



**PUTUSAN**  
**Nomor 98 PK/TUN/2024**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**I. PT PANCA BELIA KARYA**, tempat kedudukan di Kota  
Pekanbaru, yang diwakili oleh Albert Hendra Lukman,  
pekerjaan Anggota DPRD Provinsi Sumatera Barat,  
jabatan Direktur;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Taufik, S.H., M.H.,  
CPLC., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia,  
para Advokat, beralamat di Kota Pekanbaru,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 26 Januari  
2024;

**II. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN**  
**NASIONAL PROVINSI RIAU**, tempat kedudukan di  
Jalan Cut Nyak Dien Nomor 5, Kota Pekanbaru, Provinsi  
Riau;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Sunaryo, S.T., M.H.,  
jabatan Plt. Kepala Bidang Pengendalian dan  
Penanganan Sengketa Kantor Wilayah Badan  
Pertanahan Nasional Provinsi Riau, dan kawan-kawan,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor  
327/SKU-14.MP.02.02/I/2024, tanggal 31 Januari 2024;

**Pemohon Peninjauan Kembali I, II;**

**Lawan**

**MELDI GANDRI ALI, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia,  
tempat tinggal di Jalan Krakatau Kaveling 830, Bukit Nusa  
Indah, RT. 06 RW. 015, Kelurahan Serua, Kecamatan  
Ciputat, Tangerang Selatan, pekerjaan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Fahermal, S.H., dan kawan,  
kewarganegaraan Indonesia, para Advokat, beralamat di

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 98 PK/TUN/2024



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

Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal  
22 Februari 2024;

**Termohon Peninjauan Kembali;**

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 Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Nomor SK.45/HGB/BPN.14/2011, tanggal 4 Maret 2011 atas nama PT Panca Belia Karya;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Nomor SK.45/HGB/BPN.14/2011, tanggal 4 Maret 2011 atas nama PT Panca Belia Karya;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat  
II Intervensi masing-masing mengajukan eksepsi sebagai berikut;

Eksepsi Tergugat:

1. Kompetensi absolut;
2. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
3. Pengajuan gugatan tidak memenuhi syarat formil;
4. Tenggang waktu;
5. Objek perkara bukan objek Tata Usaha Negara;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Kewenangan Pengadilan Mengadili;
2. Tenggang Waktu;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata  
Usaha Negara Pekanbaru dengan Putusan Nomor 16/G/2022/PTUN.PBR,

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 98 PK/TUN/2024



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 11 Agustus 2022, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, dengan Putusan Nomor 326/B/2022/PT.TUN.MDN., tanggal 3 Januari 2023 dan di tingkat kasasi putusan tersebut dikuatkan Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 220 K/TUN/2023, tanggal 8 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali I dan II masing-masing pada tanggal 21 September 2023, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali I dan II diajukan permohonan peninjauan kembali disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut masing-masing pada tanggal 31 Januari 2024 dan 2 Februari 2024;

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 diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali I, yang diterima tanggal 31 Januari 2024, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada Mahkamah Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan peninjauan kembali;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 220 K/TUN/2023, tertanggal 8 Agustus 2023;
3. Menyatakan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor SK.45/HGB/BPN.14/2011 tanggal 4 Maret 2011 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT Panca Belia Karya, sah berlaku;
4. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya perkara ini;

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 98 PK/TUN/2024

#### 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

Atau jika Majelis Hakim Agung Republik Indonesia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali II, yang diterima tanggal 2 Februari 2024, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada Mahkamah Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali Pemohon Peninjauan Kembali II dahulu Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 220 K/TUN/2023, tanggal 8 Agustus 2023;

Mengadili Kembali:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Pemohon Peninjauan Kembali II dahulu Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan sah dan telah sesuai dengan prosedur maupun ketentuan yang berlaku terhadap penerbitan Surat Keputusan Nomor SK.45/HGB/BPN.14/2011, tanggal 4 Maret 2011 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT Panca Belia Karya yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau;

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 98 PK/TUN/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Peninjauan Kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali pada tanggal 28 Februari 2024, yang pada intinya agar menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I dan II;

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

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

- Bahwa Termohon Peninjauan Kembali (semula Penggugat) mendalilkan menguasai dan mengelola tanah sampai dengan saat ini berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengelolaan Tanah Nomor 25/590/SKPT/IX/2017 tanggal 27 September 2017, dengan Register Camat Tanayan Raya Nomor 209/590/TR/2017 tanggal 28 September 2017, yang berlokasi di RT. 02 RW. 17, Desa Kulim, Kecamatan Tanayan Raya, kemudian adanya pemekaran kelurahan dan kecamatan di Kota Pekanbaru, sekarang tanah *a quo* berlokasi di RT. 02 RW. 09, Kelurahan Perbatuan, Kecamatan Kulim Kota Baru, dengan luas 15.362,5 m<sup>2</sup>;
- Bahwa Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali telah melakukan upaya untuk meningkatkan Surat Keterangan Riwayat Penguasaan/Pengelolaan Tanah Nomor 25/590/SKPT/IX/2017 tanggal 27 September 2017 menjadi Sertipikat Hak Milik berdasarkan Permohonan Berkas Nomor 5307/2018 tanggal 8 Februari 2018, namun permohonan tersebut ditolak oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dengan Surat Nomor 1381/200.3.14.71/VII/2018 tanggal 31

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 98 PK/TUN/2024



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 2018 dengan alasan setelah dilaksanakan perhitungan, penggambaran dan *Ploting* ke dalam Peta Dasar Pendaftaran Kota Pekanbaru, menurutnya tanah *a quo* terindikasi berada di dalam bidang tanah terdaftar sesuai dengan Surat Keputusan Nomor SK.45/HGB/BPN.14/2011 tanggal 4 Maret 2011 atas nama PT Panca Belia Karya (*vide Posita* gugatan huruf E angka 6);

- Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali tersebut di atas, maka Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali telah mengetahui adanya Surat Keputusan Nomor SK.45/HGB/BPN.14/2011 tanggal 4 Maret 2011 atas nama PT Panca Belia Karya *in casu* objek sengketa *a quo* pada tanggal 31 Juli 2018, dan sejak saat itu pula Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali seharusnya telah mengetahui bahwa di atas tanah yang dikuasai dan dikelolanya tersebut terindikasi tumpang tindih dengan tanah dimaksud dalam keputusan objek sengketa *a quo*, maka dalam hal ini Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali seharusnya lebih dahulu mengajukan gugatan mengenai kepemilikan atas tanah *a quo* dalam perkara perdata di Peradilan Umum, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;

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 220 K/TUN/2023, tanggal 8 Agustus 2023, 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, tetapi tidak dapat melemahkan dalil Memori Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkan permohonan peninjauan kembali, Termohon Peninjauan Kembali sebagai pihak yang kalah dihukum

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 98 PK/TUN/2024

### 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan dan dalam peninjauan kembali;

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. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **I. PT PANCA BELIA KARYA** dan **II. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI RIAU**;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 220 K/TUN/2023, tanggal 8 Agustus 2023;

## MENGADILI KEMBALI:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali 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 Senin, tanggal 7 Oktober 2024, oleh Prof. Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Ketua Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H., dan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 98 PK/TUN/2024

### 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

sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Michael Renaldy Zein, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H.

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Michael Renaldy Zein, S.H., M.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  
atas nama Panitera,  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Hendro Puspito, S.H., M.Hum.  
NIP 19610514 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 98 PK/TUN/2024