



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 89/G/2019/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 sebagai berikut, dalam perkara antara:

PT. MALUK GRIYA AMPHIBIAN, Berkedudukan di Talavera Office Park Lantai 28 Jalan TB. Simatupang Kav. 22-26 Rt.001/Rw.001 Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan. Berdasarkan Perubahan Anggaran Dasar yang termuat dalam Akta Nomor 03 tanggal 21 Juli 2016, yang dibuat dihadapan Notaris Putu Asti Nurtjahjati, S.H., yang telah mendapat Persetujuan dan/atau Pengesahan berdasarkan SK Kemenkum Ham RI Nomor AHU-0013375. AH.01.02. Tahun 2016, tanggal 25 Juli 2016. Dalam hal ini diwakili oleh **LATEMI**, Berkewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Bukit Indah, Blok D.23/4, RT.007/RW.006, Kelurahan Serua, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, pekerjaan Direktur PT. MALUK GRIYA AMPHIBIAN. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Oktober 2019, memberikan kuasa kepada:

1. IMAM SOFIAN, S.H., M.H.;
2. SAEFULAKBAR, S.Ag., M.H.;
3. SATRIO EDI SURYO, S.H., M.H.;
4. NURYADIN, S.H.;

Keempatnya Berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor "*Advocate and Legal Consultant Imam Sofian, S.H. M.H. and Associates*" yang beralamat di Jalan Adi Sucipto Pertokoan Griya Ellen Nomor 3. Kecamatan Ampenan, Kota Mataram. Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

MELAWAN

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMBAWA BARAT

Berkedudukan di Jalan Raya Telaga Bertong, Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.01/288-52.07/X/2019, tertanggal 14 Oktober 2019, memberikan kuasa kepada:

1. SYAMSUL HIDAYAT, S.H. Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;

Halaman 1 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. MUHAMMAD AL FARID, S.H. Jabatan Kepala Sub. Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
3. SWASTIKA NUGRAHENI, S.Si. Jabatan Kepala Sub. Seksi Pengendalian, Pertanahan;

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat, yang berkedudukan di Jalan Raya Telaga Bertong, Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. **NURDIN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Batu Belawang, Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat. Dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada:

1. HERMAN SAPUTRA S., S.H., M.H.;
2. RATIH MUTIARA LOUK FANGGI, S.H.;

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada kantor Lombok Law Firm di Jalan Terusan Bung Hatta, Gegutu Barat (Komplek Ruko Gegutu) Kelurahan Rembige, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No : 32/SK.Tun/XI/2019 tanggal 19 November 2019. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut, setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 89/PEN-DIS/2019/PTUN.Mtr, tanggal 8 Oktober 2019 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 89/PEN-MH/2019/PTUN.Mtr, tanggal 8 Oktober 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 89/PEN-PPJS/2019/PTUN.Mtr, tanggal 8 Oktober 2019 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 89/PEN-PP/2019/PTUN.Mtr, tanggal 9 Oktober 2019 tentang Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 89/PEN-HS/2019/PTUN.Mtr, tanggal 29 Oktober 2019 tentang Hari Sidang;
6. Putusan Sela Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr, tanggal 9 Desember 2019 tentang Masuknya Pihak Ketiga sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara ini;
7. Berkas perkara, mendengar keterangan saksi dan mendengar keterangan para pihak yang bersengketa di persidangan;

Halaman 2 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr



TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 7 Oktober 2019, yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 7 Oktober 2019 dengan Register Perkara Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

I. Tentang Objek Sengketa

1. Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini, adalah Keputusan Tata Negara berupa:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 848/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 600/ Sekongkang Bawah/ 01-07-2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 2.303 M2, Atas Nama NURDIN;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 849/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 601/ Sekongkang Bawah/ 01-07-2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 1.103 M2, Atas Nama NURDIN;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 850/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 602/ Sekongkang Bawah/ 01-07-2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 755 M2, Atas Nama NURDIN;
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 851/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 603/ Sekongkang Bawah/ 01-07-2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 903 M2, Atas Nama NURDIN;
- e. Sertipikat Hak Milik Nomor 852/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 604/ Sekongkang Bawah/ 01-07-2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 401 M2, Atas Nama NURDIN.

2. Bahwa Objek Sengketa sebagaimana disebutkan diatas adalah *besciking* atau Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Halaman 3 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

3. Bahwa Selanjutnya ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas, dimaknai berdasarkan ketentuan Pasal 87 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang merupakan perluasan pemaknaan terhadap makna Keputusan Tata Usaha Negara sekaligus merupakan perluasan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut:

"Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- a. *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
- b. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;*
- c. *berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*
- d. *bersifat final dalam arti lebih luas;*
- e. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau*
- f. *Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat."*

Dengan merujuk pada Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana diuraikan diatas, maka Objek Sengketa merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final, yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan kerugian bagi Penggugat dan Warga Masyarakat.

II. Tentang Upaya Adminstrasi Dan Waktu Pengajuan Gugatan

1. Bahwa Penggugat mengetahui Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 737/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 20 Desember 2018, Surat Ukur Nomor 458/ Sekongkang Bawah/ 5 Desember 2018, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 5.468 M2, Atas Nama NURDIN, yaitu Pada tanggal 27 Juli 2019 yang mana setelah
- Halaman 4 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencermati gambar surat ukur Sertipikat Objek Sengketa tersebut, ternyata Sertipikat tersebut diterbitkan oleh Tergugat di atas tanah sempadan pantai yang merupakan batas sebelah selatan dari tanah Penggugat dalam hal ini tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangun Nomor 02/Sekongkang Bawah, Surat Ukur Nomor 107/ Sekongkang Bawah/2015 tanggal 10 Juni 2015 yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, seluas 99.675 M2 atas nama Pemegang Hak PT. MALUK GRIYA AMPHIBIAN yang berkedudukan di Jakarta;

2. Bahwa dengan mengacu pada Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, Penggugat kemudian Menempuh Upaya Administrasi dengan mengirimkan Surat kepada Tergugat, dalam hal ini surat dengan Nomor 198/ADV-IM/VII/2019 tertanggal 29 Juli 2019 Prihal Permohonan Dan Klarifikasi Sekaligus Keberatan atas penerbitan Sertipikat Sertipikat Hak Milik Nomor 737/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 20 Desember 2018, Surat Ukur Nomor 458/ Sekongkang Bawah/ 5 Desember 2018, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 5.468 M2, Atas Nama NURDIN. yang mana terhadap upaya administrasi sebagaimana diuraikan diatas, Tergugat kemudian memberikan jawaban/ tanggapan secara resmi yaitu surat dengan Nomor MP.01.01/220 b.52.07/VIII/2019 tertanggal 1 Agustus 2019 yang pada pokoknya Tergugat menguraikan: Mengakui telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No 737/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 20 Desember 2018, Surat Ukur Nomor 458/Sekongkang Bawah/ 5 Desember 2018 tersebut diatas tanah sempadan pantai, serta tidak memberikan informasi yang rinci terkait dengan keberadaan Sertipikat dimaksud;
 3. Bahwa oleh karena Tergugat tidak memberikan penawaran penyelesaian secara administrasi, maka Penggugat kemudian mengajukan Banding Administrasi melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi NTB, dengan mengirimkan surat dengan Nomor 199/ADV-IM/XI/2019 tertanggal 25 September 2019 Prihal: Surat Permohonan Banding Administrasi, akan tetapi hingga dengan saat ini (gugatan ini diajukan) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi NTB tidak memberikan jawaban atau tanggapan atas upaya banding yang diajukan oleh Penggugat
 4. Bahwa selanjutnya oleh karena Penggugat tidak memperoleh informasi dari Tergugat terkait dengan keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor 737/ Desa
- Halaman 5 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sekongkang Bawah, tanggal 20 Desember 2018, Surat Ukur Nomor 458/ Sekongkang Bawah/ 5 Desember 2018, seluas 5.468 M2 atas nama NURDIN tersebut serta tidak berhasilnya upaya administrasi yang diajukan Penggugat, maka pada tanggal 7 Oktober 2019, Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dengan menjadikan SHM Nomor 737/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 20 Desember 2018, Surat Ukur Nomor 458/ Sekongkang Bawah/ 5 Desember 2018, seluas 5.468 M2 atas nama NURDIN sebagai Objek Sengketa;
5. Bahwa kemudian pada tanggal 22 Oktober 2019, yaitu pada saat persidangan persiapan, yang juga dihadiri oleh pihak Tergugat, ternyata terdapat fakta dan informasi bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 737/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 20 Desember 2018, Surat Ukur Nomor 458/ Sekongkang Bawah/ 5 Desember 2018, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 5.468 M2, Atas Nama NURDIN, telah dimohonkan pemecahan oleh Nurdin yaitu pada tanggal 14 Mei 2019, yang atas permohonan tersebut Tergugat telah menerbitkan 5 (lima) Sertipikat yaitu:
- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 848/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 600/ Sekongkang Bawah/ 01-07-2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 2.303 M2, Atas Nama NURDIN;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 849/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 601/ Sekongkang Bawah/ 01-07-2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 1.103 M2, Atas Nama NURDIN;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 850/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 602/ Sekongkang Bawah/ 01-07-2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 755 M2, Atas Nama NURDIN;
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 851/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 603/ Sekongkang Bawah/ 01-07-2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 903 M2, Atas Nama NURDIN;

Halaman 6 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/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

- e. Sertipikat Hak Milik Nomor 852/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 604/ Sekongkang Bawah/ 01-07-2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 401 M2, Atas Nama NURDIN;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan mengacu pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, vide Jurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Nomor 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 Jo. Putusan MA RI Nomor 41K/TUN/1994 Tanggal 4 November 1994 Jo. Putusan MA RI Nomor 270K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 yang substansinya mengatur mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan secara kasuistis selama 90 (sembilan puluh) hari terhitung pihak ketiga mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang berpotensi dan/atau merugikan kepentingannya, maka oleh karena Penggugat baru mengetahui ternyata Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa yaitu pada tanggal 22 Oktober 2019 (pada saat persidangan persiapan), maka pengajuan gugatan Penggugat dalam perkara ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan Undang-undang dan mengingat Penggugat telah pula menempuh upaya administrasi maupun banding administrasi dan tidak memperoleh informasi terkait dengan Sertipikat induk Objek Sengketa serta tidak terdapat penawaran penyelesaian secara administrasi dari Tergugat maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah memenuhi ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi ;

III. Tentang Kepentingan Penggugat;

Bahwa perlu Penggugat tekankan, Tergugat telah menerbitkan objek sengketa diatas tanah sempadan pantai yang merupakan Batas Sebelah Selatan dari tanah SHGB Nomor 02/Sekongkang Bawah, Surat Ukur Nomor 107/ Sekongkang Bawah/2015 tanggal 10 Juni 2015 yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, seluas 99.675 M2 atas nama Pemegang Hak PT. MALUK GRIYA AMPHIBIAN yang berkedudukan di Jakarta, yang mana atas tindakan Tergugat tersebut, Penggugat sangat merasa dirugikan, karena keinginan Penggugat untuk membangun hotel dan resort diatas tanah HGB

Halaman 7 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/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

yang dikuasainya menjadi tertunda, dan harus mengkaji ulang keinginan tersebut, karena secara otomatis hotel dan resort yang akan dibangun tidak akan memiliki daya tarik, jika terhalang untuk memperoleh akses langsung menuju sempadan pantai yang merupakan publik area yang secara hukum tidak dapat diprivatisasi oleh siapapun baik itu pribadi maupun badan hukum, serta tidak dapat diterbitkan sertipikat apa pun di atasnya terlebih lagi Sertipikat Hak Milik;

