



Analisis Peninjauan Kembali terhadap Sengketa Tanah PT Lippo Karawaci dan Tresna Hidayat

Alya Nafisa Zalianty ¹⁾, Robinizar Achmadani Suprpto ²⁾

Universitas Tidar
Jl. Kapten Suparman No. 39, Kota Magelang, Indonesia

alya25336@gmail.com ¹⁾
robinozaras@gmail.com ²⁾

Abstrak

Peninjauan Kembali atau PK merupakan upaya hukum luar biasa dalam sistem peradilan di negara Indonesia yang diajukan terhadap putusan pengadilan yang telah mendapatkan kekuatan hukum tetap atau final. Peninjauan Kembali (PK) sebagai upaya hukum luar biasa digunakan dalam sengketa tanah antara PT Lippo Karawaci Tbk dan Tresna Hidayat terkait klaim hak milik atas sebidang tanah di Desa Bencongan, Kabupaten Tangerang. Studi ini menelaah penerapan Peninjauan Kembali oleh Mahkamah Agung untuk membatalkan putusan-putusan sebelumnya dari pengadilan tata usaha negara yang dianggap tidak berwenang mengadili sengketa kepemilikan tanah tersebut. Hasil penelitian menunjukkan bahwa upaya hukum luar biasa yaitu Peninjauan Kembali menjadi instrumen penting untuk menegakkan kepastian hukum dan menyelesaikan sengketa tanah saat putusan pengadilan sebelumnya dinilai cacat hukum dan bertentangan dengan asas peradilan. Analisis yang dilakukan menyoroti aspek yuridis serta dampak dari putusan Peninjauan Kembali terhadap praktik penyelesaian sengketa tentang tanah yang terjadi di Indonesia.

Kata kunci: Mahkamah Agung, Peninjauan Kembali (PK), Upaya Hukum Luar Biasa

Abstract (Arial, 11pt, bold)

Review of a Decision (PK) constitutes an extraordinary legal remedy in Indonesia's judicial system, filed against court decisions that have acquired final and binding legal force. The Review of a Decision (PK), as an extraordinary legal remedy, was employed in the land dispute between PT Lippo Karawaci Tbk and Tresna Hidayat concerning ownership claims over a plot of land in Bencongan Village, Tangerang Regency. This study examines the application of the Review of a Decision by the Supreme Court to annul prior decisions from administrative courts deemed incompetent to adjudicate the land ownership dispute. The research findings indicate that the extraordinary legal remedy of Review of a Decision serves as a crucial instrument for upholding legal certainty and resolving land disputes when previous court decisions are deemed legally flawed and contrary to judicial principles. The analysis highlights juridical aspects as well as the impact of Review of a Decision rulings on land dispute resolution practices in Indonesia.

Key words: Supreme Court, Review of a Decision (PK), Land Dispute, Extraordinary Legal Remedy

PENDAHULUAN

Peninjauan Kembali atau PK merupakan upaya hukum luar biasa dalam sistem peradilan di negara Indonesia yang diajukan terhadap putusan pengadilan yang telah mendapatkan kekuatan hukum tetap atau final. Upaya hukum Peninjauan Kembali berfungsi sebagai jalan terakhir untuk membenarkan atau mengoreksi



keputusan pengadilan yang diduga keliru atau tidak adil, khususnya saat ditemukan adanya bukti baru (novum), putusan yang saling bertentangan, atau kekeliruan yang nyata dalam penerapan hukum. Sengketa tanah merupakan masalah hukum yang sering terjadi di negara Indonesia, akibat dari tumpang tindih kepemilikan tanah atau lahan antara pihak swasta dan individu, seperti kasus sengketa tanah antara PT Lippo Karawaci Tbk dengan Tresna Hidayat di Desa Bencong, Kabupaten Tangerang. Dalam kasus ini melibatkan klaim atas hak tanah dengan luas sekitar 16,4 hektar yang memicu perselisihan panjang hingga mencapai Mahkamah Agung melalui putusan Nomor 154 PK/TUN/2010. Peninjauan Kembali (PK) sebagai upaya hukum luar biasa menjadi solusi terakhir untuk membenarkan atau mengoreksi putusan pengadilan sebelumnya yang dianggap cacat.

