



**PUTUSAN**  
**Nomor 152 PK/TUN/2021**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**PT WANAWISATA ALAM HAYATI**, tempat kedudukan di Kantor di Gedung Manggala Wanabhakti Blok IV/Lt.3/R. 302 A, Jalan Jend Gatot Subroto yang diwakili oleh Husinda, jabatan Direktur Utama PT Wanawisata Alam Hayati;  
Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dr. Sudimun, S.H., M.H., M.M., M.A.P. dan kawan, kewarganegaraan Indonesia Para Advokat pada Kantor Hukum Radix Lex, beralamat di Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juni 2021;

**Pemohon Peninjauan Kembali;**

**Lawan**

- I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK UTARA**, tempat kedudukan di Jalan Raya Gondang Bayan, Desa Gondang, Kecamatan Gangga, Kabupaten Lombok Utara, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
- II. PRAJADI AGUS WINAKTU**, kewarganegaraan Indonesia tempat tinggal di Jalan Malomba Nomor 9 Kelurahan Ampenan Selatan, Kecamatan Ampenan, Provinsi Nusa Tenggara Barat, pekerjaan Wiraswasta;  
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa H. Emil Siain, S.H., M.H., CLA. dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Emil Siain, S.H. & Rekan, beralamat di Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 020.M/KAKH-SK.TUN/VII/2021, tanggal 12 Juli 2021;

Halaman 1 dari 10 halaman. Putusan Nomor 152 PK/TUN/2021



**Termohon Peninjauan Kembali I, II;**

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

**DALAM PENUNDAAN:**

Menunda atau menangguhkan segala tindakan atau perbuatan hukum tata usaha negara atas Objek Sengketa yang dapat mengakibatkan peralihan, pembebanan jaminan, pemecahan atau penggabungan terhadap Objek Sengketa sebagai berikut:

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00594/Desa Gili Indah tanggal 10 Oktober 2017 seluas 1583 meter persegi dengan Surat Ukur Nomor 02568/GIH/2017 tanggal 25 September 2017, tercatat atas nama PT Wanawisata Alamhayati;
- b. Sertipikat HGB Nomor 00595/Desa Gili Indah tanggal 10 Oktober 2017 seluas 3525 meter persegi dengan Surat Ukur Nomor 02569/GIH/2017 tanggal 25 September 2017, tercatat atas nama PT Wanawisata Alamhayati;
- c. Sertipikat HGB Nomor 00596/Desa Gili Indah tanggal 10 Oktober 2017 seluas 66.077 meter persegi dengan Surat Ukur Nomor 02570/GIH/2017 tanggal 25 September 2017, tercatat atas nama PT Wanawisata Alamhayati;
- d. Sertipikat HGB Nomor 00597/Desa Gili Indah tanggal 10 Oktober 2017 seluas 5.001 meter persegi dengan Surat Ukur Nomor 02571/GIH/2017 tanggal 25 September 2017, tercatat atas nama PT Wanawisata Alamhayati;
- e. Sertipikat HGB Nomor 00598/Desa Gili Indah tanggal 10 Oktober 2017 seluas 4000 meter persegi dengan Surat Ukur Nomor 02572/GIH/2017 tanggal 25 September 2017, tercatat atas nama PT Wanawisata Alamhayati;

Halaman 2 dari 10 halaman. Putusan Nomor 152 PK/TUN/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Sertipikat HGB Nomor 00599/Desa Gili Indah tanggal 10 Oktober 2017 seluas 1500 meter persegi dengan Surat Ukur Nomor 02573/GIH/2017 tanggal 25 September 2017, tercatat atas nama PT Wanawisata Alamhayati;

Sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara *a quo*;

## DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa sebagai berikut:
  - 2.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00594/Desa Gili Indah tanggal 10 Oktober 2017 seluas 1583 meter persegi dengan Surat Ukur Nomor 02568/GIH/2017 tanggal 25 September 2017, tercatat atas nama PT Wanawisata Alamhayati;
  - 2.2. Sertipikat HGB Nomor 00595/Desa Gili Indah tanggal 10 Oktober 2017 seluas 3525 meter persegi dengan Surat Ukur Nomor 02569/GIH/2017 tanggal 25 September 2017, tercatat atas nama PT Wanawisata Alamhayati;
  - 2.3. Sertipikat HGB Nomor 00596/Desa Gili Indah tanggal 10 Oktober 2017 seluas 66.077 meter persegi dengan Surat Ukur Nomor 02570/GIH/2017 tanggal 25 September 2017, tercatat atas nama PT Wanawisata Alamhayati;
  - 2.4. Sertipikat HGB Nomor 00597/Desa Gili Indah tanggal 10 Oktober 2017 seluas 5.001 meter persegi dengan Surat Ukur Nomor 02571/GIH/2017 tanggal 25 September 2017, tercatat atas nama PT Wanawisata Alamhayati;
  - 2.5. Sertipikat HGB Nomor 00598/Desa Gili Indah tanggal 10 Oktober 2017 seluas 4000 meter persegi dengan Surat Ukur Nomor 02572/GIH/2017 tanggal 25 September 2017, tercatat atas nama PT Wanawisata Alamhayati;
  - 2.6. Sertipikat HGB Nomor 00599/Desa Gili Indah tanggal 10 Oktober 2017 seluas 1500 meter persegi dengan Surat Ukur Nomor