IV. Tentang Dasar Gugatan;

1. Bahwa Penggugat adalah Pemegang Hak Atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangun SHGB Nomor 02/Sekongkang Bawah, Surat Ukur Nomor 107/ Sekongkang Bawah/2015 tanggal 10 Juni 2015 yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, seluas 99.675 M2 atas nama Pemegang Hak PT. MALUK GRIYA AMPHIBIAN yang berkedudukan di Jakarta, yang mana batas sebelah selatan (tanah Hak Guna Bangun tersebut sebagaimana tertera dalam Sertipikat) adalah sempadan pantai;
2. Bahwa Penggugat berencana akan segera memanfaatkan tanah SHGB Nomor 02/Sekongkang Bawah, Surat Ukur Nomor 107/ Sekongkang Bawah/2015 tersebut dengan membangun Hotel dan resort untuk mengembangkan potensi pariwisata di Pulau Sumbawa, dengan pertimbangan posisi tanah SHGB tersebut memiliki akses langsung menuju Pantai (batas sebelah selatan merupakan sempadan pantai), sehingga diharapkan indahnya pantai dapat menjadi daya tarik hotel dan resort yang hendak dibangun;
3. Bahwa Penggugat mengetahui Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 737/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 20 Desember 2018, Surat Ukur Nomor 458/ Sekongkang Bawah/ 5 Desember 2018, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 5.468 M2, Atas Nama NURDIN yaitu Pada tanggal 27 Juli 2019, yang atas hal tersebut, Penggugat kemudian menempuh upaya penyelesaian secara Administrasi sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan, yaitu dengan mengirimkan surat kepada Tergugat dalam hal ini surat dengan Nomor 198/ADV-IM/VII/2019 tertanggal 29 Juli 2019 Prihal Permohonan Dan Klarifikasi Sekaligus Keberatan atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 737/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 20 Desember 2018, Surat Ukur Nomor 458/ Sekongkang Bawah/ 5 Desember 2018, yang

Halaman 8 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 5.468 M2, Atas Nama NURDIN, tersebut, yang terhadap surat tersebut, Tergugat kemudian memberikan Jawaban/ tanggapan secara resmi yaitu surat dengan Nomor MP.01.01/220 b.52.07/VIII/2019 tertanggal 1 Agustus 2019 yang pada pokoknya Tergugat mengakui telah menerbitkan Sertipkat tersebut diatas tanah sempandan pantai, serta tidak terdapat informasi lain terkait dengan Sertipikat dimaksud, maka Penggugat kemudian mengajukan Banding Adminstrasi melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi NTB, dengan mengirimkan surat dengan Nomor 199/ADV-IM/XI/2019 tertanggal 25 September 2019 Perihal: Surat Permohonan Banding Adminstrasi, akan tetapi hingga dengan saat ini (gugatan ini diajukan) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi NTB, tidak memberikan Jawaban atau tanggapan;

4. Bahwa oleh karena Penggugat tidak memperoleh penyelesaian atas upaya administrasi yang ditempuh Penggugat serta tidak terdapat informasi atas pemecahan yang dilakukan Tergugat atas SHM Nomor 737/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 20 Desember 2018, Surat Ukur Nomor 458/ Sekongkang Bawah/ 5 Desember 2018, Seluas 5.468 M2, Atas Nama NURDIN, maka pada tanggal 7 Oktober 2019, Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dan telah memperoleh register perkara dengan Nomor 89/G/2019, tanggal 7 Oktober 2019, dengan menjadikan SHM Nomor 737/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 20 Desember 2018, Surat Ukur Nomor 458/ Sekongkang Bawah/ 5 Desember 2018, Seluas 5.468 M2, Atas Nama NURDIN, sebagai Objek Sengketa ;
5. Bahwa kemudian pada tanggal 22 Oktober 2019, yaitu pada saat persidangan persiapan, yang juga dihadiri oleh pihak Tergugat, Penggugat memperoleh informasi secara resmi yaitu terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 737/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 20 Desember 2018, Surat Ukur Nomor 458/ Sekongkang Bawah/ 5 Desember 2018, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 5.468 M2, Atas Nama NURDIN, Tergugat telah melakukan pemecahan dan telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa 5 (lima) Sertipikat Hak Milik yaitu SHM Nomor 848, 849, 850, 851 dan 852 yang kemudian dijadikan objek sengketa dalam perkara ini.

Halaman 9 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat memiliki dasar dan alasan yang kuat untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini.

V. Tentang Alasan Yuridis Pengajuan Gugatan

Bahwa dalam ketentuan Pasal 53 ayat 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 menggariskan, alasan pengajuan gugatan sebagai dasar pengujian oleh pengadilan Tata Usaha Negara adalah karena Keputusan Tata Usaha Negara tersebut bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dengan uraian sebagai berikut:

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku
Bahwa penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat telah melanggar Undang-Undang dan peraturan yang berlaku diantaranya:

1. Melanggar ketentuan Pasal 33 ayat (1) UUD 1945, yang mengatakan *"Bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara"*. Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Hak menguasai dari Negara termaksud dalam UUPA (pasal 1 ayat 2) memberi wewenang kepada negara untuk:
 - Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
 - Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
 - Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Yang atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana tersebut ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum (UUPA, pasal 4 ayat 1);

2. Melanggar Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai, telah mengatur tentang batas minimal sempadan pantai, yaitu dalam BAB I Ketentuan Umum Pasal 1 ayat (2) berbunyi *"Sempadan Pantai adalah daratan sepanjang tepian pantai, yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat"*
Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas

Halaman 10 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sempadan Pantai tersebut, setiap pemerintah daerah provinsi yang mempunyai sempadan pantai diwajibkan untuk menetapkan arahan batas sempadan pantainya dalam peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah provinsi, sedangkan, untuk pemerintah daerah Kabupaten/ Kota yang memiliki sempadan pantai wajib menetapkan batas sempadan pantainya dalam peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah Kabupaten/Kota;

3. Melanggar Peraturan Gubernur NTB Nomor 12 tahun 2017 tentang Rencana Wilayah Zonasi Pesisir dan Pulau-pulau Kecil Provinsi Nusa Tenggara Barat tahun 2017-2037 yang pada pokoknya mengatur bahwa *"Daratan sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat"*;
 4. Melanggar Peraturan Daerah Kabupaten Sumbawa Barat Nomor 6 Tahun 2005 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan (RDTRK) Perkotaan Kota Taliwang dalam hal ini Pasal 21 ayat 1 yang berbunyi *"Pada Daerah Sempadan Pantai Ditetapkan Sejauh 100 (Seratus) Meter Dihitung Dari Titik Pasang Tertinggi Kea Rah Darat"*;
 5. Melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang dalam hal ini Pasal 3 ayat (2) huruf a disebutkan: *"Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu dilakukan penyelidikan terhadap riwayat tanah yang dimohonkan, yang mana ternyata Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa tidak melakukan penyelidikan, penelitian dan analisis terhadap riwayat dan/ atau data fisik tanah yang dimohonkan oleh NURDIN (saat ini selaku pemegang Sertipikat Objek Sengketa).*
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat Bertentangan Dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB)

Bahwa dengan dilanggarnya ketentuan Perundang-undangan dan Peraturan-peraturan yang berlaku sebagaimana diuraikan pada point-point diatas, maka secara otomatis pula tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (*Good governance*), sebagaimana diatur dalam penerapan Pasal 10 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, khususnya azas *Kecermatan dan Kehati-hatian*.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa 5 (lima) sertipikat (objek sengketa) adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 53 ayat 2 hurup a

Halaman 11 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/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

dan b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004.

VI. Kesimpulan;

Berdasarkan keseluruhan uraian tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas, dimaknai berdasarkan ketentuan Pasal 87 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, sehingga Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat yang berupa 5 (lima) Sertipikat (Objek Sengketa) tersebut patut dan layak untuk dinyatakan batal demi hukum atau dapat dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara;

VII. Permohonan;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memanggil para pihak dan selanjutnya memberikan putusan, sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 848/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 600/ Sekongkang Bawah/ 01-07-2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 2.303 M2, Atas Nama NURDIN;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 849/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 601/ Sekongkang Bawah/ 01-07-2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 1.103 M2, Atas Nama NURDIN;

Halaman 12 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 850/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 602/ Sekongkang Bawah/ 01-07-2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 755 M2, Atas Nama NURDIN;
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 851/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 603/ Sekongkang Bawah/ 01-07-2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 903 M2, Atas Nama NURDIN;
 - e. Sertipikat Hak Milik Nomor 852/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 604/ Sekongkang Bawah/ 01-07-2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 401 M2, Atas Nama NURDIN;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:
- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 848/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 600/ Sekongkang Bawah/ 01-07-2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 2.303 M2, Atas Nama NURDIN;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 849/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 601/ Sekongkang Bawah/ 01-07-2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 1.103 M2, Atas Nama NURDIN;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 850/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 602/ Sekongkang Bawah/ 01-07-2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 755 M2, Atas Nama NURDIN;
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 851/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 603/ Sekongkang Bawah/ 01-07-2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 903 M2, Atas Nama NURDIN;
 - e. Sertipikat Hak Milik Nomor 852/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 604/ Sekongkang Bawah/ 01-07-2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang,

Halaman 13 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 401 M2, Atas Nama NURDIN.

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pada persidangan tanggal 19 Nopember 2019, Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertulis tertanggal 16 Nopember 2019, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yang diajukan pada tanggal 07 Oktober 2019 yang diperbaiki tanggal 29 Oktober 2019, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya.
2. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah
 - a. Sertipikat Hak milik Nomor 848/Sekongkang Bawah/2019, Surat Ukur Nomor 600/ Sekongkang Bawah/ 2019 yang terletak di Desa Sekongkang Bawah Kecamatan Sekongkang Kabupaten Sumbawa Barat Seluas 2.303 M2 Atas Nama NURDIN;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 849/Sekongkang Bawah/2019, Surat Ukur Nomor 601/ Sekongkang Bawah/2019 yang terletak di Desa Sekongkang Bawah Kecamatan Sekongkang Kabupaten Sumbawa Barat Seluas 1.103 M2 Atas Nama NURDIN;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 850/Sekongkang Bawah/2019, Surat Ukur Nomor 602/Sekongkang Bawah/2019 yang terletak di Desa Sekongkang Bawah Kecamatan Sekongkang Kabupaten Sumbawa Barat Seluas 755 M2 Atas Nama NURDIN;
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 851/Sekongkang Bawah/2019, Surat Ukur Nomor 603/Sekongkang Bawah/2019 yang terletak di Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat Seluas 903 M2 Atas Nama NURDIN;
 - e. Sertipikat Hak Milik Nomor 852/Sekongkang Bawah/2019, Surat Ukur Nomor 604/Sekongkang Bawah/2019 yang terletak di Sekongkang Bawah Kecamatan Sekongkang Kabupaten Sumbawa Barat Seluas 401 M2 Atas Nama NURDIN;
3. Bahwa yang menjadi objek sengketa tersebut di atas merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 Angka 9 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final. Sehubungan dengan hal tersebut di atas sesuai dengan pasal 2 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik

Halaman 14 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi bahwa pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif namun sampai saat ini Penggugat belum melakukan upaya administratif sesuai dengan ketentuan tersebut di atas;

4. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas/obscur libel karena gugatan Penggugat pada halaman 4 angka 2 yang pada intinya menyatakan bahwa telah melakukan upaya administratif sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi dengan mengirimkan surat permohonan dan klarifikasi sekaligus keberatan atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 737/Sekongkang bawah/2018 An. Nurdin dan selanjutnya gugatan Penggugat pada halaman 7 yang pada intinya menyatakan baru mengetahui objek sengketa pada saat sidang persiapan yaitu tanggal 22 Oktober 2019 oleh karena itu Penggugat menyatakan pengajuan gugatan masih dalam waktu 90 hari;

