



**ANALISIS YURIDIS PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK
PENGELOLAAN ATAS NAMA PT. PENGEMBANGAN
PARIWISATA BALI (BTDC)**

***JURIDICAL ANALYSIS OF THE CANCELLATION OF THE
MANAGEMENT RIGHTS CERTIFICATE ON BEHALF OF PT. BALI
TOURISM DEVELOPMENT (BTDC)***

Junaedin

Universitas Islam Al-Azhar
Email: junaedinskp@gmail.com

Haerani

Universitas Islam Al-Azhar
Email: haerani@unizar.ac.id

Novie Afif Mauludin

Universitas Islam Al-Azhar
Email: novie.afifmauludin@unizar.ac.id

Abstrak

Penelitian ini menganalisis secara yuridis pembatalan Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 08 dan 09 Tahun 2010 atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (BTDC) di Kabupaten Lombok Tengah berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 305 K/TUN/2012. Penelitian ini menggunakan gabungan metode yuridis normatif dan empiris. Metode yuridis normatif dipakai untuk menganalisis dokumen hukum, seperti putusan pengadilan, undang-undang, dan literatur. Sedangkan metode empiris digunakan untuk mengumpulkan data di lapangan melalui wawancara, observasi di Kantor Pertanahan, dan dokumentasi. Berdasarkan analisis yuridis, Putusan Mahkamah Agung Nomor 305 K/TUN/2012 membatalkan Sertifikat HPL milik PT. BTDC karena terbukti cacat hukum dan administratif, sekaligus mengukuhkan kepemilikan sah Nurhuda yang didasarkan pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Meskipun putusan ini final, pelaksanaannya terhambat oleh birokrasi terpusat yang lambat, resistensi PT. BTDC, dan ketidakpatuhan pejabat Kantor Pertanahan terhadap perintah pengadilan. Hambatan ini menyoroti kelemahan struktural dalam administrasi pertanahan, penegakan hukum, dan koordinasi antarlembaga, yang pada akhirnya merusak kepastian hukum dan kepercayaan publik.

Kata Kunci: Pembatalan Sertifikat; Hak Pengelolaan; Mahkamah Agung; Sengketa Tanah; Kepastian Hukum.

Abstract

This study analyzes the juridical cancellation of the Management Rights Certificate (HPL) Number 08 and 09 of 2010 on behalf of PT. Bali Tourism Development (BTDC) in Central Lombok Regency based on Supreme Court Decision Number 305 K/TUN/2012. This study uses a combination of normative and empirical juridical methods. The normative juridical method is used to analyze legal documents, such as court decisions, laws, and literature. While the empirical method is used to collect data in the field through interviews, observations at the Land Office, and documentation. Based on the juridical analysis, the Supreme Court Decision Number 305 K/TUN/2012 canceled the HPL Certificate owned by PT. BTDC because it was proven to be legally and administratively flawed, as well as confirming Nurhuda's legal ownership based on a court

decision that had permanent legal force. Although this decision is final, its implementation is hampered by the slow centralized bureaucracy, resistance of PT. BTDC, and the non-compliance of the Land Office officials with the court order. These obstacles highlight structural weaknesses in land administration, law enforcement, and interagency coordination, which ultimately undermine legal certainty and public trust.

Keywords: Certificate Cancellation; Management Rights; Supreme Court; Land Disputes; Legal Certainty.

A. PENDAHULUAN

Tanah merupakan aset strategis bagi masyarakat Indonesia, menjadi fondasi berbagai aktivitas seperti pertanian, perumahan, perdagangan, industri, pendidikan, dan pembangunan infrastruktur. Sebagai sumber daya nasional, pengelolaan tanah diatur oleh negara untuk mencapai kemakmuran rakyat, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar (UUD) 1945. Namun, sengketa tanah kerap muncul akibat ketidaksesuaian prosedur pendaftaran, pelanggaran hak kepemilikan, atau konflik kepentingan antara masyarakat, pemerintah, dan sektor swasta.¹ Sengketa-sengketa demikian tidak dapat diabaikan tanpa ditangani secara sungguh-sungguh, oleh karena apabila hal tersebut dibiarkan, maka akan membahayakan kehidupan masyarakat, terganggunya tujuan negara serta program pemerintah itu sendiri.²