Halaman 3 dari 10 halaman. Putusan Nomor 152 PK/TUN/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02573/GIH/2017 tanggal 25 September 2017, tercatat atas nama PT Wanawisata Alamhayati;

yang seluruhnya terletak di Provinsi Nusa Tenggara Barat, Kabupaten Lombok Utara, Kecamatan Pemenang, Desa Gili Indah.

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:

3.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00594/Desa Gili Indah tanggal 10 Oktober 2017 seluas 1583 meter persegi dengan Surat Ukur Nomor 02568/GIH/2017 tanggal 25 September 2017, tercatat atas nama PT Wanawisata Alamhayati;

3.2. Sertipikat HGB Nomor 00595/Desa Gili Indah tanggal 10 Oktober 2017 seluas 3525 meter persegi dengan Surat Ukur Nomor 02569/GIH/2017 tanggal 25 September 2017, tercatat atas nama PT Wanawisata Alamhayati;

3.3. Sertipikat HGB Nomor 00596/Desa Gili Indah tanggal 10 Oktober 2017 seluas 66.077 meter persegi dengan Surat Ukur Nomor 02570/GIH/2017 tanggal 25 September 2017, tercatat atas nama PT Wanawisata Alamhayati;

3.4. Sertipikat HGB Nomor 00597/Desa Gili Indah tanggal 10 Oktober 2017 seluas 5.001 meter persegi dengan Surat Ukur Nomor 02571/GIH/2017 tanggal 25 September 2017, tercatat atas nama PT Wanawisata Alamhayati;

3.5. Sertipikat HGB Nomor 00598/Desa Gili Indah tanggal 10 Oktober 2017 seluas 4000 meter persegi dengan Surat Ukur Nomor 02572/GIH/2017 tanggal 25 September 2017, tercatat atas nama PT Wanawisata Alamhayati;

3.6. Sertipikat HGB Nomor 00599/Desa Gili Indah tanggal 10 Oktober 2017 seluas 1500 meter persegi dengan Surat Ukur Nomor 02573/GIH/2017 tanggal 25 September 2017, tercatat atas nama PT Wanawisata Alamhayati;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Halaman 4 dari 10 halaman. Putusan Nomor 152 PK/TUN/2021

**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)



#### **Eksepsi Tergugat**

1. Eksepsi tentang Kepentingan Penggugat/*Legal Standing*;
2. Eksepsi tentang Tenggang Waktu;
3. Eksepsi tentang Kewenangan Mengadili/Absolut;
4. Eksepsi tentang Gugatan Kabur/*Obscuur Libel*;
5. Eksepsi tentang *Nebis In Idem*.

#### **Eksepsi Tergugat II Intervensi**

1. Penggugat tidak memiliki kepentingan dan kapasitas/*legal standing*;
2. Eksepsi tentang Kewenangan mengadili/Kompetensi Absolut;
3. Eksepsi tentang Tenggang Waktu.

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, dengan Putusan Nomor 81/G/2019/PTUN Mtr, tanggal 21 Januari 2020, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 85/B/2020/PT.TUN.SBY. tanggal 22 Juni 2020 dan di tingkat kasasi putusan tersebut dikuatkan oleh Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 551 K/TUN/2020, tanggal 14 Desember 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 15 Juni 2021, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut pada tanggal 6 Juli 2021;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Peninjauan Kembali yang diterima tanggal 6 Juli 2021, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada Mahkamah Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali PT Wanawisata Alamhayati;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 551 K/TUN/2020, tanggal 14 Desember 2020, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 85/B/2020/PT.TUN.SBY, tanggal 22 Juni 2020.