Sehubungan dengan 2 point pernyataan tersebut di atas ada perbedaan objek yang menjadi acuan untuk memenuhi tenggang waktu 90 hari pengajuan gugatan sebagaimana yang ditentukan dalam Undang-Undang No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan upaya administratif sebagaimana yang ditentukan dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala yang terurai dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
3. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 848/Sekongkang Bawah/2019, Surat Ukur Nomor 600/ Sekongkang Bawah/ 2019 yang terletak di Desa Sekongkang Bawah Kecamatan Sekongkang Kabupaten Sumbawa Barat Seluas 2.303 M2 Atas Nama NURDIN;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 849/Sekongkang Bawah/2019, Surat Ukur Nomor 601/ Sekongkang Bawah/2019 yang terletak di Desa Sekongkang

Halaman 15 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/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

Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat Seluas 1.103

M2 Atas Nama NURDIN;

c. Sertipikat Hak Milik Nomor 850/Sekongkang Bawah/2019, Surat Ukur Nomor 602/Sekongkang Bawah/2019 yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kacamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Seluas 755

M2 Atas Nama NURDIN;

d. Sertipikat Hak Milik Nomor 851/Sekongkang Bawah/2019, Surat Ukur Nomor 603/Sekongkang Bawah/2019 yang terletak di Sekongkang Bawah Kacamatan, Sekongkang Kabupaten, Sumbawa Barat, Seluas 903 M2 Atas Nama NURDIN;

e. Sertipikat Hak Milik Nomor 852/Sekongkang Bawah/2019, Surat Ukur Nomor 604/Sekongkang Bawah/2019 yang terletak di Sekongkang Bawah Kacamatan, Sekongkang Kabupaten, Sumbawa Barat, Seluas 401 M2 Atas Nama NURDIN;

4. Bahwa objek sengketa tersebut di atas merupakan hasil pemecahan sempurna dari Sertipikat Hak Milik Nomor 737/Sekongkang bawah/2018 surat ukur nomor 458/Sekongkang Bawah/2018 seluas 5.468 yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kacamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat Atas nama Nurdin;
5. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 737/Sekongkang bawah/2018 Surat Ukur Nomor 458/Sekongkang Bawah/2018 seluas 5.468 yang terletak di Desa Sekongkang Bawah Kacamatan Sekongkang Kabupaten Sumbawa Barat Atas nama Nurdin telah sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB);

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:

Halaman 16 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat dalam eksepsi dan pokok perkara;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa pada tanggal 25 November 2019 telah masuk permohonan dari Pemohon Intervensi yaitu NURDIN dan terhadap Permohonan Intervensi tersebut Majelis Hakim telah menentukan sikapnya yang dituangkan dalam Putusan Sela tanggal 9 Desember 2019, Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr, yang menetapkan NURDIN sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertulis, tertanggal 12 Desember 2019 yang disampaikan pada persidangan tanggal 12 Desember 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Penggugat *Premature* (Pradini);

Bahwa setelah Tergugat II Intervensi mencermati gugatan pengugat pada angka 5 halaman 6 dan 7 dan pada halaman 10 angka 5 terbukti Penggugat mengakui objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 848, 849, 849, 850, 851 dan 852 atas nama NURDIN (Tergugat II Intervensi) diketahui pada tanggal 22 Oktober 2019 yakni pada saat sidang persiapan perkara *a quo*. Oleh karena itu Penggugat semestinya mengajukan upaya penyelesaian secara administratif dalam bentuk keberatan terhadap objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 848, 849, 849, 850, 851 dan 852 atas nama NURDIN (Tergugat II Intervensi) kepada Tergugat karena Penggugat diberikan kesempatan oleh peraturan perundang-undangan untuk terlebih dahulu melakukan upaya administratif dalam bentuk keberatan kepada Tergugat maupun banding administratif kepada atasan Tergugat.

Dalam ketentuan pasal 75 Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menegaskan bahwa “warga masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dalam bentuk keberatan maupun banding administratif” (vide pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan) Demikian pula dalam pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman

Halaman 17 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang dalam pasal 2 ayat (1) menegaskan bahwa; "*Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif*". Berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan diatas menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa tata usaha negara melalui upaya administratif terhadap keputusan tata usaha negara yang telah terbit/ telah dikeluarkan oleh badan/ pejabat administrasi pemerintahan secara imperatif merupakan persyaratan wajib sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

Dengan demikian secara *a contrario* apabila warga masyarakat *in casu aquo* Penggugat tidak melakukan upaya administratif terhadap objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 848, 849, 849, 850, 851 dan 852 maka gugatan Penggugat menurut hukum dipandang *premature* (pradini) terlepas pada tanggal berapa Penggugat mengetahui telah terbit objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 848, 849, 849, 850, 851 dan 852;

Bahwa keharusan Penggugat melakukan upaya hukum administratif kepada Tergugat dalam bentuk keberatan maupun banding administratif kepada atasan Tergugat karena Penggugat sejak mengetahui objek-objek sengketa dalam perkara *aquo* pada saat sidang persiapan tanggal 22 Oktober 2019, Penggugat seharusnya menarik gugatannya untuk terlebih dahulu melakukan upaya administratif dengan mengajukan keberatan kepada Tergugat atas terbitnya objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 848, 849, 849, 850, 851 dan 852, karena Penggugat tidak kehilangan hak hukumnya untuk mengajukan upaya administratif kepada tergugat dalam bentuk keberatan maupun banding administratif kepada atasan Tergugat. Demikian pula Penggugat tidak kehilangan hak hukumnya untuk mengajukan tuntutan hak dalam bentuk gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram apabila Penggugat tidak puas atas keputusan penyelesaian melalui upaya administratif atas keputusan Tergugat dan atasan Tergugat.

2. Penggugat tidak punya *legal standing* (kepentingan hukum) untuk mengajukan gugatan atas terbitnya objek sengketa dalam perkara *aquo*.

Halaman 18 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/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

Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 8 angka romawi 3 tentang kepentingan Penggugat, pada pokoknya mendalilkan bahwa “dengan terbitnya objek sengketa Penggugat merasa dirugikan karena keinginan Penggugat membangun hotel dan resort di atas tanah HGB yang dikuasinya sejak 2015 menjadi tertunda, karena secara otomatis hotel dan resort yang rencana akan dibangun tidak akan memiliki daya tarik, jika terhalang untuk memperoleh akses langsung menuju sempadan pantai yang merupakan area publik”.

Bahwa menurut Tergugat II Intervensi tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan terbitnya objek sengketa dalam perkara *aquo*, karena tanah-tanah yang tercatat pada objek sengketa adalah hak milik Tergugat II Intervensi dan bukan hak milik Penggugat. Oleh karena itu gugatan Penggugat yang menjadikan objek sengketa dalam perkara *aquo* adalah mengada-ada, karena Penggugat sebagai warga Negara Indonesia punya hak untuk mengajukan pendaftaran hak atas tanah kepada Tergugat dan secara *mutatis mutandis* telah terbit objek sengketa sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam perspektif *kepastian hukum* Sertipikat hak milik atas tanah *in casu* objek sengketa dalam perkara *aquo* adalah merupakan hak yang terkuat dan terpenuh, dikatakan sebagai hak yang terkuat dan terpenuh dari hak-hak atas tanah lainnya. Dengan demikian hak Tergugat II Intervensi atas tanah yang tercatat pada objek sengketa harus memperoleh perlindungan hukum dari Negara dalam kedudukan Tergugat II Intervensi warga Negara Indonesia.

Bahwa selain itu terjadi *contradiction interminis* dalil gugatan Penggugat yang satu sisi mendalilkan tanah yang tercatat pada objek sengketa masuk dalam sempadan pantai dan di sisi lain dengan terbitnya objek sengketa Penggugat mendalilkan terhalang untuk memperoleh akses langsung menuju pantai yang dalam gugatannya mendalilkan akan membuat hotel dan resort. Dengan demikian dalil gugatan Penggugat lebih menonjolkan bisnis pribadi ketimbang kepentingan hak publik, alasan-alasan atau dalil membela kepentingan hak publik hanya dijadikan alasan untuk kepentingan rencana bisnis hotel dan resort Penggugat, sehingga tidak tepat Penggugat menarik pembelaan kepentingan publik atau hak-hak publik dijadikan sebagai alasan sosial dan hukum hanya semata

Halaman 19 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/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

untuk mengkonstruksi seolah-olah Penggugat memiliki kepentingan hukum atas terbitnya objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 848, 849, 849, 850, 851 dan 852 atas nama NURDIN (Tergugat II Intervensi);

B. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada halaman 8 sampai dengan halaman 9 angka 1 yang menyatakan batas sebelah selatan tanah SHGB Nomor 02/Sekongkang Bawah tertanggal 10 Juni 2015 adalah sempadan pantai. Tanah yang dimaksud Penggugat adalah tanah hak milik Tergugat II Intervensi yang selama ini dikuasai dan miliki secara sah menurut hukum dan bukan sempadan pantai;
2. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada halaman 9 angka 2 yang pada pokoknya menyatakan Pengugat akan segera memanfaatkan tanah untuk pembangunan hotel dan resort karena sejak diterbitkannya SHGB Nomor 02/Sekongkang Bawah tertanggal 10 Juni 2015 Penggugat tidak pernah melakukan aktifitas apapun dan tidak pernah mengajukan permohonan perizinan dasar seperti izin prinsip dan izin lingkungan maupun perizinan lainnya terkait dengan rencana atau harapan atau cita-cita Penggugat untuk membangun hotel dan resort. Oleh karena Penggugat belum mengurus perizinan dimaksud maka Penggugat sama sekali tidak punya kepentingan hukum apapun atau *legal standing* untuk keberatan atas pemanfaatan "klaim" sempadan pantai, apalagi tanah objek sengketa adalah tanah hak milik Tergugat II Intervensi dan bukan sempadan pantai;
Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 3 halaman 9 sampai halaman 10 dan angka 4 dan 5 halaman 10 sampai halaman 11 yang pada pokoknya mendalilkan "Penggugat telah mengajukan keberatan" kepada Tergugat atas terbitnya SHM Nomor 737/Desa Sekongkang atas nama Tergugat II Intervensi (Nurdin) untuk kemudian Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dengan menjadikan SHM Nomor 737 atas nama Tergugat II Intervensi sebagai objek sengketa dan ternyata menurut Penggugat objek sengketa baru diketahui dari Tergugat pada saat sidang persiapan tanggal 22 Oktober 2019;
Bahwa perlu Tergugat II Intervensi tekankan terhadap SHM Nomor 737/Desa Sekongkang atas nama Tergugat II Intervensi adalah keadaan hukum lama atau disebut sebagai keputusan tata usaha yang hilang dan terhapus karena terbitnya keputusan baru yang

Halaman 20 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/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