Dewasa ini sengketa tentang tanah selalu terjadi baik antar sesama anggota masyarakat maupun antara anggota masyarakat dengan penguasa.³ Dalam Undang-Undang Pokok Agraria dimuat hak penguasaan atas tanah, yang di dalamnya dijelaskan wewenang yang dapat dilakukan, kewajiban yang harus dilakukan, dan larangan yang tidak boleh dilakukan oleh pemegang haknya.⁴ Hak pengelolaan yang berasal dari konversi tersebut berlangsung selama tanahnya digunakan untuk keperluan itu. Pelaksanaan konversi itu diselenggarakan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan dan jika tanahnya belum terdaftar di Kantor Pendaftaran Tanah baru diselenggarakan setelah pemegang haknya datang mendaftarkannya.⁵

Salah satu kasus yang menarik untuk dianalisis adalah pembatalan Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 08 dan 09 Tahun 2010 atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (BTDC) di Desa Kuta, Kabupaten Lombok Tengah, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung (MA) Nomor 305 K/TUN/2012 tanggal 5 Maret 2013. Kasus ini mencerminkan kompleksitas hukum pertanahan di Indonesia, khususnya terkait prosedur pendaftaran tanah, perlindungan hak kepemilikan, dan pelaksanaan putusan pengadilan. Nurhuda, seorang warga, mengklaim kepemilikan atas tiga bidang tanah berdasarkan akta jual beli yang sah, namun permohonan sertifikat hak miliknya ditolak oleh Kantor Pertanahan Lombok Tengah karena tanah tersebut telah diterbitkan sertifikat HPL atas nama BTDC. Nurhuda menggugat keputusan tersebut ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Mataram, dengan alasan bahwa penerbitan HPL

1 Jong, S.M.M. (2018). *Hukum Pertanahan: Sengketa, Sanksi, dan Solusi*. Penerbit: Prenada Media. Jakarta, hlm. 78-82

2 <https://lib.unnes.ac.id/39074/1/8111416171.pdf>, diakses pada tanggal 14 April 2025, Pukul 19. 30 Wita.

3 Ghani, R.A. (2020). *Manajemen Sengketa Agraria di Era Digital*. Penerbit: Pustaka Pelajar. Yogyakarta, hlm. 121-125.

4 Oloan Sitorus, *Hak Atas Tanah Dan Kondominium, Suatu Tinjauan Hukum*, (Yogyakarta: Dasa Media Utama: 1995), hal. 116.

5 Boedi Harsono, *Undang-Undang Pokok Agraria Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, (Jakarta: Djambatan: 2003), hal. 145-146.

mengandung cacat yuridis dan administratif, termasuk pelanggaran prosedur dan manipulasi data pengukuran.⁶

Putusan MA Nomor 305 K/TUN/2012 mengabulkan kasasi Nurhuda, membatalkan putusan PTUN Surabaya, dan menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) berupa penolakan permohonan hak milik Nurhuda serta Sertifikat HPL Nomor 08 dan 09. MA menilai adanya pelanggaran prosedur, seperti tidak dicabutkannya Hak Guna Bangunan (HGB) sebelumnya, ketidakcermatan analisis data yuridis, dan manipulasi data pengukuran. Namun, pelaksanaan putusan ini menghadapi kendala signifikan, termasuk ketidakpatuhan Kantor Pertanahan Lombok Tengah, birokrasi terpusat di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pusat, dan resistensi dari BTDC sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Kasus ini menyoroti kelemahan sistem administrasi pertanahan, terutama di daerah berkembang seperti Lombok Tengah, yang memiliki potensi pariwisata tinggi.⁷

Penelitian ini bertujuan untuk: (1) Menganalisis pertimbangan hukum dalam Putusan MA Nomor 305 K/TUN/2012 terkait pembatalan sertifikat HPL; (2) Mengevaluasi pelaksanaan putusan tersebut di Kantor Pertanahan Lombok Tengah, termasuk kendala yang dihadapi. Penelitian ini relevan untuk memahami dinamika sengketa tanah, memperbaiki pelayanan publik di sektor pertanahan, dan mencegah konflik serupa di masa depan. Dengan mengkaji kasus ini, penelitian ini juga berkontribusi pada pengembangan ilmu hukum agraria dan administrasi negara, serta memberikan rekomendasi praktis untuk penguatan kepastian hukum di Indonesia.