## MENGADILI SENDIRI:

1. Dalam Eksepsi:
  - 1) Menerima dan mengabulkan Eksepsi Pemohon Peninjauan Kembali PT Wanawisata Alamhayati seluruhnya;
  - 2) menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 81/G/2019/PTUN-Mtr, tanggal 21 Januari 2020;
2. Dalam Pokok Perkara:
  - 1) Menolak gugatan Termohon Peninjauan Kembali Prajadi Agus Winaktu atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
  - 2) Menghukum Turut Termohon Peninjauan Kembali Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Utara untuk mematuhi putusan ini;
  - 3) Menghukum Termohon Peninjauan Kembali Prajadi Agus Winaktu untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Memori Peninjauan Kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali I tidak mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Peninjauan Kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali II telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali pada tanggal 3 Agustus 2021 yang pada intinya agar menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena

Halaman 6 dari 10 halaman. Putusan Nomor 152 PK/TUN/2021

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





putusan Mahkamah Agung di tingkat kasasi telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata di dalamnya;

Menimbang, bahwa Putusan Perkara Perdata Nomor 108/Pdt.G/2017/PN.Mtr. *juncto* Nomor 10/PDT/2018/PT.MTR *juncto* Nomor 3086 K/Pdt/2018 adalah bukan sengketa kepemilikan, akan tetapi mengenai gugatan wanprestasi atas suatu perjanjian kerja sama. Maksud diikuti sertakannya Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Utara sebagai Turut Tergugat II dalam perkara perdata tersebut pada pokoknya Penggugat meminta agar memerintahkan Turut Tergugat II untuk tidak membantu peralihan atau penjaminan atau balik nama atas Hak Guna Bangun Nomor 35/Desa Pemenang Barat sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, dengan mendasarkan Pasal 45 ayat (1) huruf e PP 24/1997 *juncto* Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 318 K/TUN/2000, 19-03-2002. Putusan pengadilan perdata baik *Judex Facti* maupun *Judex Juris* terkait dengan petitum di atas, dalam amarnya menolak tuntutan Provisi Penggugat. Dengan demikian, keenam Hak Guna Bangun yang dimohonkan pengujian dalam sengketa Tata Usaha Negara ini bukan objek gugatan dalam perkara perdata;

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan dengan sengketa Tata Usaha Negara ini, objek sengketa merupakan hasil dari proses pemecahan sempurna dari bidang tanah induk (Hak Guna Bangun Nomor 35/Desa Pemenang Barat "sis"), dan pada kenyataannya meskipun ditolak tuntutan provisi dimaksud, Tergugat tidak melakukan proses perubahan data yuridis berupa balik nama atau peralihan hak atau penjaminan hak sebagaimana didalilkan Penggugat karena keenam objek sengketa tidak mengubah status hukum atas bidang tanah semula, tercatat atas nama pihak yang sama sebagai pemegang hak, status hak yang sama (HGB) dan hanya merupakan perubahan data fisik dari Sertipikat induk;

Menimbang, bahwa dalil "hilangnya hak yang dimiliki Penggugat" harus dapat dibuktikan oleh Penggugat bahwa Penggugat memiliki hak atas Sertipikat induk (Hak Guna Bangun Nomor 35/Desa Pemenang Barat

Halaman 7 dari 10 halaman. Putusan Nomor 152 PK/TUN/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“sisa”), sehingga hasil pemecahan yaitu objek sengketa *a quo* yang mencatatkan nama Tergugat II Intervensi sebagai pemegang hak memiliki korelasi dengan kerugian Penggugat, namun dalam sengketa *in casu* tidak terdapat bukti yang menunjukkan hak yang dimiliki Penggugat atas sertipikat induk bahkan Sertipikat tersebut belum pernah digugat status kepemilikannya oleh Penggugat sampai pada akhirnya terbit objek sengketa. Dengan demikian, *mutatis mutandis* Penggugat tidak memiliki kepentingan yang dirugikan atas pemecahan Sertipikat tersebut *in casu* objek sengketa;

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

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Mahkamah Agung Nomor 551 K/TUN/2020, tanggal 14 Desember 2020, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Mahkamah Agung mengadili kembali perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

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

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

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

Halaman 8 dari 10 halaman. Putusan Nomor 152 PK/TUN/2021

#### 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

## MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **PT WANAWISATA ALAM HAYATI**;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 551 K/TUN/2020, tanggal 14 Desember 2020;

## MENGADILI KEMBALI:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali I dan Termohon Peninjauan Kembali II membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada peninjauan kembali ditetapkan sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 11 November 2021, oleh Prof. Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Rut Endang Lestari, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

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

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

ttd.

Halaman 9 dari 10 halaman. Putusan Nomor 152 PK/TUN/2021



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

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Rut Endang Lestari, S.H.

**Biaya-biaya:**

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK	<u>Rp2.480.000,00</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

Simbar Kristianto, S.H.

NIP. : 19620202 198612 1 001

Halaman 10 dari 10 halaman. Putusan Nomor 152 PK/TUN/2021