- melahirkan keadaan hukum baru yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 848, 849, 849, 850, 851 dan 852 atas nama Tergugat II Intervensi; Bahwa menurut Tergugat II Intervensi dengan diketahuinya objek sengketa pada saat sidang persiapan pada tanggal 22 Oktober 2019 Penggugat semestinya menarik gugatannya atas objek sengketa dalam perkara *aquo* karena menurut hukum Pengugat harus terlebih dahulu melakukan upaya administratif dengan mengajukan keberatan kepada Tergugat dan mengajukan banding kepada atasan Tergugat atas terbitnya objek sengketa *in casu aquo* Sertipikat Hak Milik Nomor 848, 849, 849, 850, 851 dan 852; Bahwa keharusan Penggugat untuk terlebih dahulu untuk melakukan upaya administrasi terhadap objek sengketa kerana merupakan keputusan tata usaha Negara yang telah terbit sehingga tuntutan hak yang dapat diajukan oleh Penggugat adalah dalam bentuk gugatan, sedangkan terhadap keputusan tata usaha negara yang telah terbit *in casu a quo* Sertipikat Hak Milik Nomor 848, 849, 849, 850, 851 dan 852 sebelum dijadikan objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara harus terlebih dahulu dilakukan penyelesaian upaya administratif dalam bentuk keberatan kepada Tergugat maupun banding administrasi kepada atasan Tergugat sebagai mana ketentuan pasal 75 ayat (1) an (2) dan pasal 76 ayat (4) Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif. Oleh kerana Penggugat tidak pernah mengajukan upaya administratif atas terbitnya objek sengketa dalam perkara *a quo* maka gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil gugatan Penggugat huruf a halaman 11 sampai dengan halaman 13 dan huruf b halaman 13 yang pada pokoknya menyatakan terbitnya objek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil gugatan Penggugat khususnya sebagaimana disebutkan pada halaman 12 angka 3 dan halaman 13 angka 5 dalam gugatannya yang "agak keliru" menggunakan dasar yuridis sebagai alasan-alasan hukum dalam gugatannya seperti pada halaman 12 angka 3 Penggugat menyebutkan Peraturan Gubernur NTB Nomor 12 tahun 2017 tentang Rencana Wilayah Zonasi Pesisir dan Pulau-pulau kecil Provinsi NTB 2017-2023 adalah tidak ada Halaman 21 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/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

aturan demikian, karena setelah Tergugat II Intervensi mencari dan menelusuri dalam dokumen hukum Pemprov NTB ternyata tidak ada Peraturan Gubernur yang mengatur tentang Wilayah Zonasi Pesisir dan Pulau-pulau kecil Provinsi NTB sebagaimana dimaksudkan Penggugat; Begitu pula alasan hukum Penggugat dalam gugatannya pada halaman 13 angka 5 juga sepertinya agak keliru menggunakan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagai dasar yuridis gugatan penggugat, dimana Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tidak dapat diterapkan dalam perkara *a quo* karena objek sengketa dalam perkara *a quo* terbit setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang mencabut Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah; Demikian pula terbitnya objek sengketa oleh Tergugat telah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) karena menurut Tergugat II Intervensi terbitnya objek segketa *in casu aquo* Sertipikat Hak Milik Nomor 848, 849, 849, 850, 851 dan 852 atas nama Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya asas kecermatan dan kehati-hatian sebagaimana yang diharapkan oleh Penggugat sebagai landasan kumulatif oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* selain selain peraturan perundang-undangan yang telah disebutkan pada halaman 11 sampai dengan halaman 13 gugatan penggugat;

Bahwa oleh kerena terbitnya objek sengketa dalam perkara *a quo* telah sesuai dengan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AUUPB, maka tuntutan Penggugat yang menuntut agar objek sengketa *in casu* Sertipikat Hak Milik Nomor 848, 849, 849, 850, 851 dan 852 atas nama Tergugat II Intervensi harus di Tolak;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, Tergugat II Intervensi mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- I. DALAM EKSEPSI:
 1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;
 2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- II. DALAM POKOK PERKARA;
 1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 22 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang bahwa atas Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah menyampaikan Replik, masing-masing tertanggal 2 Desember 2019 dan tanggal 19 Desember 2019 dan terhadap Replik tersebut Tergugat menyampaikan Duplik secara lisan, yang pada intinya tetap pada Jawaban disampaikan pada persidangan tanggal 2 Desember 2019, sedangkan Tergugat II Intervensi menyampaikan Duplik secara tertulis tertanggal 26 Desember 2019;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-34 sebagai berikut :

1. P-1.A : Buku Tanah Hak Milik Nomor 848/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 600/ Sekongkang Bawah/ 01-07-2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 2.303 M2, Atas Nama NURDIN (fotokopi dari fotokopi) ;
2. P-1.B : Buku Tanah Hak Milik Nomor 849/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 601/ Sekongkang Bawah/ 01-07-2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 1.103 M2, Atas Nama NURDIN (fotokopi dari fotokopi);
3. P-1.C : Buku Tanah Hak Milik Nomor 850/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 602/ Sekongkang Bawah/ 01-07-2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 755 M2, Atas Nama NURDIN (fotokopi dari fotokopi);
4. P-1.D : Buku tanah Hak Milik Nomor 851/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 603/ Sekongkang Bawah/ 01-07-2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 903 M2, Atas Nama NURDIN (fotokopi dari fotokopi);
5. P-1.E : Buku Tanah Hak Milik Nomor 852/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 604/ Sekongkang Bawah/

Halaman 23 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 01-07-2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 401 M2, Atas Nama NURDIN. (fotokopi dari fotokopi);
5. P-2 : Sertipikat Hak Milik Nomor 737/ Desa Sekongkang Bawah, yang diterbitkan pada tanggal 20 Desember 2018 Surat Ukur Nomor 458/Sekongkang Bawah/2018, tanggal 05-12-2018, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 5.468 M2, Atas Nama NURDIN (fotokopi dari fotokopi);
6. P-3 : Surat yang ditujukan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat, Nomor 198/ADV-IM/VII/2019, tertanggal 29 Juli 2019, perihal Permohonan Klarifikasi Sekaligus Keberatan (Sesuai Dengan Asli);
7. P-4 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat, Nomor MP.01.01/220.b-52.07/VIII/2019, tertanggal 1 Agustus 2019, perihal Permohonan Klarifikasi Sekaligus Keberatan (Sesuai Dengan Asli);
8. P-5 : Surat yang ditujukan Kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat, Nomor 199/ADV-IM/XI/2019, tertanggal 25 September 2019, perihal Permohonan Banding Administrasi (Sesuai Dengan Asli);
9. P-6 : Tanda Terima Surat, tertanggal 31 Juli 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);
10. P-7 : Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor 02-13254.HT.01.01.Thn.97, tertanggal 17 Desember 1997 tentang Pengesahan PT. Maluk Griya Amphibian (fotokopi dari fotokopi);
11. P-8 : Surat Keputusan Kementerian Hukum dan Hak Azasi Manusia RI. Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor AHU-AH.01.03-0066435, perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Maluk Griya Amphibian, tertanggal 25 Juli 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
12. P-9 : Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor 02.10.08.14.11573, tertanggal 14 Agustus 2014, atas nama PT. Maluk Griya Amphibian (fotokopi sesuai dengan asli);
13. P-10 : Keputusan Kepala Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Nomor 2635/2014, tertanggal 18 Agustus 2014, tentang Tanda Daftar Usaha Pariwisata Bidang Usaha Jasa Konsultasi Pariwisata Jenis Jasa Manajemen Hotel, atas nama PT. Maluk Griya Amphibian (fotokopi sesuai dengan

Halaman 24 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/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

- asli);
14. P-11 : Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas, Nomor TDP: 09.03.1.70.93205, tertanggal 25 Agustus 2014, atas nama PT. Maluku Griya Amphibian (fotokopi sesuai dengan asli);
15. P-12 : NPWP atas nama PT. Maluku Griya Amphibian, Nomor Wajib Pajak 01.828.281.4-016.000 (fotokopi sesuai dengan asli);
16. P-13 : Keputusan Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kabupaten Sumbawa Barat, Nomor 050/135/BKPRD/XII/2016, tertanggal 19 Desember 2016, tentang Rekomendasi Izin Pemanfaatan Ruang (fotokopi sesuai dengan asli);
17. P-14 : Surat Ijin Prinsip Penanaman Modal Dalam Negeri, Nomor 2/52/IP/PMDN/2017, tertanggal 26 Januari 2017, atas nama PT. Maluku Griya Amphibian, Ijin dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (fotokopi sesuai dengan asli);
18. P-15 : Surat Dinas Lingkungan Hidup, Kabupaten Sumbawa Barat, Nomor 660/070/DLH/II/2017, tertanggal 6 Februari 2017, perihal Rekomendasi Persetujuan UKL-UPL PT. Maluku Griya Amphibian (fotokopi dari fotokopi);
19. P-16 : Surat Izin Usaha, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia cq. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS, berdasarkan pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018, tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, atas nama Maluku Griya Amphibian, dikeluarkan tanggal 30 April 2019 (fotokopi sesuai print out);
20. P-17 : Nomor Induk Berusaha (NIB) 9120205463801 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia cq. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS berdasarkan pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018, tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, atas nama Maluku Griya Amphibian, tertanggal 30 April 2019 (fotokopi sesuai print out);
21. P-18 : Izin Lokasi yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia cq. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS berdasarkan pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018, tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, atas nama Maluku Griya Amphibian, dikeluarkan tanggal 30 April 2019 (fotokopi sesuai print out);
22. P-19 : Pendaftaran Kepesertaan BPJS Ketenagakerjaan secara online atas nama Maluku Griya Amphibian, Nomor Induk Berusaha (NIB) 9120205463801, dikeluarkan tanggal 30 April 2019 (fotokopi sesuai print out);

Halaman 25 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. P-20 : Surat Keterangan Domisili Perusahaan, Nomor 474/281/VIII/2019, tertanggal 14 Agustus 2019, fotokopi sesuai dengan asli);
24. P-21 : Tanda Terima Berkas, tertanggal 17 September 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);
25. P-22 : Sertipikat Hak Guna Bangun Nomor 2/Sekongkang Bawah, yang diterbitkan tanggal 11 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 107/Sekongkang Bawah/2015 tanggal 10 Juni 2015, luas 99.675 M2 yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, atas nama PT. MALUK GRIYA AMPHIBIAN yang berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan asli);
26. P-23.A: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB), Tahun 2014, NOP: 52.07.180.002.008-0005.0 atas nama PT. Maluk Griya Amphibian, tertanggal 1 April 2014 (fotokopi sesuai dengan asli);
27. P-23.B: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB), Tahun 2015, NOP: 52.07.180.002.008-0005.0 atas nama PT. Maluk Griya Amphibian, tertanggal 1 April 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
28. P-24 : Salinan Akta Pendirian PT. Maluk Griya Amphibian, Nomor 11 tertanggal 23 September 1997 oleh Notaris H. PARLINDUNGAN L. TOBING, S.H. (fotokopi dari fotokopi);
29. P-25 : Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (Perseroan Terbatas) PT. Maluk Griya Amphibian, Nomor 6, tertanggal 10 April 2019 (fotokopi dari scan);
30. P-26 : Surat Keputusan Kementerian Hukum dan Hak Azasi Manusia RI. Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor AHU-AH.01.03-0226146, perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Maluk Griya Amphibian, tertanggal 30 April 2019 (fotokopi dari scan);
31. P-27 : Peta Master Plan lokasi obyek, dengan perbandingan Skala 1: 2400, pemilik Ozone Resorts (fotokopi dari print out);
32. P-28 : Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2016, tentang Batas Sepadan Pantai (fotokopi dari fotokopi);
33. P-29 : Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 3 Tahun 2010, tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi NTB, Tahun 2009-2029 (fotokopi dari fotokopi download);
34. P-30 : Peraturan Daerah Kabupaten Sumbawa Barat Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumbawa Barat Tahun 2011-2031 (fotokopi dari fotokopi download);
35. P-31 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Sekongkang Bawah, terbit tanggal 11 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 106/Sekongkang Halaman 26 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/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

Bawah/2015 tanggal 10-06-2015, luas 67.887 m2 yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, atas nama Pemegang Hak PT. Maluk Griya Amphibian Yang Berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan asli);