Peninjauan Kembali diatur dalam pasal 67 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, yang dapat diajukan sekali dengan alasan seperti kebohongan, bukti palsu, atau putusan yang bertentangan. Dalam kasus sengketa tanah PT Lippo Karawaci dengan Tresna Hidayat, Peninjauan Kembali atau PK digunakan untuk membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang dinilai tidak berwenang atas sengketa tanah tersebut. Mekanisme ini menegakkan kepastian hukum dan keadilan substansif, serta mencegah ketidakpastian yang berkepanjangan dalam hak milik tanah.

Secara umum, Peninjauan Kembali menjadi simbol dalam penegakan negara hukum (*rechtsstaat*) di Indonesia yang di mana negara dan individu ditempatkan sejajar di hadapan hukum, dan setiap keputusan pengadilan harus dapat dipertanggungjawabkan secara hukum maupun secara keadilan. Kasus sengketa PT Lippo Karawaci dan Tresna Hidayat menggambarkan pentingnya pemanfaatan upaya hukum luar biasa demi menjamin tidak terjadi salah putus yang dapat merugikan salah satu pihak dalam kasus sengketa tanah.

METODE

Penelitian ini disusun menggunakan metode penelitian pendekatan yuridis normatif dengan karakteristik deskriptif analitis. Pendekatan ini menekankan kajian terhadap norma hukum positif, doktrin, putusan pengadilan terkait peninjauan kembali dalam sengketa tanah PT Lippo Karawaci dan Tresna Hidayat, serta menganalisis yurisprudensi dan putusan hakim tentang pelaksanaan peninjauan kembali sebagai upaya hukum luar biasa. Kemudian, pendekatan utama meliputi perundang-undang untuk menganalisis ketentuan terkait Pasal 67 UU No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung jo Pasal 263 KUHAP, pendekatan kasus untuk membedah kroologi putusan PK No. 154 PK/TUN/2010 beserta pendahulunya, serta pendekatan konseptual untuk mengkaji doktrin *ne bis in idem* dan novum dalam sengketa tanah yang mengalami tumpang tindih.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Putusan Peninjauan Kembali Nomor **154 PK/TUN/2010** menjadi titik sentral dalam penyelesaian sengketa tanah seluas $\pm 16,4$ hektar di Desa Bencong antara PT Lippo Karawaci Tbk dan Tresna Hidayat. Putusan ini memberikan koreksi mendasar terhadap putusan-putusan peradilan tata usaha negara pada tingkat sebelumnya, terutama yang berkaitan dengan kompetensi absolut lembaga peradilan dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah. Secara substansial, sengketa yang diajukan ke PTUN berkaitan erat dengan klaim kepemilikan, yang menurut asas *actor sequitur forum rei*, merupakan kewenangan peradilan umum.



Temuan ini menjadi basis Mahkamah Agung untuk mengabulkan upaya Peninjauan Kembali.

Hasil analisis menunjukkan bahwa terdapat kekeliruan dalam penerapan hukum oleh PTUN dan Pengadilan Tinggi TUN yang sebelumnya memutus objek sengketa sebagai sengketa tata usaha negara, padahal inti persoalannya menyangkut *rechtsverhouding* privat mengenai hak milik. Mahkamah Agung menilai bahwa keputusan pejabat tata usaha negara yang dipersoalkan bukanlah keputusan yang bersifat *beschikking* dalam arti hukum administrasi, melainkan bagian dari rangkaian perbuatan hukum yang berhubungan dengan kepemilikan tanah. Karena itu, peradilan tata usaha negara dinilai tidak berwenang mengadili sengketa ini. Pertimbangan tersebut menjadi landasan yuridis dilakukannya koreksi melalui mekanisme PK.