B. METODE

Metode penelitian yang digunakan yaitu yuridis normatif dan penelitian hukum empiris, untuk mengkaji kasus pembatalan Sertifikat HPL Nomor 08 dan 09 di Lombok Tengah. Pendekatan yuridis normatif berfokus pada analisis dokumen hukum seperti putusan pengadilan, peraturan perundang-undangan (pendekatan kasus dan perundang-undangan), serta literatur hukum. Sementara itu, pendekatan empiris melibatkan pengumpulan data di lapangan melalui wawancara dengan pihak terkait, observasi langsung di Kantor Pertanahan, dan dokumentasi. Data primer dan sekunder yang terkumpul dianalisis secara kualitatif-deskriptif untuk mengidentifikasi cacat hukum dan hambatan implementasi putusan, dengan validitas data yang diperkuat melalui triangulasi sumber.⁸

C. ANALISIS DAN PEMBAHASAN

1. Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 08 dan 09 Tahun 2010 atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (BTDC) di Desa Kuta, Kabupaten Lombok Tengah, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung (MA) Nomor 305 K/TUN/2012

Mahkamah Agung (MA) telah menetapkan tonggak penting dalam perlindungan hak individu melalui Putusan Nomor 305 K/TUN/2012, sebuah keputusan monumental yang mengguncang dunia administrasi pertanahan. Kasus ini, yang melibatkan seorang warga bernama Nurhuda melawan Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah dan PT. Pengembangan Pariwisata

6 Prasetyo, A. (2017). *Prinsip-Prinsip Hukum Agraria dalam Putusan Pengadilan*. Penerbit: CV. Mandar Maju. Semarang, hlm. 45-48.

7 Siregar, S.F. (2019). *Hukum Administrasi Pertanahan: Dari Teori ke Praktik*. Alumni. Bandung, hlm. 90-95.

8 Effendi, R. G., Karyati, S., Sukarno, S., & Ulum, H. (2025). Kedudukan Peraturan Menteri Kesehatan Nomor 38 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Transplantasi Organ Dengan Disahkannya Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2023 Tentang Kesehatan. *Jurnal Kompilasi Hukum*, 10(1), 129–146. <https://doi.org/10.29303/jkh.v10i1.228>

Bali (BTDC), bukan sekadar sengketa tanah biasa. Ini adalah pertarungan untuk menegakkan asas kepastian hukum dan membuktikan bahwa putusan pengadilan memiliki kekuatan yang mengikat, bahkan bagi lembaga negara. Esensi dari putusan ini terletak pada pertimbangan hakim yang sangat teliti. Alih-alih hanya berpegang pada dokumen-dokumen yang diajukan oleh pihak tergugat, MA melakukan analisis mendalam terhadap fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan. Hasilnya, MA menemukan adanya cacat hukum yang substansial pada penerbitan sertifikat HPL Nomor 08 dan 09 milik BTDC. Cacat ini tidak hanya bersifat prosedural, tetapi juga cacat material karena secara nyata mengabaikan hak-hak yang sah milik Nurhuda.⁹

Putusan MA ini menunjukkan bahwa pembatalan hak atas tanah adalah konsekuensi logis dari penerbitan sertifikat yang mengandung cacat hukum. Dalam kasus ini, MA mengidentifikasi dua pilar utama yang menjadi dasar pembatalan. Pertama, keberadaan hak milik Nurhuda yang telah diakui oleh pengadilan. Kedua, rentetan pelanggaran prosedur dan manipulasi data yang terjadi selama penerbitan sertifikat HPL. Ini adalah pesan tegas bahwa proses administrasi pertanahan harus dijalankan dengan cermat, transparan, dan sesuai hukum.

Pertimbangan paling krusial dari MA adalah pengakuan mutlak terhadap kepemilikan tanah Nurhuda. Hal ini didasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri (PN) Praya Nomor 12/Pdt.G/2010/PN.Pra, sebuah keputusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*). Putusan ini secara jelas menetapkan Nurhuda sebagai pemilik sah atas tiga bidang tanah dengan total luas lebih dari 30.000 m² berdasarkan akta jual beli yang sah.