36. P-32 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Sekongkang Bawah, terbit tanggal 11 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 10/Sekongkang Bawah/2015 tanggal 10-06-2015, luas 65.444 m2 yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, atas nama Pemegang Hak PT. Maluk Griya Amphibian Yang Berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan asli);
37. P-33 : Surat Pernyataan atas nama Abdul Rahim dan M.Nurdin, tertanggal 19 Desember 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);
38. P-34 : Foto Gambar Dokumentasi penandatanganan Surat Pernyataan atas nama Abdul Rahim dan M.Nurdin, tertanggal 19 Desember 2019 (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-17, sebagai berikut :

1. T-1 : Formulir Isian Inventarisasi dan Identifikasi Peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor Urut 220 atas nama NURDIN, tertanggal 15 Maret 2018 (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
 2. T-2 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB), Tahun 2017 atas nama NURDIN, tertanggal 26 Juli 2017 (Fotokopi dari Fotokopi);
 3. T-3 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 5207041207700001 atas nama NURDIN (Fotokopi dari Fotokopi);
 4. T-4 : Kwitansi untuk pembayaran hak ganti rugi tanah garapan antara A. Rakhim dengan Nurdin, sebesar Rp. 55.000.000,- tertanggal 1 Februari 2010 (fotokopi sesuai dengan asli);
 5. T-5 : Buku Tanah Hak Milik yang dinyatakan tidak berlaku lagi dengan Nomor 737/ Desa Sekongkang Bawah, yang diterbitkan tanggal 20 Desember 2018, Surat Ukur Nomor 458/ Sekongkang Bawah/2018, tanggal 5 Desember 2018, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan luas 5.468 M2, Atas Nama NURDIN (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
- Halaman 27 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. T-6 : Permohonan Pemecahan tanah 5 (lima) bagian, tertanggal 14 Mei 2019 untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 737/ Desa Sekongkang Bawah, yang diterbitkan tanggal 20 Desember 2018, atas nama NURDIN (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
7. T-7 : Surat Ijin Pemecahan/Pemisahan Sertipikat Tanah Pertanian, Nomor 50/IPTP/51.07/V/2019, tertanggal 9 Mei 2019, untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 737/ Desa Sekongkang Bawah, yang diterbitkan tanggal 20 Desember 2018, atas nama NURDIN (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
8. T-8 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 5207041207700001 atas nama NURDIN (Fotokopi dari Fotokopi);
9. T-9 : Tanda Pembayaran Biaya Pemecahan Bidang Tanah, sebesar Rp. 1.078.080,- (satu juta tujuh puluh delapan ribu delapan puluh rupiah) atas nama NURDIN, tertanggal 16 Mei 2019 (Fotokopi dari Fotokopi);
10. T-10 : Surat Tugas Pengukuran Nomor 102/St-23.09/V/2019, tertanggal 16 Mei 2019 (Fotokopi dari Fotokopi);
11. T-11 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 848/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 600/ Sekongkang Bawah/ 01-07-2019, terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi NTB, Seluas 2.303 M2, Atas Nama NURDIN (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
12. T-12 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 849/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 601/ Sekongkang Bawah/ 01-07-2019, terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi NTB, Seluas 1.103 M2, Atas Nama NURDIN (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
13. T-13 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 850/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 602/ Sekongkang Bawah/ 01-07-2019, terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi NTB, Seluas 755 M2, Atas Nama NURDIN (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
14. T-14 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 851/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 603/ Sekongkang Bawah/ 01-07-2019, terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi NTB, Seluas 903 M2, Atas Nama NURDIN (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
15. T-15 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 852/ Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 604/ Sekongkang Bawah/ 01-07-2019, terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi NTB, Seluas

Halaman 28 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/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

- 401 M2, Atas Nama NURDIN. (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
16. T-16 : Lembar Disposisi Surat Pencegahan dan Pemblokiran oleh Henry Horthy, surat tertanggal 18 Juni 2019 dan Lampirannya, diterima Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat pada tanggal 19 Juni 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);
17. T-17 : Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat, Nomor MP.01.03/182.a-52,07/VII/2019, perihal Surat Pencegahan dan Pemblokiran, ditujukan kepada Henry Horthy, tertanggal 2 Juli 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan bukti T.II.Intv-12, sebagai berikut :
1. T.II.Intv-1: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB), Tahun 2017, NOP: 52.07.180.002.024-0015.0 atas nama NURDIN, tertanggal 26 Juli 2017 (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
 2. T.II.Intv-2: Kwitansi Pembayaran Hak Ganti Rugi Garapan Hak Atas Tanah Pertanian, antara Nurdin dan Abdul Rakhim sebesar Rp. 55.000.000,- tertanggal 1 Februari 2010 (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
 3. T.II.Intv-3: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB), Tahun 2019, NOP: 52.07.180.002.024-0015.0 atas nama NURDIN, tertanggal 25 Maret 2019 (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
 4. T.II.Intv-4: Surat Kepala Dinas Kehutanan dan Pertanian Kabupaten Sumbawa Barat, Nomor 522/334/DISHUTBUNTAN/2013, tertanggal 7 Juni 2013, perihal Status Lahan (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
 5. T.II.Intv-5: Surat Keterangan Desa Sekongkang Bawah, Nomor 590/174/SKKB/V/2013, tertanggal 15 Mei 2013 (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
 6. T.II.Intv-6: Surat Pernyataan Penguasaan Fisik, tertanggal 15 Mei 2013 (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
 7. T.II.Intv-7: Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 15 Mei 2012 (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
 8. T.II.Intv-8: Surat Keterangan Kepala Desa Sekongkang Bawah, Nomor 590/13/II/2010, tanpa tanggal bulan Februari 2010 (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
 9. T.II.Intv-9: Surat Pernyataan Jual Beli antara Abdul Rakhim dan Nurdin,

Halaman 29 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanpa tanggal bulan Februari 2010 (Fotokopi dari Fotokopi);
10. T.II.Intv-10: Surat Pernyataan, tertanggal 15 Agustus 2016 yang dibuat H.Yoyo Suprayogi dan Christoper K. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11. T.II.Intv-11: Surat Rekomendasi, tertanggal 28 Juni 2010, antara Wawan Saputra dengan Abdul Rakhim, S.Sos. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. T.II.Intv-12: Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, Nomor 593/38/97 tertanggal 30 Juli 1997, atas nama Abdul Rakhim (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Menimbang bahwa, selain mengajukan surat bukti, Penggugat dalam persidangan telah mengajukan 4 (empat) orang saksi, yang bernama
- 1). **SUDIRMAN, S.Sip**, 2). **BAMBANG FRANS SIYANTO**, 3). **HENRY HORTHY**, 4). **WAWAN SAPUTRA**, yang masing-masing di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. **SUDIRMAN, S.Sip** Kewarganegaraan Indonesia, tempat/tanggal lahir: Sekongkang/09 Oktober 1981, Jenis Kelamin: Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Kepala Desa, Bertempat Tinggal di Dusun Sekongkang Bawah Rt.003/Rw.002, Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, yang menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi adalah kepala Desa Sekongkang Bawah dan saksi mulai menjabat sebagai kepala Desa semenjak tahun 2018;
 - Bahwa saksi kenal dan tahu dengan PT. MGA dan memiliki asset tanah di Desa Sekongkang Bawah;
 - Bahwa tanah PT. MGA terdiri dari 3 Sertipikat HGB yaitu HGB No 02 yaitu seluas 99.675 M2, HGB Nomor 3 yaitu tanah seluas 67.889 M2 dan HGB Nomor 4 yaitu tanah seluas 65.444 M2;
 - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah HGB milik PT. MGA, dimana batas sebelah Selatan tanah PT.MGA tersebut adalah Sempadan Pantai;
 - Bahwa tanah PT. MGA saat ini sudah terdapat beberapa bangunan hotel dan bungalow, dan saat ini sedang mulai membangun;
 - Bahwa saksi mengetahui BPN Kab. Sumbawa Barat telah menerbitkan sertipikat di atas sempadan Pantai yang merupakan batas sebelah Selatan tanah PT. MGA;
 - Bahwa sebagai kepala Desa, saksi keberatan dengan diterbitkannya Objek Sengketa, karena sempadan pantai adalah akses umum yang harus bisa dinikmati oleh masyarakat bukan untuk dimiliki secara pribadi;

Halaman 30 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan diterbitannya sertipikat di atas tanah sempadan pantai tersebut, berpotensi menimbulkan kerugian bagi masyarakat di Desa Sekongkang Bawah;
- Bahwa PT. MGA juga akan mengalami kerugian karena hotel dan Resort yang akan dibangun tidak akan memiliki daya tarik, karena akses untuk menuju pantai terhalang karena adanya objek sengketa;
- Bahwa penerbitan sertipikat di sempadan pantai tersebut juga telah menghalangi program Desa yaitu membuat jalan untuk kepentingan masyarakat umum;
- Bahwa di pantai Peser/ dibatas sebelah selatan tanah Milik PT. MGA terdapat plang yang dibuat oleh Pemda Kab. Sumbawa Barat yang bertuliskan jarak sempadan pantai adalah 100 Meter;
- Bahwa pada sekitar bulan Mei 2018 saksi pernah diberitahukan adanya pengukuran oleh pihak Kantor Pertanahan Kab. Sumbawa Barat untuk menerbitkan sertipikat diatas tanah sempadan pantai, akan tetapi saksi tidak hadir karena saksi tidak setuju sempadan pantai disertipikatkan;

2. BAMBANG FRANS SIYANTO, Kewarganegaraan Indonesia, tempat/tanggal lahir: Sumbawa/24 Juli 1976, Jenis Kelamin: Laki-laki, Agama: Katholik, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal: BTN Pepabri Gang I F/10 Rt.003/Rw.001, Kelurahan Karang Dima, Kecamatan Labuhan Badas, Kabupaten Sumbawa, yang menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dan tahu dengan PT. MALUK GRIYA AMPHIBIAN (PT. MGA);
- Bahwa saksi tidak mempunyai hubungan pekerjaan yang secara langsung dengan Penggugat, karena saksi bekerja dengan PT. OZONE yang merupakan Projek Manager untuk pembangunan hotel dan Resort di tanah HGB PT. MGA yang terletak di Sekongkang Bawah, Kabupaten Sumbawa Barat
- Bahwa direktur PT. OZONE bernama Hendry Horthy, dan beliau adalah atasan Saksi;
- Bahwa saksi ditugaskan oleh PT. MGA untuk menjaga tanah PT. MGA sekaligus sebagai mandor pembangunan di tanah PT. MGA;
- Bahwa saksi ditugaskan semenjak tahun 2016, yang mana saksi mengetahui tanah dan asset PT. MGA yang terletak di Sekongkang Bawah;