Dalam konteks penerapan alasan Peninjauan Kembali sebagaimana diatur dalam Pasal 67 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, alasan yang digunakan bukan hanya terkait kekeliruan nyata (*error in objecto*), tetapi juga terkait putusan pengadilan sebelumnya yang bertentangan dengan asas kompetensi absolut. Mahkamah Agung menilai adanya kekeliruan serius dalam penerapan norma kewenangan peradilan yang, jika tidak diperbaiki, dapat menimbulkan ketidakpastian dan ketidakadilan substansial bagi para pihak. Penegasan batas kewenangan ini menunjukkan bahwa PK berfungsi sebagai instrumen untuk menjaga konsistensi hukum dan mencegah terjadinya penyalahgunaan yurisdiksi oleh lembaga peradilan. Pembahasan lebih lanjut menunjukkan bahwa keberhasilan PK dalam perkara ini membawa implikasi signifikan bagi penyelesaian sengketa tanah di Indonesia. Pertama, PK mengoreksi *forum shopping* yang dapat terjadi ketika para pihak membawa sengketa kepemilikan ke ranah administrasi negara. Kedua, putusan ini mengembalikan porsi peradilan umum sebagai lembaga yang berwenang menangani sengketa hak atas tanah. Ketiga, PK memperkuat doktrin *ne bis in idem* dalam kerangka sengketa pertanahan, karena putusan PTUN yang salah kompetensi dapat menimbulkan duplikasi penyelesaian dengan putusan peradilan umum yang telah ada sebelumnya. Selain memberikan koreksi yuridis, putusan PK ini juga berfungsi menegakkan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah, terutama dalam situasi tumpang tindih sertifikat. Dalam banyak kasus pertanahan, tumpang tindih kewenangan dan interpretasi seringkali menyebabkan ketidakpastian berkepanjangan bagi pemilik maupun pelaku usaha. PK hadir sebagai mekanisme final untuk memastikan bahwa putusan pengadilan tidak hanya sah secara formil tetapi juga adil secara substansial. Putusan Mahkamah Agung dalam perkara ini menegaskan prinsip bahwa pejabat administrasi tidak dapat mengeluarkan keputusan yang berdampak pada hak privat tanpa memperhatikan batas kewenangannya.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Peninjauan Kembali (PK) dalam sengketa tanah antara PT Lippo Karawaci dan Tresna Hidayat menunjukkan bahwa upaya hukum luar biasa ini memiliki fungsi yang sangat penting dalam menjaga keseimbangan antara keadilan substantif dan kepastian hukum. Putusan PK Nomor 154 PK/TUN/2010 membuktikan bahwa Mahkamah Agung menggunakan mekanisme PK sebagai instrumen korektif ketika terdapat kekhilafan hakim dan kekeliruan penerapan hukum, khususnya terkait



kompetensi absolut peradilan. PK berperan untuk meluruskan putusan yang salah arah dan memastikan bahwa sengketa kepemilikan tanah tetap berada dalam ranah peradilan umum, bukan PTUN.

Hasil penelitian juga menunjukkan bahwa terdapat kesenjangan antara norma hukum positif dan praktik di lapangan. Walaupun PK diatur ketat melalui undang-undang dan yurisprudensi, dalam kenyataannya PK sering digunakan sebagai strategi menunda pelaksanaan putusan, yang mengakibatkan berkurangnya kepastian hukum bagi para pihak yang berperkara. Fenomena ini memperlihatkan bahwa dinamika PK di PTUN tidak hanya berdimensi hukum normatif, tetapi juga dipengaruhi oleh kepentingan praktis para pihak dan cara hakim menafsirkan alasan PK.