Menurut Pasal 1917 KUH Perdata, putusan pengadilan yang *inkracht* adalah kebenaran yang tidak dapat diganggu gugat. Artinya, semua pihak, termasuk Kantor Pertanahan, terikat dan wajib menghormatinya. Namun, MA menemukan fakta bahwa Kantor Pertanahan Lombok Tengah dengan sengaja mengabaikan putusan ini saat menolak permohonan hak milik Nurhuda. Penolakan permohonan Nurhuda didasarkan pada alasan sepihak bahwa tanah tersebut sudah diberikan kepada BTDC, tanpa melakukan verifikasi mendalam terhadap status kepemilikan Nurhuda. Sikap ini dinilai sebagai cacat yuridis dalam penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN). MA menegaskan bahwa KTUN tersebut tidak cermat dan bertentangan dengan putusan pengadilan yang mengikat, sehingga melanggar asas kepastian hukum dan asas umum pemerintahan yang baik (AUPB).¹⁰

Selain mengabaikan hak Nurhuda, MA juga membongkar serangkaian cacat hukum yang melekat pada penerbitan Sertifikat HPL Nomor 08 dan 09. Cacat ini menunjukkan adanya kelalaian serius dalam prosedur administrasi pertanahan. Salah satu pelanggaran yang paling mencolok adalah tidak adanya pencabutan formal terhadap hak atas tanah sebelumnya, yaitu HGB Nomor 60 dan 62. Pasal 14 PP Nomor 24 Tahun 1997 mewajibkan pencabutan hak lama sebelum penerbitan hak baru. Pelanggaran prosedur ini menjadi salah satu paku terakhir yang menancap pada “peti mati” sertifikat HPL tersebut. Tidak hanya itu, proses penerbitan HPL juga dinilai tidak melibatkan pengukuran ulang atau verifikasi data fisik dan yuridis yang memadai. Dugaan kuat menunjukkan bahwa data HPL hanya menyalin data HGB sebelumnya tanpa pengecekan faktual di lapangan. Ini adalah pelanggaran terang-terangan terhadap asas kecermatan dan keterbukaan yang seharusnya menjadi pedoman dalam setiap proses administrasi pertanahan. Yang lebih parah lagi, MA menemukan adanya manipulasi

9 Ika Yuliana Susilawati, Sri Karyati, & Hafizatul Ulum. (2024). The Eradication of Human Trafficking: What Can We Learn From East Lombok District?. *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan*, 12(2), 393–405. <https://doi.org/10.29303/ius.v12i2.1373>

10 Firgiawan Juni fatwa, Hafizatul Ulum, & Ary Wahyudi. (2024). Kajian Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Terkait Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang Ditinggalkan Waktu Lama Berdasarkan Putusan Nomor: 8 /Pdt.g/2023/Pn.praya). *Unizar Recht Journal (URJ)*, 3(4), 577–585. <https://doi.org/10.36679/urj.v3i4.223>

data pengukuran. Kesaksian dari petugas ukur dan penunjuk batas di persidangan secara tegas membantah keterlibatan mereka. Ini menunjukkan adanya rekayasa data, sebuah pelanggaran serius terhadap asas keterbukaan yang diatur dalam UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.¹¹

Penerbitan HPL tersebut juga secara langsung tumpang tindih dengan tanah milik Nurhuda. MA berpendapat bahwa Kantor Pertanahan tidak melakukan analisis yuridis yang cermat, sehingga keputusan penerbitan HPL tersebut cacat substansi material. Ini membuktikan bahwa putusan MA tidak hanya didasarkan pada satu kesalahan, melainkan serangkaian pelanggaran yang sistematis. Putusan MA juga memberikan koreksi tajam terhadap Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PTTUN) Surabaya. MA menilai PTTUN Surabaya telah salah menerapkan hukum karena hanya menerima alasan dari Kantor Pertanahan dan BTDC tanpa mempertimbangkan fakta-fakta persidangan yang mendukung Nurhuda. PTTUN dinilai tidak memberikan pertimbangan hukum yang memadai (*onvoldoende gemotiveerd*), sebuah pelanggaran terhadap Pasal 109 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1986.