Halaman 31 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah PT. MGA terdiri dari 3 Sertipikat HGB yaitu HGB Nomor 02 yaitu seluas 99.675 M2, HGB Nomor 3 yaitu tanah seluas 67.889 M2 dan HGB Nomor 4 yaitu tanah seluas 65.444 M2;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah HGB milik PT. MGA yang mana batas sebelah Selatan tanah PT. MGA tersebut adalah Sempadan Pantai;
- Bahwa tanah PT. MGA saat ini sudah terdapat beberapa bangunan hotel dan bungalow, dan saat ini sedang mulai membangun;
- Bahwa pembangunan di PT. MGA tidak berjalan lancar karena selalu ada masalah yang ditimbulkan oleh Nurdin dan Abdul Rakhim yang mengaku memiliki tanah seluas 2 hektar diatas tanah HGB milik PT. MGA;
- Bahwa saksi setiap hari berada di lokasi Tanah PT. MGA dan saksi pernah melihat ada petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat dan Kepolisian datang untuk mengukur tanah yaitu pada sekitar bulan Mei 2019;
- Bahwa tanah yang diukur adalah tanah batas sebelah selatan PT. MGA yang merupakan sempadan pantai;
- Bahwa saksi pernah mengingatkan bahwa tanah yang diukur tersebut adalah sempadan pantai akan tetapi tidak digubris;
- Bahwa saksi pernah mengukur jarak antara tanah PT. MGA dengan pantai atau 56 Meter;
- Bahwa di pantai Peser/ dibatas sebelah selatan tanah Milik PT. MGA terdapat plang yang dibuat oleh Pemda Kab. Sumbawa Barat yang bertuliskan jarak sempadan pantai adalah 100 Meter;
- Bahwa saksi baru mengetahui ternyata diatas tanah sempadan pantai telah diterbitkan sertipikat oleh Kantor Pertanahan Kab. Sumbawa Barat;
- Bahwa Nurdin pernah memagar sepadan pantai tersebut dan tidak memberikan akses kepada PT. MGA menuju pantai;
- Bahwa akibat diterbitkannya sertipikat hak milik atas nama Nurdin diatas tanah sempadan pantai tersebut, PT. MGA sangat dirugikan dan meninjau kembali rencana membangun karena daya tarik pantai tidak akan bisa dinikmati;

- 3. HENRY HORTHY**, Kewarganegaraan Australia, tempat/tanggal lahir: London/ 29 Juli 1965, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat Tinggal di Hotel Segara Anak Lt.2 PT. Ozone Jl. Pariwisata Pantai Kuta, Kuta Pujut, Lombok Tengah, yang menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Halaman 32 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi adalah direktur PT. OZONE yang berkedudukan di Kuta, Kabupaten Lombok Tengah;
- Bahwa saksi memiliki hubungan kemitraan dengan PT. MGA yaitu sebagai project manager untuk mengurus segala perizinan dan pembangunan hotel dan Resort di tanah PT. MGA yang berada di Desa Sekongkang Bawah;
- Bahwa saksi mengetahui PT. MGA telah memiliki semua dokumen perizinan untuk membangun di atas tanah HGB miliknya;
- Bahwa saat ini di atas tanah PT. MGA telah berdiri beberapa bangunan hotel dan bungalow serta restoran dan saat ini sedang meninjau ulang untuk melanjutkan pembangunan karena ada masalah dengan sempadan pantai yang diterbitkan sertipikat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat;
- Bahwa tanah PT. MGA terdiri dari 3 Sertipikat HGB yaitu HGB No 02 yaitu seluas 99.675 M2, HGB Nomor 3 yaitu tanah seluas 67.889 M2 dan HGB Nomor 4 yaitu tanah seluas 65.444 M2;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah HGB milik PT. MGA yang mana batas sebelah selatan tanah PT. MGA tersebut adalah Sempadan Pantai;
- Bahwa saksi mengetahui Nurdin dan Abdul Rakhim sejak tahun 2016 sampai dengan tahun 2018 selalu mengklaim memiliki tanah di atas tanah HGB milik PT. MGA;
- Bahwa saksi pernah melaporkan Nurdin dan Abdul Rakhim kepada pihak kepolisian karena melakukan pengrusakan di tanah PT. MGA;
- Bahwa Nurdin mengklaim memiliki tanah seluas 2 hektar di tanah HGB PT. MGA, dengan menunjukkan hanya kwitansi pembelian dari Abdul Rakhim;
- Bahwa laporan tersebut berakhir dengan perdamaian yang dimediasi oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat, Pihak Pemda dan Kepolisian yang mana Abdul Rakhim dan Nurdin telah membuat surat pernyataan yang pada pokoknya menyatakan tidak memiliki hak atas tanah-tanah milik PT. MGA dan berjanji tidak akan mengklaim tanah PT. MGA;
- Bahwa pada bulan Mei 2019 saksi pernah diberitahu oleh karyawan saksi yang bernama Bambang tentang adanya kegiatan pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat atas tanah sempadan pantai yang merupakan batas sebelah selatan tanah PT. MGA

Halaman 33 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/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

- Bahwa atas hal tersebut saksi kemudian mengajukan surat pemblokiran di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat akan tetapi surat tersebut tidak ditanggapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat;
- Bahwa saksi juga pernah menghadap Bupati Sumbawa Barat dan mengadukan perihal penerbitan sertifikat oleh Kantor Pertanahan Kab. Sumbawa Barat, diatas tanah sempadan pantai, yang atas hal tersebut Bupati berjanji akan meminta Kantor Pertanahan Kab. Sumbawa Barat untuk membatalkannya, akan tetapi saksi tidak mengetahui tindak lanjutnya;
- Bahwa saksi sangat keberatan dengan tindakan Kantor Pertanahan Kab. Sumbawa Barat, menerbitkan sertifikat diatas tanah sempadan pantai, karena setahu saksi tanah sempadan pantai tidak boleh disertipikatkan berdasarkan peraturan yang berlaku di Negara Indonesia;
- Bahwa Nurdin pernah melakukan pemagaran di tanah sempadan pantai dan tidak memberikan akses kepada PT. MGA untuk menuju pantai;
- Bahwa Nurdin pernah meminta kepada saksi untuk membayar tanah sempadan pantai tersebut, akan tetapi saksi tidak mau membayarnya;
- Bahwa saksi adalah orang yang menggambar master plan di tanah PT. MGA;
- Bahwa dengan diterbitkannya sertifikat diatas tanah sempadan pantai yang merupakan batas sebelah selatan tanah PT. MGA maka PT. MGA sangat dirugikan karena akan menghilangkan daya tarik hotel dan resort yang hendak dibangun;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disertipikatkan oleh Kantor Pertanahan Kab. Sumbawa Barat, adalah tanah sempadan pantai karena saksi pernah mengukur jarak pantai dengan titik pasang air laut adalah 56 Meter;
- Bahwa saksi mengetahui jarak sempadan pantai di pantai peser Sekongkang Bawah adalah 100 Meter berdasarkan plang yang dipasang di pinggir pantai oleh pihak Pemda Kab. Sumbawa Barat;

4. **WAWAN SAPUTRA**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat/tanggal lahir: Madiun/29 Agustus 1962, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat Tinggal di Perum Rahayu Residence Kampung Bulak, Rt.002/Rw.011, Kelurahan Jatirahayu, Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi, yang menerangkan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 34 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/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

- Bahwa saksi adalah orang yang terlibat dalam pembebasan tanah HGB milik PT. MGA dan saksi kenal dengan PT. MGA sejak tahun 1994;
- Bahwa saksi pernah ditugaskan untuk melakukan pembebasan tanah di desa Sekongang Bawah yang saat ini merupakan asset milik PT. MGA;
- Bahwa tanah PT. MGA terdiri dari 3 Sertipikat HGB yaitu HGB No 02 yaitu seluas 99.675 M2, HGB Nomor 3 yaitu tanah seluas 67.889 M2 dan HGB Nomor 4 yaitu tanah seluas 65.444 M2;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah HGB milik PT MGA yang mana batas sebelah selatan tanah PT. MGA tersebut adalah Sempadan Pantai;
- Bahwa pada saat pembebasan tanah HGB PT. MGA batas sebelah selatan yang dibebaskan adalah berbatasan langsung dengan Pantai;
- Bahwa setelah melakukan pembelian tanah kepada warga yang memiliki tanah saksi meletakkan patok tanda batas tanah, yang mana batas sebelah selatan berbatasan langsung dengan pantai;
- Bahwa pada saat pengukuran untuk penerbitan sertipikat HGB, saksi selaku penunjuk batas, yang mana batas sebelah selatan yang ditunjuk oleh saksi adalah pantai, akan tetapi pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat, tidak bersedia mengukur pantai dengan alasan sempadan pantai yang berjarak 50 meter dari titik terjauh air pasang tidak dapat disertipikatkan sehingga tanah PT. MGA dimundurkan;
- Bahwa saksi sangat terkejut karena ternyata pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat, berani menerbitkan Sertipikat Hak Milik diatas tanah Sempadan Pantai;
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Abdul Rakhim yang mana merupakan karyawan saksi yang ikut dalam pembebasan tanah PT. MGA;
- Bahwa saksi menyatakan Abdul Rakhim sama sekali tidak memiliki tanah di atas tanah HGB milik PT. MGA;
- Bahwa Abdul Rakhim juga pernah dipekerjakan oleh PT. MGA sebagai security dan dalam kurun waktu 1994 sampai dengan 2010, dan Abdul Rakhim sama sekali tidak pernah mempermasalahkan tanah PT. MGA;
- Bahwa Abdul Rakhim pernah menjadi kepala Desa Sekongang Bawah atas dukungan saksi;
- Bahwa saksi juga memiliki tanah disamping tanah PT. MGA dan saksi sangat keberatan karena ternyata pihak Kantor Pertanahan Kabupaten

Halaman 35 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/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

Sumbawa Barat juga menerbitkan sertifikat diatas tanah Sempadan pantai yang merupakan batas sebelah Selatan tanah saksi;

- Bahwa yang menjadi pertimbangan PT. MGA membebaskan tanah di Desa Sekongkang adalah karena potensi wisata dan keindahan pantai;
- Bahwa dengan diterbitkannya sertifikat diatas tanah Sempadan Pantai maka PT. MGA sangat dirugikan karena akan terhalang untuk memperoleh akses ke pantai yang merupakan daya tarik utama hotel dan Resort yang akan dibangun, selain itu pada waktu pembabsan tanah sempadan pantai tersebut adalah milik PT. MGA kerana telah dibeli dari warga;
- Bahwa Nurdin maupun Abdul Rakhim bukanlah pemilik dari tanah sempadan pantai tersebut;

Menimbang bahwa selain bukti-bukti surat, Tergugat tidak mengajukan Saksi dalam pemeriksaan perkara ini, walaupun kepadanya telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang bahwa, selain mengajukan surat bukti, Tergugat II Intervensi dalam persidangan telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi, yang bernama 1). **ABDUL RAKHIM, S.Sos.** 2). **RAHMAT HIDAYAT**, yang masing-masing di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. **ABDUL RAKHIM, S.Sos.** Kewarganegaraan Indonesia, tempat/tanggal lahir: Sekongkang/12 Juli 1972, Jenis Kelamin: Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Bertempat Tinggal di Dusun Batu Belawan, Rt.002/Rw.001, Desa Sekongkang Bawah, Kab. Sumbawa Barat, yang menerangkan sebagai berikut:

- Saya mengenal dan tahu PT. MGA pada tahun 1997, dan saksi menjadi security di PT. MGA sejak tahun 1997 s/d 1998, dan saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa sejak bulan September tahun 2005;
- Bahwa pada saat saksi bekerja sebagai security pada tahun 1997, tanah yang dijaga adalah asset milik PT. MGA, pada saat itu tidak tahu, kalau tanah yang saksi miliki masuk dalam asset tanah milik PT. MGA;
- Bahwa saksi pernah menjual tanah kepada Nurdin, pada tahun 2010, Jual beli tersebut dilakukan di Desa Sekongkang Bawah dengan batas-batas Sebelah Utara: Tanah Negara, Sebelah Selatan: Pantai Sebelah Barat: Ibu Nourmasida dan Sebelah Timur: Burhanudin;
- Bahwa luas tanah yang sudah bersertipikat 54 are atas nama Nurdin, sedangkan sisanya masuk pada HGB PT. MGA.;

