



PUTUSAN
Nomor 551 K/TUN/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

- I. PT WANAWISATA ALAM HAYATI**, tempat kedudukan di gedung Manggala Wanabhakti Blok IV/Lantai 3/R. 302 A, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta, yang diwakili oleh Jak Tumewan, jabatan Direktur; Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh Daniel Lukito Setiawan, S.H., M.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum "Daniel Lukito Setiawan & Rekan" beralamat di Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juli 2020;

Pemohon Kasasi I;

- II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK UTARA**, tempat kedudukan di Jalan Raya Gondang Bayan, Desa Gondang, Kecamatan Gangga, Kabupaten Lombok Utara, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

Dalam hal ini diwakili oleh Lalu Firman Sukmajaya, S.H., M.H., jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, dan kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 06/Sku-52-08.MP.02/IX/2019, tanggal 20 September 2019;

Pemohon Kasasi II;

Lawan

PRAJADI AGUS WINAKTU, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Malomba Nomor 9 Kelurahan Ampenan Selatan, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, pekerjaan Wiraswasta;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili oleh Feby Maranta Sukatendel, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor hukum Maranta & Partners, beralamat di Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2020;

Termohon Kasasi;

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:

- 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 Alam Hayati;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan (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 Alam Hayati;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan (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 Alam Hayati;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00597/ Desa Gili Indah, tanggal 10 Oktober 2017, seluas 5.001 meter persegi dengan Surat

Halaman 2 dari 9 halaman. Putusan Nomor 551 K/TUN/2020

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

Ukur Nomor 02571/GIH/2017, tanggal 25 September 2017, tercatat atas nama PT Wanawisata Alam Hayati;

- e. Sertipikat Hak Guna Bangunan (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 Alam Hayati;
- f. Sertipikat Hak Guna Bangunan (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 Alam Hayati;

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 Alam Hayati;
 - 2.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (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 Alam Hayati;
 - 2.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan (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 Alam Hayati;
 - 2.4. Sertipikat Hak Guna Bangunan (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 Alam Hayati;

Halaman 3 dari 9 halaman. Putusan Nomor 551 K/TUN/2020

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

- 2.5. Sertipikat Hak Guna Bangunan (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 Alam Hayati;
- 2.6. Sertipikat Hak Guna Bangunan (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 Alam Hayati;
- 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 Alam Hayati;
 - 3.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (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 Alam Hayati;
 - 3.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan (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 Alam Hayati;
 - 3.4. Sertipikat Hak Guna Bangunan (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 Alam Hayati;
 - 3.5. Sertipikat Hak Guna Bangunan (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 Alam Hayati;

Halaman 4 dari 9 halaman. Putusan Nomor 551 K/TUN/2020

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)



3.6. Sertipikat Hak Guna Bangunan (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 Alam Hayati;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

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

- Eksepsi Tergugat:

1. Kepentingan Penggugat/ *Legal Standing*;
2. Tenggang waktu;
3. Kewenangan mengadili/ *absolut*;
4. Gugatan kabur/ *Obscuur Libel*;
5. *Nebis In Idem*;

- Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Penggugat tidak memiliki kepentingan dan kapasitas/ *legal standing*;
2. Kewenangan mengadili/ Kompetensi *absolut*;
3. 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;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan II masing-masing pada tanggal 9 Juli 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan II diajukan permohonan kasasi secara tertulis masing-masing pada tanggal 20 Juli 2020 dan 23 Juli 2020, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut masing-masing pada tanggal 30 Juli 2020 dan 5 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima masing-masing pada tanggal 30 Juli 2020 dan 5 Agustus 2020, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I dan II meminta agar:

- Petitum Pemohon Kasasi I:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Terbanding II/Tergugat II Intervensi/PT Wanawisata Alam Hayati;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 85/B/2020/PT.TUN.SBY., tanggal 22 Juni 2020;

dengan mengadili sendiri:

- Dalam eksepsi:

Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;

- Dalam penundaan:

Menolak permohonan penundaan yang diajukan Penggugat seluruhnya;

- Dalam pokok perkara:

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

- Petitum Pemohon Kasasi II:

Mengadili:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 85/B/2020/PT.TUN.SBY., tanggal 22 Juni 2020;

Mengadili sendiri:

- Dalam eksepsi:

Menerima Eksepsi Tergugat/Pemohon Kasasi;

- Dalam Pokok Sengketa:

Halaman 6 dari 9 halaman. Putusan Nomor 551 K/TUN/2020

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

1. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 24 Agustus 2020, yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa karena sertifikat objek sengketa diterbitkan pada saat sedang terjadinya sengketa di Pengadilan Negeri Mataram dan belum terdapat putusan perdata yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi I dan II dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Halaman 7 dari 9 halaman. Putusan Nomor 551 K/TUN/2020

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)



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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I **PT WANAWISATA ALAM HAYATI**, dan Pemohon Kasasi II **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK UTARA**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 14 Desember 2020, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., dan Is Sudaryono, S.H., M.H., 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 Adi Irawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

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

Dr. H. Yulius, S.H., M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota Majelis:

ttd.

Is Sudaryono, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Adi Irawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp 484.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

H. ASHADI, SH.

NIP. : 19540924 198403 1 001

Halaman 9 dari 9 halaman. Putusan Nomor 551 K/TUN/2020

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)