Kegagalan PTTUN Surabaya untuk memverifikasi bahwa penerbitan HPL bertentangan dengan putusan PN Praya yang *inkracht* menunjukkan adanya kurangnya koordinasi antar peradilan perdata dan tata usaha negara. MA lantas mengoreksi kekeliruan ini dengan menegaskan bahwa asas *res judicata*, yang mengatur bahwa putusan yang telah berkekuatan hukum tetap harus ditaati, adalah prinsip fundamental yang tidak boleh diabaikan. Putusan MA ini adalah pengingat yang kuat bagi semua institusi peradilan untuk bekerja secara koheren dan menghormati keputusan dari lembaga peradilan lainnya. Ini adalah bukti bahwa Mahkamah Agung bertindak sebagai benteng terakhir yang menjamin keadilan dan kepastian hukum bagi setiap warga negara yang haknya dilanggar.

Pada 1 Agustus 2013, kemenangan Nurhuda atas sengketa tanah di Lombok Tengah terasa begitu nyata. Mahkamah Agung (MA) telah mengukuhkan haknya, membatalkan Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) yang cacat, dan mengembalikan harapan akan keadilan. Namun, apa yang seharusnya menjadi akhir cerita bahagia justru menjadi awal dari babak baru yang penuh frustrasi. Putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) itu terbentur tembok tebal: pelaksanaannya terhambat secara signifikan. Kisah ini bukan sekadar perjuangan satu orang melawan institusi, melainkan cerminan dari kompleksitas dan kelemahan sistem yang ada. Hambatan yang dihadapi tidak hanya datang dari pihak yang kalah, tetapi juga dari birokrasi dan regulasi yang seharusnya menjadi pelayan keadilan. Ini adalah ironi, di mana sebuah putusan tertinggi di negara ini tidak dapat dieksekusi dengan lancar.

Langkah awal untuk mengeksekusi putusan MA sebenarnya sudah diambil. Kantor Wilayah BPN Provinsi NTB menerbitkan Surat Keputusan (SK) untuk membatalkan sertifikat HPL tersebut. Tindakan ini sudah sesuai dengan Pasal 125 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997, yang mewajibkan pelaksanaan putusan pengadilan yang *inkracht*. Namun, drama baru dimulai ketika PT. BTDC, yang tidak puas dengan keputusan ini, mengajukan gugatan balik.

Gugatan PT. BTDC ini ternyata tidak bertahan lama. Pengadilan pada semua tingkatan, dari PTUN Mataram hingga MA, menolak gugatan tersebut. Alasannya jelas: putusan MA sebelumnya sudah *inkracht*, sehingga PT. BTDC dinilai sudah tidak memiliki kepentingan hukum atas tanah tersebut. Ini seharusnya menjadi penegasan terakhir bahwa tidak ada

11 Kamil, M. I., Ulum, H., & Widiyantoro, A. (2023). Implementasi Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kota Mataram). *Unizar Law Review*, 6(1). <https://doi.org/10.36679/ulr.v6i1.39>

lagi jalan untuk menghalangi proses pembatalan sertifikat. Meskipun sertifikat HPL telah dibatalkan secara administratif, masalah besar lain muncul. Kantor Pertanahan Lombok Tengah tidak menindaklanjuti perintah putusan MA untuk memproses permohonan hak milik Nurhuda. Mereka berdalih bahwa kewenangan pembatalan sertifikat HPL berada di tangan BPN Pusat, sesuai Pasal 58 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011. Alasan ini menciptakan penundaan yang signifikan, menunjukkan bagaimana birokrasi yang terpusat dan berbelit-belit bisa menjadi penghalang utama bagi keadilan. Selain itu, Kantor Pertanahan juga tidak mematuhi surat perintah pelaksanaan putusan (anmaning) dari PTUN Mataram. Ketidakpatuhan ini adalah pelanggaran serius terhadap hukum, yang bertentangan dengan Pasal 125 Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 dan Pasal 116 UU Nomor 5 Tahun 1986. Ini menunjukkan adanya kelemahan penegakan disiplin internal yang parah di lingkungan birokrasi pertanahan.