Secara teoretis, dinamika PK dalam kasus ini mencerminkan interaksi antara teori kepastian hukum, teori keadilan, dan teori evolusi sistem hukum. PK menjadi jembatan yang memungkinkan sistem hukum mengoreksi dirinya sendiri tanpa merusak finalitas putusan. Dengan demikian, PK tetap diperlukan sepanjang digunakan sesuai batas yang ditetapkan hukum positif dan tidak menjadi alat penyalahgunaan yang merusak sistem peradilan.

1. Penguatan Batasan Alasan PK

Diperlukan penerapan yang lebih ketat terhadap alasan PK, terutama terkait novum, agar tidak terjadi pengulangan argumentasi atau penyalahgunaan mekanisme PK sebagai alat untuk menunda eksekusi putusan.

2. Peningkatan Konsistensi Penilaian Hakim

Hakim perlu menggunakan standar penalaran hukum (legal reasoning) yang lebih konsisten dalam menentukan keabsahan alasan PK, sehingga terdapat keseragaman putusan dan mencegah terjadinya ketidakpastian hukum.

3. Reformasi Prosedural PK di PTUN

Mengingat tingginya potensi penyalahgunaan PK dalam sengketa tanah, diperlukan reformasi regulasi berupa pembatasan yang lebih jelas terkait prosedur dan waktu pengajuan PK agar tidak merusak asas cepat, sederhana, dan biaya ringan dalam PTUN

4. Peningkatan Transparansi dan Pengawasan

Perlu adanya penguatan pengawasan internal terhadap penggunaan PK, termasuk evaluasi berkala terhadap putusan PK, guna memastikan bahwa mekanisme ini tetap menjadi alat koreksi yang efektif dan bukan sarana memperpanjang sengketa.

5. Edukasi bagi Para Pihak Berperkara

Pemerintah dan lembaga peradilan perlu memberikan edukasi mengenai fungsi PK sebagai upaya hukum luar biasa, sehingga para pihak tidak memanfaatkannya sebagai strategi litigasi yang berpotensi merusak finalitas sengketa.

UCAPAN TERIMAKASIH

Terimakasih kepada pihak yang telah membantu, mendukung penyelesaian artikel yang telah kita susun.

DAFTAR PUSTAKA

Abinka, M. D. F., (2025). *Konflik Agraria: Studi Kasus Konflik Kepemilikan Tanah antara PT Lippo Karawaci*. Repository Universitas Nasional.



- Scribd. (2025). *Analisis Kasus PT Lippo Karawaci Tbk.*
- Slideshare. (2015). *Penerapan Upaya Hukum dalam Pengadilan Tata Usaha Negara: Analisis Kasus PT Lippo Karawaci Tbk vs Tresna Hidayat.*
- Universitas Indonesia Library. (2021). *Implementasi Judicial Review Berdasarkan Putusan MA No. 154 PK/TUN/2010.*
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*).
- Lima, H. S. De, Purba, J., & Napitupulu, D. (2025). Analisis hukum kontrak dalam sistem hukum Indonesia: Perlindungan, wanprestasi, dan tantangan era digital. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 11(71), 190–204.
- Nasaruddin. (n.d.). Studi komparatif keabsahan perjanjian kontrak elektronik antara hukum Indonesia dan UNCITRAL Model Law on Electronic Commerce. *Jurnal Magister Universitas Muhammadiyah Mataram.*
- Septiari, N. L. G. M., & Ujianti, N. M. P. (2025). Kekuatan hukum perjanjian elektronik dalam perspektif KUH Perdata dan UU ITE. *Indonesian Journal of Law and Justice*, 2(4), 10. <https://doi.org/10.47134/ijlj.v2i4.4320>
- Syahrin, M. A. (2020). Konsep keabsahan kontrak elektronik berdasarkan hukum nasional dan UNCITRAL Model Law on Electronic Commerce. *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 9(2), 1–20.