Halaman 36 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang dijual kepada Nurdin adalah Sebelah Selatan dari PT. MGA, dan saksi beranggapan bahwa tanah tersebut tidak masuk dalam HGB PT. MGA.;
- Bahwa pada awalnya saksi tidak tahu ada tidaknya keberatan, tapi sekarang saksi tahu adanya keberatan dari PT. MGA setelah menggugat di PTUN Mataram;
- Bahwa yang menjadi dasar keberatan adalah, karena dianggap mengganggu bisnis perhotelan untuk akses jalan dan saksi dianggap bukan sebagai pemilik tanah;
- Bahwa dari pihak saksi tidak ada keberatan apabila ada akses pembangunan jalan dilokasi tersebut, akan malah sangat diuntungkan;
- Bahwa saksi mengenal Wawan Saputra, yang sempat menawarkan kelebihan tanah PT. MGA kepada saksi pada saat adanya negosiasi jual beli tanah pada tahun 1997;
- Bahwa yang menurut saksi Surat Pernyataan (vide Bukti P-33 dan Bukti P-34) di buat isinya tentang pernyataan saksi dan Nurdin tidak akan mengganggu tanah milik PT. MGA dan Surat pernyataan tersebut dibuat secara sadar dan tidak ada paksaan atau tekanan;
- Bahwa saksi baru mengetahui kalau sertifikat HGB PT. MGA masuk di tanah saksi pada tahun 2010, pada saat datang ke Kantor Pertanahan bersama Nurdin dan terhadap hal tersebut saksi langsung mencari informasi dan bertemu dengan Christoper orang asing, yang juga sebagai pengelola di PT. MGA, yang kemudian terjadi kesepakatan secara lisan, bahwa PT. MGA akan membeli tanah Nurdin tersebut, kalau ada buyer (pembeli), akan tetapi sampai dengan PT. MGA dinyatakan pailit, hingga saat ini, saksi belum terima kesepakatan tersebut;
- Bahwa diketahui sekarang Yang mengelola PT. MGA sekarang ini adalah Henry Horthy dari PT. Ozone sebagai perusahaan pengembang yang ditunjuk PT. MGA yang sedang pailit;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya kegiatan Pengukuran;

- 2. RAHMAT HIDAYAT** Kewarganegaraan Indonesia, tempat/tanggal lahir: Sekongkang/24 Desember 1978, Jenis Kelamin: Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Bertempat Tinggal di Dusun Batu Belawang Rt.006/Rw.001, Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, yang menerangkan sebagai berikut:

Halaman 37 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Sekongkang Bawah, pada tahun 2012 s/d 2018, bulan Februari;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dijual Abdul Rakhim kepada Nurdin, yang Luasnya sekitar 2 hektar, letaknya berada di blok pantai sher dengan batas-batas Sebelah Selatan: Pantai, sebelah Utara: PT. MGA, sebelah Barat: Nurmasidah, sebelah Timur: H.Burhanudin;
- Bahwa pembelian tersebut sudah lunas dibayar, karena saksi pernah melihat adanya kwitansi pembelian dan dasar kepemilikan Abul Rakhim adalah SKPT (Surat Keterangan Pemilikan Tanah) yang dimiliki Abdul Rakhim, yang terbit pada tahun 1997 yang ditanda tangani oleh Kepala Desa;
- Bahwa sepengetahuan saksi dari luas 2 hektar yang sudah bersertipikat baru 50 are;
- Bahwa Abdul Rakhim menjual tanah tersebut pada tahun 2010, sebelum saksi menjabat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa Abdul Rakhim memiliki tanah tersebut sejak tahun 1997, dan Abdul Rakhim memperoleh tanah tersebut dari buka lahan baru pada tahun 1997, pada saat saksi masih sebagai staf Desa ;
- Bahwa yang menjadi tanda batas PT. MGA adalah adanya pagar hidup;
- Bahwa antara tahun 2017-2018, sempat terjadi cek-cok antara Nurdin dengan PT. MGA, lantaran adanya anggapan kalau Nurdin telah mengambil tanah PT. MGA;
- Bahwa keributan antara Nurdin dan PT. MGA tersebut pernah dibawa ke Kantor Desa pada tahun 2017;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut adalah milik Nurdin;
- Bahwa saksi mengetahui adanya kompensasi dari tanah tersebut yang akan dibayar oleh PT. MGA ke Nurdin atas tanah yang dibeli dari Abdul Rakhim, yang luasnya sekitar 2 hektar dengan nilai sekitar 100 juta;
- Bahwa sampai dengan saat ini saksi tidak tahu apakah sudah atau belum realisasi kompensasi tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut sekarang masih dikuasai oleh Nurdin;
- Bahwa aktifitas yang masih dilakukan PT. MGA adalah sedang membangun jalan;
- Bahwa Nurdin tidak keberatan dengan adanya pembangunan jalan yang dilakukan oleh PT. MGA;

Halaman 38 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/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

- Bahwa tidak ada yang keberatan terhadap terbitnya SHM atas nama Nurdin, selain PT. MGA;
- Bahwa saksi tidak tahu adanya kegiatan pelaksanaan Pengukuran dilokasi tanah tersebut;
- Bahwa menurut saksi Jaraknya tanah Nurdin dengan pantai berjarak sekitar 50 meter;
- Bahwa saksi tahu hasil akhir dari pertemuan yang dilakukan di Kantor Desa tentang adanya pengrusakan tanah dari PT. MGA;
- Bahwa saksi tidak tahu perihal adanya Surat Pernyataan yang dibuat Nurdin dan Abdul Rakhim perihal keduanya tidak memiliki hak atas tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada papan plang yang menunjukkan batas sepadan pantai di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu adanya Peraturan Daerah yang menunjukkan batas-batas sempadan pantai;

Menimbang, bahwa dalam persidangan tanggal 12 Februari 2020, Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan, masing-masing tertanggal 12 Februari 2020, dan pada akhirnya Para Pihak tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di dalam persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa para pihak masing-masing menerangkan tidak ada lagi yang akan disampaikan dan serta selanjutnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menganggap pemeriksaan perkara ini telah cukup dan akhirnya mengambil putusan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan seperti terurai dalam pertimbangan hukum di bawah ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 848/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 600/Sekongkang Bawah/2019 tanggal 01-07-2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Seluas 2.303 m2 atas nama Nurdin (vide bukti P-1.A = T-11);

Halaman 39 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/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

- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 849/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 601/Sekongkang Bawah/2019, tanggal 01-07-2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Seluas 1.103 m² atas nama Nurdin (vide bukti P-1.B = T-12);
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 850/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 602/Sekongkang Bawah/2019 tanggal 01-07-2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Seluas 755 m² atas nama Nurdin (vide bukti P-1.C = T-13);
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 851/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 603/Sekongkang Bawah/2019 tanggal 01-07-2019, yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Seluas 903 m² atas nama Nurdin (vide bukti P-1.D = T-14);
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 852/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 604/Sekongkang Bawah/2019 tanggal 01-07-2019 yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Seluas 401 m² atas nama Nurdin (vide bukti P-1.E = T-15);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 16 November 2019 sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan jawabannya tertanggal 12 Desember 2019 yang masing-masing memuat bantahan terhadap pokok perkara dan eksepsi;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya pada pokoknya Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram agar kelima sertipikat yang objek sengketa *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah karena telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), oleh karenanya Penggugat mendalilkan alasan-alasan gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut bersamaan dengan jawabannya, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi, kemudian eksepsi tersebut telah dibantah oleh Penggugat dalam Repliknya. Oleh karenanya sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dimaksud;

DALAM EKSEPSI;

Halaman 40 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mencermati eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dapat disimpulkan adalah sebagai berikut :

- Eksepsi Tergugat:
 1. Eksepsi mengenai Penggugat belum menempuh upaya administratif;
 2. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat kabur/*obscuur libel*;
- Eksepsi Tergugat II Intervensi:
 1. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat Pradini karena belum menempuh upaya administratif;
 2. Eksepsi Penggugat tidak punya kepentingan hukum/*legal standing*;

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat belum menempuh upaya administrasi, sebagaimana pertimbangan hukum berikut ini;

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai Upaya Administratif diatur dalam Pasal 75 hingga Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan pengaturan lebih lanjut dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang merupakan dasar diterapkannya/diberlakukannya aturan mengenai upaya administratif di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan pada tanggal 27 Juli 2019 mengetahui Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 737/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 20 Desember 2018 yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Seluas 5.468 M², Atas Nama NURDIN, yang lokasinya di atas tanah sempadan pantai batas sebelah selatan dari tanah Penggugat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02/Sekongkang Bawah, Surat Ukur Nomor 107/Sekongkang Bawah/2015 tanggal 10 Juni 2015, seluas 99.675 M². Penggugat kemudian menempuh Upaya Administrasi dengan mengirimkan Surat kepada Tergugat dengan 198/ADV-IM/VII/2019 tertanggal 29 Juli 2019 Perihal Permohonan Dan Klarifikasi Sekaligus Keberatan atas penerbitan Sertipikat Sertipikat Hak Milik Nomor 737/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 20 Desember 2018, atas nama NURDIN tersebut. Atas keberatan Penggugat tersebut, Tergugat kemudian memberikan jawaban dengan surat Nomor MP.01.01/220 b.52.07/VIII/2019 tertanggal 1 Agustus 2019 yang pada pokoknya Tergugat menguraikan: Mengakui telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No 737/Desa Sekongkang Bawah tersebut di atas tanah sempadan pantai, serta

Halaman 41 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/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

tidak memberikan informasi yang rinci terkait dengan keberadaan sertifikat dimaksud. Bahwa oleh karena Tergugat tidak memberikan penyelesaian secara administrasi, maka Penggugat kemudian mengajukan Banding Administrasi kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi NTB, dengan surat Nomor 199/ADV-IM/XI/2019 tertanggal 25 September 2019 Perihal : Surat Permohonan Banding Adminstrasi, akan tetapi hingga dengan saat gugatan diajukan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi NTB tidak memberikan jawaban atau tanggapan atas upaya banding yang diajukan oleh Penggugat. Hingga kemudian Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dengan menjadikan Sertipikat Hak Milik Nomor 737/Desa Sekongkang Bawah atas nama NURDIN sebagai Objek Sengketa ;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Penggugat mendalilkan pada saat Pemeriksaan Persiapan perkara *a quo* tanggal 22 Oktober 2019, dari keterangan pihak Tergugat, ternyata Sertipikat Hak Milik Nomor 737/Desa Sekongkang Bawah atas nama NURDIN tersebut, telah dimohonkan pemecahan oleh Nurdin pada tanggal 14 Mei 2019, yang kemudian terbit 5 (lima) Sertipikat yaitu: 1) SHM Nomor 848/Desa Sekongkang Bawah, Seluas 2.303 M², 2) SHM Nomor 849/Desa Sekongkang Bawah, Seluas 1.103 M², 3) SHM Nomor 850/ Desa Sekongkang Bawah, Seluas 755 M², 4) SHM Nomor 851/Desa Sekongkang Bawah, Seluas 903 M², dan 5) SHM Nomor 852/Desa Sekongkang Bawah, Seluas 401 M². Kelima SHM tersebut semuanya atas nama NURDIN. Atas informasi tersebut, kemudian oleh Penggugat kelima Sertipikat Hak Milik sebagai pecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 737/Desa Sekongkang Bawah tersebut, dijadikan objek sengketa tanpa mengajukan Upaya Administratif kembali terhadap kelima Sertipikat Hak Milik tersebut;

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat dalam pertimbangan hukum tersebut di atas telah dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam dalil eksepsinya, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat belum menempuh upaya administratif terhadap terbitnya kelima Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara belum dapat memeriksa perkara ini. Upaya administratif yang ditempuh oleh Penggugat terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 737/Desa Sekongkang Bawah atas nama NURDIN, faktanya sertipikat tersebut dalam perkara *a quo* tidak menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut telah dibantah oleh Penggugat yang substansi dalil bantahan Penggugat tersebut menyatakan bahwa kelima Sertipikat Hak Milik objek sengketa yaitu: SHM Nomor 848, SHM Nomor 849, SHM Nomor 850, SHM Nomor 851 dan SHM Nomor 852. Halaman 42 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/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