Laporan ketidakpatuhan ini bahkan sudah sampai ke telinga Kepala Kantor Wilayah BPN NTB dan Presiden RI, namun hingga kini, eksekusi putusan tak kunjung terlaksana. Ini menimbulkan pertanyaan besar tentang efektivitas sistem pengawasan dan sanksi terhadap pejabat yang tidak menjalankan tugasnya sesuai amanat hukum. Hambatan juga datang dari PT. BTDC itu sendiri. Sebagai sebuah BUMN, mereka menunjukkan resistensi yang gigih terhadap pembatalan sertifikat HPL. Berbagai upaya hukum, termasuk Peninjauan Kembali (PK) yang akhirnya ditolak, dilakukan untuk mempertahankan aset yang dianggap strategis. Resistensi ini mencerminkan adanya konflik kepentingan yang pelik. Di satu sisi, PT. BTDC memiliki kewajiban untuk mengelola asetnya secara efisien dan legal sesuai Peraturan Menteri BUMN Nomor PER-02/MBU/2010. Di sisi lain, mereka juga wajib mematuhi putusan pengadilan yang sudah inkraht. Konflik inilah yang membuat pelaksanaan putusan menjadi sangat sulit. Namun, putusan MA yang sudah final seharusnya mengakhiri perdebatan ini, menghapus kepentingan hukum PT. BTDC atas tanah tersebut.

Kasus ini membuka mata kita terhadap celah-celah dalam regulasi yang memungkinkan hambatan-hambatan ini terjadi. Peraturan Menteri BUMN Nomor PER-02/MBU/2010 menjadi pemicu resistensi BTDC, sementara Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 dengan tegas menetapkan bahwa pembatalan sertifikat HPL adalah kewenangan BPN Pusat, menciptakan birokrasi yang lambat. Selain itu, meskipun PP Nomor 27 Tahun 2014 mewajibkan pelaksanaan putusan pengadilan, mekanisme eksekusi melalui anmaning ternyata tidak efektif. Ini menunjukkan bahwa meskipun aturan ada, penegakannya masih lemah.

Kegagalan eksekusi putusan MA ini membawa implikasi yang luas dan merusak. Secara hukum, hal ini menunjukkan kelemahan sistem peradilan tata usaha negara dalam menjamin putusannya dapat dilaksanakan. Akibatnya, kepercayaan publik terhadap lembaga pertanahan dan peradilan dapat terkikis. Secara sosial, kasus ini menciptakan ketidakpastian bagi masyarakat, terutama Nurhuda, yang haknya tidak kunjung terpenuhi meskipun telah berjuang dan menang di pengadilan tertinggi. Di sisi ekonomi, ketidakjelasan status tanah ini menghambat investasi di Lombok Tengah, sebuah daerah dengan potensi pariwisata yang sangat besar. Investor akan ragu untuk menanamkan modal jika kepastian hukum atas kepemilikan tanah tidak terjamin.

Analisis kasus ini menghasilkan beberapa temuan penting yaitu:

1. Pertama, putusan MA menegakkan keadilan, tetapi pelaksanaannya terhambat oleh birokrasi terpusat, ketidakpatuhan pejabat, dan resistensi BUMN.
2. Sistem administrasi pertanahan memiliki kelemahan dalam verifikasi data dan pengawasan prosedur, yang memungkinkan penerbitan sertifikat cacat hukum.

3. Kurangnya mekanisme sanksi yang tegas terhadap pejabat yang tidak patuh serta minimnya koordinasi antarinstitusi memperparah hambatan eksekusi. Terakhir, kasus ini adalah bukti nyata adanya tantangan struktural dalam administrasi pertanahan di daerah berkembang, yang memerlukan reformasi regulasi dan kelembagaan yang komprehensif.

Perjuangan Nurhuda bukan hanya tentang sebidang tanah, tetapi tentang upaya untuk membuktikan bahwa hukum dan keadilan tidak boleh hanya menjadi tulisan di atas kertas, melainkan harus benar-benar ditegakkan dan dilaksanakan.

D. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian terkait analisis yuridis pembatalan Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 08 dan 09 Tahun 2010 atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (BTDC) di Kabupaten Lombok Tengah berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 305 K/TUN/2012, Putusan Mahkamah Agung Nomor 305 K/TUN/2012 mengukuhkan kepemilikan sah Nurhuda atas tanah di Lombok Tengah dan membatalkan Sertifikat HPL milik PT. BTDC karena terbukti cacat hukum dan administratif. Namun, pelaksanaan putusan ini terhambat secara signifikan oleh birokrasi yang terpusat, resistensi PT. BTDC sebagai BUMN, serta ketidakpatuhan pejabat Kantor Pertanahan terhadap perintah pengadilan. Kasus ini menunjukkan kelemahan struktural dalam administrasi pertanahan, penegakan putusan, dan koordinasi antarlembaga, yang merusak kepastian hukum dan kepercayaan publik

