



PUTUSAN
Nomor 53 PK/TUN/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

HENDARTO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di
Jalan Marsma R. Iswahyudi, Nomor 88, Kelurahan Sepinggan
Raya, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan,
pekerjaan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Mariel Simanjorang, S.H.,
dan kawan, keduanya kewarganegaraan Indonesia, Para
Advokat pada Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan
Hukum Mariel Simanjorang, S.H. & Rekan, dahulu beralamat
di Jalan Perjuangan 7, Nomor 75A, Kota Samarinda,
sekarang di Jalan Perjuangan Ruko Perjuangan *Square* B15,
Sempaja, Kota Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 24 Oktober 2019;

Pemohon Peninjauan Kembali;

Lawan

PT TIMUR MARGADJAJA, beralamat di Jalan Bukit Alaya,
Nomor 1, RT 70, Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan
Sungai Pinang, Samarinda, Kalimantan Timur, yang diwakili
oleh Markani, jabatan Direktur Utama PT Timur Margadjaja;
Selanjutnya dalam hal ini memberi kuasa kepada Hosland
Benjamin Hutapea, S.H., dan kawan-kawan, semuanya
kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat dan Konsultan
Hukum pada Kantor Justitia Agung *Law Firm*, beralamat di
Jalan Dharmawangsa XI, Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta
Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 063/SK-
JA/XI/2019, tanggal 5 November 2019;

Termohon Peninjauan Kembali;

Dan

Halaman 1 dari 6 halaman. Putusan Nomor 53 PK/TUN/2020



I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN,
tempat kedudukan di Jalan Ruhui Rahayu II Sepinggan
Baru, Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan
Timur;

II. PT GRAGE NUANSA CEMERLANG, beralamat di
Talavera Office Park Lt.12, Jalan TB. Simatupang Kav.
22-24, Jakarta Selatan, Indonesia;

Turut 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:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang
diterbitkan oleh Tergugat berupa:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11912/Kelurahan Sepinggan,
Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur
tanggal 29 Maret 2010 berdasarkan Surat Ukur Nomor
00901/Sepinggan/2009 tanggal 17 November 2009, luas 12.328 m²
atas nama Hendarto;
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12999/Kelurahan Sepinggan,
Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur
tanggal 29 Oktober 2013 berdasarkan Surat Ukur Nomor
00366/Sepinggan/2013 tanggal 29 Oktober 2013, Luas 3.601 m² atas
nama PT Grage Nuansa Cemerlang;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara
yang diterbitkan berupa:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11912/Kelurahan Sepinggan,
Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur
tanggal 29 Maret 2010 berdasarkan Surat Ukur Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00901/Sepinggan/2009 tanggal 17 November 2009, luas 12.328 m²
atas nama Hendarto;

b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12999/Kelurahan Sepinggan;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan
Tergugat II Intervensi 1, 2 masing-masing mengajukan eksepsi:

Eksepsi Tergugat:

1. Kompetensi absolut pengadilan;
2. Kedaluwarsa gugatan;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 1:

1. Gugatan Penggugat *error in persona*;
2. Gugatan Penggugat prematur;
3. Kompetensi absolut pengadilan;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 2:

1. Kompetensi absolut pengadilan;
2. Kedaluwarsa gugatan;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh
Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dengan Putusan Nomor
12/G/2018/PTUN.SMD., tanggal 6 September 2018, kemudian di tingkat
banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha
Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 281/B/2018/PT.TUN.JKT., tanggal
17 Desember 2018 dan di tingkat kasasi permohonan kasasi tersebut
dikuatkan oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 221 K/TUN/2019,
tanggal 20 Juni 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan
kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 17 Juli 2019, kemudian
terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan
peninjauan kembali disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tersebut pada
tanggal 31 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta
alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,

Halaman 3 dari 6 halaman. Putusan Nomor 53 PK/TUN/2020



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 peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Peninjauan Kembali yang diterima tanggal 31 Oktober 2019 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 dari Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II Intervensi 1;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 221 K/TUN/2019 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 281/B/2018/PT.TUN.JKT., tanggal 17 Desember 2018;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 12/G/2018/PTUN.SMD., tanggal 6 September 2018;

Atau apabila Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung RI yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo at bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Peninjauan Kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali pada tanggal 21 November 2019 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 tidak dapat dibenarkan, karena putusan Mahkamah Agung di tingkat kasasi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata di dalamnya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* di atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 130/Sepinggan Raya yang terbit pada tahun 1997, artinya terlebih dahulu diterbitkan atas nama Penggugat yang telah diperpanjang masa berlakunya sampai dengan

Halaman 4 dari 6 halaman. Putusan Nomor 53 PK/TUN/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 24 September 2036 serta tanah tersebut terus menerus dikuasai oleh Penggugat. Sedangkan objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11912/Kelurahan Sepinggan diterbitkan pada tahun 2010 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12999/Kelurahan Sepinggan diterbitkan pada tahun 2013, keduanya tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 130/Sepinggan Raya tersebut. Oleh karena itu, tindakan hukum Tergugat tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 62 ayat (2) huruf f Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, sehingga sertipikat objek sengketa mengandung cacat hukum, dan karenanya patut dinyatakan batal sesuai dengan ketentuan Pasal 62 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 sebagai pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1994 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka biaya perkara dalam peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada Pemohon 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **HENDARTO**;

Halaman 5 dari 6 halaman. Putusan Nomor 53 PK/TUN/2020



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

2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali membayar biaya perkara pada Peninjauan Kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 22 April 2020, oleh Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Non Yudisial yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., 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 Maftuh Effendi, Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi

Biaya-biaya:

- | | |
|--------------------|----------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi PK | Rp2.484.000,00 |
| Jumlah | Rp2.500.000,00 |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.
NIP. 19540924 198403 1 001

Halaman 6 dari 6 halaman. Putusan Nomor 53 PK/TUN/2020