852, semuanya berlokasi di Desa Sekongkang Bawah atas nama NURDIN, merupakan pemecahan sempurna dari sertifikat induk yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 737/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 20 Desember 2018, Surat Ukur Nomor 458/Sekongkang Bawah/ 5 Desember 2018, seluas 5.468 M² atas nama NURDIN. Oleh karenanya upaya adminitratif atas Sertipikat Hak Milik Nomor 737/Desa Sekongkang Bawah dianggap dan merupakan upaya administratif terhadap kelima Sertipikat Hak Milik objek sengketa dimaksud;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil terkait dengan upaya administratif dalam perkara *a quo*, selanjutnya Majelis Hakim akan menguji dengan mendasarkan pada norma yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 6 Tahun 2018 yang menjadi dasar penerapan upaya administratif sebagai pengaturan lebih lanjut dari Pasal 75 dan 76 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, khususnya interpretasi dari frasa “dapat” pada Pasal 75 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, menjadi “keharusan”, dalam mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan;

Menimbang, bahwa keharusan ditempuhnya upaya administratif atas diterbitkannya suatu keputusan dan/atau tindakan pemerintahan sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, ditegaskan dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 6 Tahun 2018, sebagai berikut: “*Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif*”;

Menimbang, bahwa yang dimaksud sengketa administrasi pemerintahan disebutkan dalam Pasal 1 angka 5 Peraturan Mahkamah Agung RI. (PERMA RI) Nomor 6 Tahun 2018, yaitu: *Sengketa Administrasi Pemerintahan adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat dengan badan dan/atau pejabat pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya keputusan dan/atau tindakan pemerintahan berdasarkan hukum publik*”. Pengertian Sengketa Administrasi dalam Pasal 1 angka 5 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tersebut, mempunyai arti dan makna yang sama dengan maksud pengertian Sengketa Tata Usaha Negara dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud dengan upaya administratif disebutkan dalam Pasal 1 angka 6, Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) Nomor 6 Tahun 2018 *juncto* Pasal 1 angka 16 Undang-Undang Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30 Tahun 2014, yang menyebutkan: “Upaya Administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administrasi pemerintahan sebagai akibat dikeluarkan keputusan dan/atau tindakan yang merugikan”. Lebih lanjut dalam Pasal 75 ayat (2) *juncto* Pasal 77, 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, mengatur bahwa Upaya Administratif terdiri dari:

1. Keberatan, diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan ;
2. Banding, diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan beberapa aturan tersebut di atas, dapat disimpulkan :

- Bahwa yang menjadi objek dalam setiap sengketa administrasi pemerintahan atau sengketa tata usaha negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara dan atau tindakan pemerintahan;
- Bahwa setiap gugatan atas sengketa administrasi pemerintahan atau Sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, maka atas surat keputusan yang menjadi objek sengketa tersebut terlebih dahulu harus diajukan keberatan kepada pejabat yang mengeluarkan keputusan tersebut dan selanjutnya upaya hukum banding ke atasan pejabat yang mengeluarkan keputusan dimaksud;
- Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara baru berwenang memeriksa dan memutus sengketa administrasi pemerintahan atau sengketa tata usaha negara apabila Surat Keputusan yang dijadikan objek sengketa tersebut, telah ditempuh upaya administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertentangan dalil dari eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai upaya administratif dan bantahan Penggugat terhadap dalil eksepsi tersebut dan dengan mempedomani Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 6 Tahun 2018 serta fakta-fakta di persidangan, Majelis Hakim berpendapat sebagaimana pertimbangan hukum berikut ini;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah:

- 1) . Sertipikat Hak Milik Nomor 848/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Seluas 2.303 m² atas nama Nurdin (vide bukti P-1.A = T-11);
- 2) . Sertipikat Hak Milik Nomor 849/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Seluas 1.103 m² atas nama Nurdin (vide bukti P-1.B = T-12);
- 3) . Sertipikat Hak Milik Nomor 850/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Seluas 755 m² atas nama Nurdin (vide bukti P-1.C = T-13);

Halaman 44 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) . Sertipikat Hak Milik Nomor 851/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Seluas 903 m² atas nama Nurdin (vide bukti P-1.D = T-14);
- 5) . Sertipikat Hak Milik Nomor 852/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 18 Juli 2019, Seluas 401 m² atas nama Nurdin (vide bukti P-1.E = T-15);

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mengakui awal gugatan diajukan yang dijadikan objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 737/Desa Sekongkang Bawah atas nama NURDIN, yang kemudian berdasarkan informasi pihak Tergugat dalam Pemeriksaan Persiapan ke-2 tanggal 22 Oktober 2019, diketahui atas Sertipikat Hak Milik 737/Desa Sekongkang Bawah atas nama NURDIN tersebut telah dipecah menjadi 5 (lima) Sertipikat Hak Milik sebagaimana uraian objek sengketa. Kemudian berdasarkan informasi Tergugat tersebut, Penggugat telah merubah objek gugatan dari Sertipikat Hak Milik 737/Desa Sekongkang Bawah menjadi 5 (lima) Sertipikat Hak Milik sebagaimana uraian objek sengketa di atas ;

Menimbang, bahwa kemudian sebagaimana yang juga diakui Penggugat dan menjadi fakta hukum, bahwa terhadap kelima Sertipikat Hak Milik objek sengketa *a quo* Penggugat tidak mengajukan Upaya Administratif dengan alasan yang didalilkan oleh Penggugat, karena kelima Sertipikat Hak Milik objek sengketa saat ini adalah pecahan sempurna dari Sertipikat Hak Milik Nomor 737/Desa Sekongkang Bawah atas nama NURDIN, yang telah dilakukan upaya administratif baik keberatan maupun banding, sebagaimana bukti P-3, P-4 dan P-5;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi pertanyaan apakah upaya administratif yang ditempuh Penggugat terhadap terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 737/Desa Sekongkang Bawah atas nama NURDIN, secara mutatis mutandis berlaku terhadap kelima Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa saat ini. Artinya terhadap kelima Sertipikat Hak Milik objek sengketa dianggap telah ditempuh upaya administratifnya karena Penggugat telah menempuh upaya administratif terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 737/Desa Sekongkang Bawah yang kemudian dipecah menjadi lima Sertipikat Hak Milik sebagaimana objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan norma dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 6 Tahun 2018 dan Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, mengatur bahwa sengketa administrasi pemerintahan/sengketa Tata Usaha Negara wajib diselesaikan terlebih dahulu melalui upaya administratif sebelum diajukan ke Pengadilan. Dan Pengadilan Tata Usaha Negara *in casu* Pengadilan Tata Usah Negara Mataram baru berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif. Secara *a contrario* Halaman 45 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengandung makna bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram baru berwenang memeriksa dan mengadili sengketa *a quo* setelah terlebih dahulu Penggugat menempuh upaya administratif;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, faktanya yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah kelima Sertipikat Hak Milik pecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 737/Desa Sekongkang Bawah (vide bukti P-2=T-5), yaitu: SHM Nomor 848, SHM Nomor 849, SHM Nomor 850, SHM Nomor 851 dan SHM Nomor 852. Dan berdasarkan fakta hukum yang diperkuat dari pengakuan Penggugat, terhadap kelima Sertipikat Hak Milik objek sengketa *in litis*, oleh Penggugat tidak dan atau belum diajukan upaya administratif. Sementara itu oleh karena Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa bukanlah Sertipikat Hak Milik Nomor 737/Desa Sekongkang Bawah (vide bukti P-2 = T-5) yang oleh Penggugat telah diajukan upaya hukum (vide bukti P-3, P-4 dan P-5), maka menurut Majelis Hakim upaya administrasi terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 737/Desa Sekongkang Bawah dimaksud tidaklah mutatis mutandis dianggap terhadap kelima Sertipikat Hak Milik objek sengketa telah ditempuh upaya administrasi, walaupun kelima Sertipikat Hak Milik objek sengketa merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 737/Desa Sekongkang Bawah tersebut. Hal ini didasarkan atas fakta bahwa walaupun dari sisi kepemilikan sama yaitu atas nama Nurdin, namun dari data-data lainnya, seperti Surat Ukur, Luas dan Nomor sertipikatnya adalah berbeda;

Menimbang, bahwa oleh karenanya terhadap fakta tidak dan atau belum diajukan upaya administratif terhadap kelima Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa *a quo*, dihubungkan dengan norma dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 6 Tahun 2018 dan Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, Majelis Hakim berpendapat oleh karena terbukti terhadap kelima Sertipikat Hak Milik objek sengketa belum ditempuh upaya administratif oleh Penggugat, maka cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Pengadilan *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram belum berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti terhadap kelima Sertipikat Hak Milik objek sengketa belum ditempuh upaya administratif oleh Penggugat, sehingga Pengadilan *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram belum berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, maka terhadap dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat belum melakukan upaya administratif, terbukti kebenarannya;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan terhadap kelima Sertipikat Hak Milik objek

Halaman 46 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/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

sengketa Penggugat belum menempuh upaya administratif, maka secara hukum terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi haruslah dimaksud dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakan diterima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat belum menempuh upaya administratif tersebut, maka terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi lainnya tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat belum melakukan upaya administratif telah dinyatakan diterima, maka terhadap Pokok Perkara tidak dipertimbangkan lebih lanjut dan oleh karenanya terhadap gugatan Penggugat harusnya dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijkverklaark*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan Pasal 110 *Juncto* 112 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, Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan oleh karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan, tanpa tergantung pada fakta-fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 107 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, Majelis Hakim telah mengambil beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu, untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Memperhatikan, ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI,

Dalam Eksepsi:

Halaman 47 dari 49 Halaman. Putusan Nomor 89/G/2019/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

Menerima Eksepsi Tergugat dan Tegugat II Intervensi tentang Penggugat belum menempuh upaya administratif;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijkverklaark*) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 612.000,- (enam ratus dua belas ribu rupiah) ;

- Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, pada hari Rabu, tanggal 19 Februari 2020, oleh **SUBUR MS, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **MALAHAYATI, S.H** dan **PULUNG HUDOPRAKOSO, S.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, pada hari Rabu, tanggal 4 Maret 2020, dengan dibantu oleh **AGUS SURAJI, S.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi, tanpa hadir Tergugat atau Kuasanya ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

MALAHAYATI, S.H.

SUBUR MS., S.H., M.H.

PULUNG HUDOPRAKOSO, S.H.

PANITERA PENGGANTI

AGUS SURAJI, S.H.



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

RINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR 89/G/2019/PTUN.Mtr:

| | | | |
|--------------------------------|---|-----|-----------|
| 1. Pendaftaran | : | Rp. | 30.000,- |
| 2. ATK | : | Rp. | 150.000,- |
| 3. Panggilan | : | Rp. | 300.000,- |
| 4. Sumpah Saksi | : | Rp. | 30.000,- |
| 5. Pemeriksaan setempat | : | Rp. | - |
| 6. Meterai | : | Rp. | 12.000,- |
| 7. Redaksi | : | Rp. | 20.000,- |
| 8. Pemberitahuan Putusan | : | Rp. | 30.000,- |
| 9. PNBP Panggilan Pertama | : | Rp. | 30.000,- |
| 10. PNBP Pemberitahuan Putusan | : | Rp. | 10.000,- |

Jumlah : Rp. **612.000,-**
(enam ratus dua belas ribu rupiah)