Tresna Nomor 7 Niti Mandala – Denpasar, Bali;  
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa I Ketut Suburjo, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, jabatan Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1822/19-51/X/2017, tanggal 20 Oktober 2017;
- II. ANDY LUKMAN JONATHAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sutera Kirana Utama, Nomor 1, RT/RW 001/007, Kelurahan PD Jagung

Halaman 1 dari 9 halaman. Putusan Nomor 36 PK/TUN/2018



Timur, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan, pekerjaan Pendeta;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Harry Syahputra, S.H., M.Kn., CLA., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada kantor Servanda *Law Office* dan Adhikarna *Partnership*, beralamat di Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 November 2017;

**Termohon Peninjauan Kembali I, II;**

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Penundaan;

1. Mengabulkan permohonan penundaan Penggugat;
2. Memerintahkan Tergugat untuk memerintahkan untuk menghentikan seluruh perbuatan-perbuatan/tindakan-tindakan hukum lain sebagai pelaksanaan atas Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0077/Pbt/BPN.51/V/2015 tanggal 26 Mei 2015, seperti: penghapusan HGB Nomor 266/Kelurahan Kuta dari buku tanah, proses peralihan hak atas tanah, baik dalam bentuk jual-beli, pelepasan hak, hibah atau perbuatan hukum lainnya terhadap: "Sertipikat Hak Milik Nomor 1725/Kuta, seluas 5.100 m<sup>2</sup>, atas nama Andy Lukman kepada PT. Titisan Pusaka Sakti;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:



Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0077/Pbt/BPN.51/V/2015, tanggal 26 Mei 2015 tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Nomor SK.21/HGB/BH.S/PERTANAHAN/BD/1996, tanggal 2 Desember 1996 serta Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 266/Kelurahan Kuta, Luas: 5.100 m<sup>2</sup> atas nama PT. Ario Legian Cottages yang tumpang tindih dengan Hak Milik Nomor 1725/ Kelurahan Kuta, Luas: 5.100 m<sup>2</sup> atas nama Andy Lukman, tanah yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut:

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0077/Pbt/BPN.51/V/2015, tanggal 26 Mei 2015 tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Nomor SK.21/HGB/BH.S/PERTANAHAN/BD/1996, tanggal 2 Desember 1996 serta Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 266/ Kelurahan Kuta, Luas: 5.100 m<sup>2</sup> atas nama PT. Ario Legian Cottages yang tumpang tindih dengan Hak Milik Nomor 1725/Kelurahan Kuta, Luas: 5.100 m<sup>2</sup> atas nama Andy Lukman, tanah yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*et aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi masing-masing sebagai berikut: Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dengan Putusan Nomor 20/G/2015/PTUN.Dps, tanggal 1 Februari 2016, kemudian permohonan banding terhadap putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 108/B/2016/PT.TUN.SBY, tanggal 1 Agustus 2016 dan pada tingkat kasasi permohonan kasasi tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 558 K/TUN/2016, tanggal 13 Januari 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 8 Juni 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tersebut pada tanggal 9 Oktober 2017;

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 tanggal 9 Oktober 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada Mahkamah Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: PT. Ario Legian Cottage;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 558 K/TUN/2016, tanggal 13 Januari 2017;

Mengadili Sendiri:

#### I. Dalam Penundaan;

1. Mengabulkan permohonan penundaan Penggugat;
2. Memerintahkan Tergugat untuk menghentikan seluruh perbuatan-perbuatan/tindakan-tindakan hukum lain sebagai pelaksanaan atas Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor: 0077/Pbt/BPN.51/V/2015 tanggal 26 Mei 2015, seperti: penghapusan HGB Nomor 266/Kelurahan Kuta dari buku tanah, proses peralihan hak atas tanah,

Halaman 4 dari 9 halaman. Putusan Nomor 36 PK/TUN/2018

#### 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)



baik dalam bentuk jual-beli, pelepasan hak, hibah atau perbuatan hukum lainnya terhadap:

“Sertipikat Hak Milik Nomor 1725/Kuta, seluas 5.100 m<sup>2</sup>, atas nama Andy Lukman kepada PT. Titisan Pusaka Sakti;

II. Dalam Eksepsi;

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

III. Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor:0077/Pbt/BPN.51/V/2015 tanggal 26 Mei 2015 tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Nomor: SK.21/HGB/BH.S/PERTANAHAN/BD/1996 tanggal 2 Desember 1996 serta Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 266/Kelurahan Kuta, Luas: 5.100 m<sup>2</sup> atas nama PT. Ario Legian Cottages yang tumpang tindih dengan Hak Milik Nomor 1725/Kelurahan Kuta, Luas: 5.100 m<sup>2</sup> atas nama Andy Lukman, tanah yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0077/Pbt/BPN.51/V/2015, tanggal 26 Mei 2015, tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Nomor: SK.21/HGB/BH.S/PERTANAHAN/BD/1996 tanggal 2 Desember 1996 serta Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 266/Kelurahan Kuta, Luas: 5.100 m<sup>2</sup> atas nama PT. Ario Legian Cottages yang tumpang tindih dengan Hak Milik



Nomor 1725/Kelurahan Kuta, Luas: 5.100 m<sup>2</sup> atas nama Andy Lukman, tanah yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara bersama-sama atau tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Atau bilamana Majelis Hakim Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dan patut (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Peninjauan Kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali I dan II telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali masing-masing pada tanggal 8 November 2017 dan 7 November 2017 yang pada intinya agar menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan Mahkamah Agung di tingkat kasasi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata di dalamnya;

- Bahwa karena adanya cacat administrasi berupa tumpang tindih sertipikat maka tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan ketentuan Pasal 71 ayat (2) huruf b Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;
- Bahwa kekhilafan Hakim yang dimaksud Pemohon Peninjauan Kembali adalah perbedaan pendapat dengan *Judex Juris* bukan sebagai alasan Peninjauan Kembali sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf (f) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari 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. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **PT. ARIO LEGIAN COTTAGE**;
2. Menghukum Pemohon 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 15 Maret 2018, 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. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang

Halaman 7 dari 9 halaman. Putusan Nomor 36 PK/TUN/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Panitera Pengganti,

ttd.

Michael Renaldy Zein, S.H.,

M.H.

Biaya-biaya:

- |                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| 1. Meterai         | Rp 6.000,00           |
| 2. Redaksi         | Rp 5.000,00           |
| 3. Administrasi PK | <u>Rp2.489.000,00</u> |
| Jumlah             | Rp2.500.000,00        |

Halaman 8 dari 9 halaman. Putusan Nomor 36 PK/TUN/2018



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.  
NIP. 19540924 198403 1 001

Halaman 9 dari 9 halaman. Putusan Nomor 36 PK/TUN/2018