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Budi Santoso. (2012). *Hak Pengelolaan Tanah Negara dalam Hukum Agraria Indonesia*. Surabaya: Airlangga University Press.
- Fatmawati, R. (2015). Implikasi Hukum Pembatalan Sertifikat HGB oleh Mahkamah Agung: Perspektif Hukum Administrasi Negara. *Jurnal Hukum Administrasi*, 5(3), 243–260.
- I Gusti Ngurah Agung. (2016). *Perkembangan Hukum Pertanahan di Indonesia*. Denpasar: Universitas Udayana Press.
- Junaidi, A. (2013). Pembatalan Sertifikat Hak Pengelolaan Tanah oleh Mahkamah Agung. *Jurnal Ilmu Hukum dan Pemerintahan*, 12(2), 155–170.
- M. Yahya Harahap. (2017). *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika.
- M. Ali. (2018). *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Salim HS, 2016. *Perkembangan Hukum Kontrak Di Luar KUHPerdata*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Salam, A. (2014). Penyelesaian Sengketa Tanah Negara dalam Sistem Hukum Indonesia. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 42(1), 73–91.
- Soedharyo Soimin, 2014, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika Jakarta.
- William T . Major. 2018. *Hukum Kontrak*. Bandung: Nuansa Cendikia.
- Yahman, 2014, *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan*, Prenadamedia Group, Jakarta.

Jurnal

- Firgiawan Juni fatwa, Hafizatul Ulum, & Ary Wahyudi. (2024). *Kajian Yuridis Penyelesaian*

- Sengketa Tanah Terkait Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang Ditinggalkan Waktu Lama Berdasarkan Putusan Nomor: 8 /Pdt.g/2023/Pn.praya). *Unizar Recht Journal (URJ)*, 3(4), 577–585. <https://doi.org/10.36679/urj.v3i4.223>
- Hapdi, L. A., Aswadi, K., & Zain, I. I. (2023). Tinjauan Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Dan Wanprestasi Dalam Jual Beli Tanah (Studi Putusan Nomor.41/PDT.G/2020. PN.SEL.). *Unizar Recht Journal (URJ)*, 2(2). <https://doi.org/10.36679/urj.v2i2.58>
- Ika Yuliana Susilawati, Sri Karyati, & Hafizatul Ulum. (2024). The Eradication of Human Trafficking: What Can We Learn From East Lombok District?. *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan*, 12(2), 393–405. <https://doi.org/10.29303/ius.v12i2.1373>
- Kamil, M. I., Ulum, H., & Widiyantoro, A. (2023). Implementasi Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kota Mataram). *Unizar Law Review*, 6(1). <https://doi.org/10.36679/ulr.v6i1.39>
- Mukminatul Munawarah, Ainuddin, & Khairul Aswadi. (2025). Analisis Kedudukan Hukum Dan Hak Perusahaan Pma Dalam Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah (Studi Putusan No. 177/Pdt.G/2023/Pn.Mataram). *Unizar Recht Journal (URJ)*, 4(1), 144–156. <https://doi.org/10.36679/urj.v4i1.248>
- Ulum, H. ., & Sukarno. (2023). Analisis Pengaruh Pelanggaran Kode Etik Hakim Mahkamah Konstitusi Terhadap Putusan Yang Di Tetapkan : (Studi Kasus Putusan MK Nomor: 90/PUU-XXI/2023). *Unizar Law Review*, 6(2). <https://doi.org/10.36679/ulr.v6i2.60>
- Effendi, R. G., Karyati, S., Sukarno, S., & Ulum, H. (2025). Kedudukan Peraturan Menteri Kesehatan Nomor 38 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Transplantasi Organ Dengan Disahkannya Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2023 Tentang Kesehatan. *Jurnal Kompilasi Hukum*, 10(1), 129–146. <https://doi.org/10.29303/jkh.v10i1.228>
- Ulum, H., Haerani, H., & Hartono, B. (2020). Pengujian Konstitusional Peraturan Desa Dalam Peraturan Perundang–Undangan. *Unizar Law Review (ULR)*, 3(2), 197-209.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 tentang perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan