



PUTUSAN
Nomor 128 PK/TUN/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

NY. YETTY SOETJITRO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Seroja Timur Nomor 23 Semarang, pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. BROTO HASTONO, S.H., M.H.,
2. ERANY KISWANDANI, S.H.,

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat berkantor pada Kantor Advokat Broto Hastono & Associates di Jalan Borobudur Utara III Nomor 65 Manyaran, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juni 2010;

Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2 dahulu sebagai Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat Intervensi;

melawan:

HERA WIJAYA atau WONG HERA WIJAYA (d.h. WONG HEE FOE), kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Setilahan Nomor 77 Semarang, pekerjaan Swasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada FRANS B PUJIONO, S.H., Pengacara pada Kantor Pengacara Frans B Pujiono, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Lamper Tengah IX, Nomor 6, RT 01 RW 01, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 095/SK/PH/VII/2010 tanggal 31 Juli 2010;

Termohon Peninjauan Kembali Ke-2 dahulu Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;

dan:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA SEMARANG, tempat kedudukan di Jalan Ki Mangunsarkoro Nomor 23 Semarang;

Halaman 1 dari 24 halaman. Putusan Nomor 128 PK/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Termohon Peninjauan Kembali Ke-2 dahulu Termohon
Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi I/Pembanding I/
Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2 dahulu sebagai Termohon Peninjauan Kembali II/Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat Intervensi telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 34 PK/TUN/2006, tanggal 13 Mei 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali Ke-2 dahulu Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan Turut Termohon Peninjauan Kembali Ke-2 dahulu Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat dengan posita gugatan sebagai berikut:

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tergugat tanggal 11 Oktober 1999 Nomor 570-24722-IV-1999 tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 477 atas nama Ny. Yetty Soetjitro atas tanah dan bangunan terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang;

1. Bahwa pada tanggal 11 Oktober 1999 Tergugat menerbitkan Surat Keputusan tanggal 11 Oktober 1999 Nomor 570-2472-IV-1999 tentang Pemberian Hak Milik Nomor 477 atas nama Ny. Yetty Soetjitro atas tanah ex Hak Milik Nomor 134 berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang;
2. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Tergugat tanggal 11 Oktober 1999 Nomor 570-2472-IV-1999, maka Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 477 atas nama Ny. Yetty Soetjitro atas tanah ex Hak Milik Nomor 134 atas nama Penggugat atas tanah seluas $\pm 650 \text{ m}^2$ berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang;
3. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Tergugat tanggal 11 Oktober 1999 Nomor 570-2472-IV-1999, maka Tergugat terbukti telah mematikan Hak Milik Nomor 134/Kelurahan Kebon Agung atas

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

nama Wong Hera Wijaya (d.h. Wong Hee Foe) dalam buku tanah atas tanah Hak Milik Nomor 134 terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang berikut bangunan di atasnya dengan adanya pengumuman dari Kantor Pertanahan Kotamadya Semarang tanggal 12 Oktober 1999 Nomor 570-2482-IV/1999 yang dimuat di Harian Suara Merdeka tanggal 13 Oktober 1999;

4. Bahwa tindakan Tergugat tersebut merupakan penghapusan hak atas tanah yaitu penghapusan Hak Milik Nomor 134 atas nama Penggugat dalam buku tanah atas tanah Hak Milik Nomor 134 berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 134 atas nama Penggugat;
5. Bahwa Surat Keputusan Tergugat tanggal 11 Oktober 1999 Nomor 570-2472-IV/1999 tentang pemberian Hak milik Nomor 477 atas nama Ny. Yetty Soetjitro berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan berdasarkan fakta dan pertimbangan di bawah ini:
 - a. Bahwa pemberian Hak Milik Nomor 477 atas nama Ny. Yetty Soetjitro tidak mempunyai landasan hukum untuk adanya perubahan data yuridis dari Hak Milik Nomor 134 atas nama Penggugat menjadi Hak Milik Nomor 477 atas nama Ny. Yetty Soetjitro karena pemberian hak tersebut tidak sesuai ketentuan Pasal 94 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 yaitu pemberian Hak Milik Nomor 477 atas nama Ny. Yetty Soetjitro tidak didasarkan pada:
 - a.1. Peralihan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya;
 - a.2. Peralihan hak karena pewarisan;
 - a.3. Peralihan hak karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi;
 - a.4. Pembebanan hak tanggungan;

Halaman 3 dari 24 halaman. Putusan Nomor 128 PK/TUN/2010

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

- a.5. Peralihan hak tanggungan;
- a.6. Hapusnya hak tanah, hak pengelolaan, hak milik atau satuan rumah susun dan hak tanggungan;
- a.7. Pembagian hak bersama;
- a.8. Perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan Pengadilan atau penetapan Ketua Pengadilan;
- a.9. Perubahan nama akibat pemegang hak yang ganti nama;
- a.10. Perpanjangan jangka waktu hak atas tanah;

Dengan demikian Surat Keputusan Tergugat tanggal 11 Oktober 1999 Nomor 570-2472-IV-99 bertentangan dengan Pasal 94 ayat 2 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997;

- b. Bahwa putusan Peninjauan Kembali Nomor 295 PK/Pdt/1993 tanggal 19 Agustus 1996 tidak dapat dipergunakan sebagai landasan hukum pemberian Hak Milik Nomor 477 atas nama Ny. Yetty Soetjitro karena putusan tersebut tidak mencantumkan diktum/amar putusan yang membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 134 tercatat atas nama Penggugat atas tanah dan bangunan terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang serta menyatakan Sertipikat tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah;
- c. Bahwa putusan Peninjauan Kembali tanggal 19 Agustus 1996 Nomor 295 PK/Pdt/1993 yang dipergunakan sebagai dasar eksekusi Nomor 147/Pdt.Eks/1998/PN.Smg tidak mencantumkan diktum/amar putusan yang membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 134 tercatat atas nama Penggugat atas tanah dan bangunan terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang serta menyatakan Sertipikat tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti atas tanah yang sah;
- d. Bahwa diktum/amar putusan Peninjauan Kembali tanggal 19 Agustus 1996 Nomor 295 PK/Pdt/1993 yang menghukum Wira Budiman Gumulya (d.h. Gauw Ing Tjong) untuk memindahkan hak atas tanah dan bangunan tersebut dalam

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

Sertipikat Hak Milik Nomor 43 atas nama Ny. Yetty Soetjitro menjadi atas nama Ny. Yetty Soetjitro jelas tidak dapat dilaksanakan, berdasarkan pertimbangan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 43 atas nama Ny. Yetty Soetjitro atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang telah mengalami perubahan data yuridis melalui perbuatan-perbuatan hukum tersebut di bawah ini:

- d.1. Jual beli antara Ny. Yetty Soetjitro dengan Wira Budiman Gumulya (d.h. Gauw Ing Tjiong) tersebut dalam Akta Jual Beli nomor 131/23/Sm.Ut/84 tanggal 20 November 1994 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Robertus Widyarso Kurniadi, S.H., selaku PPAT di Semarang sehingga terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 43 atas nama Wira Budiman Gumulya (d.h. Gauw Ing Tjiong) tanggal 21 Januari 1985;
- d.2. Perjanjian hipotek antara Wira Budiman Gumulya (d.h. Gauw Ing Tjiong) dengan PT. Bank Niaga Cabang Surakarta tersebut dalam Akta Hipotek Nomor 89/22/SU/VIII/1985 tanggal 15 Agustus 1985 yang dibuat oleh dan di hadapan Hartanto Pandji Surya, S.H., selaku PPAT di Semarang yang telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kotamadya Semarang sehingga terbit Sertipikat Hipotik Nomor 2596 tanggal 28 Agustus 1985 yang memenuhi syarat untuk dieksekusi berdasarkan Grosse Akta Hipotik yang dimaksud dalam Pasal 224 HIR sesuai ketentuan Pasal 7 ayat 2 PMA Nomor 15 Tahun 1961;
- d.3. Jual beli melalui lelang sebagaimana tersebut dalam Risalah Lelang Nomor 72/1988-1989 tanggal 15 Desember 1988 sebagai eksekusi terhadap pelaksanaan Grosse Akta Hipotik Nomor 89/22/SU/VIII/1985 tanggal 15 Agustus 1985 *juncto* Sertipikat Hipotik Nomor 2596 tanggal 28 Agustus 1985 dalam perkara eksekusi Nomor 8/1986.Eks/PN.Ska *juncto* Nomor 15/Pdt.Eks.Del/ 1986/PN.Smg berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 30 November 1988 Nomor 15/Pdt.Eks.Del/ 1986/PN.Smg *juncto* Penetapan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 27 Oktober 1986 Nomor 15/Pdt.Eks.Del/1986/PN.Smg *juncto*

Halaman 5 dari 24 halaman. Putusan Nomor 128 PK/TUN/2010

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)



Penetapan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 16 Oktober 1986 Nomor 8/1986.Eks/PN.Ska *juncto* Penetapan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 26 Maret 1986 Nomor 8/1986.Eks/PN.Ska;

Jual beli tersebut sebagai dasar terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 43 atas nama Sidhartawan Noertjahjo tanggal 31 Maret 1989 atas tanah dan bangunan terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang;

d.4. Jual beli antara Sidhartawan Noertjahjo dengan Penggugat tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor 2/SU/V/1995 tanggal 12 Mei 1995 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Hadi Wibisono, SH selaku PPAT di Semarang sehingga terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 134 atas nama Penggugat tanggal 1 Agustus 1995;

Perubahan data yuridis atas tanah dan bangunan terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang dari tanah Hak Milik Nomor 43 atas nama Ny. Yetty Soetjitro menjadi tanah Hak Milik Nomor 43 atas nama Wira Budiman Gumulya (d.h. Gauw Ing Tjiong) berdasarkan perbuatan hukum berupa jual beli tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor 131/23.Sm.Ut/84 tanggal 20 November 1984 kemudian dijual lelang sebagaimana tersebut dalam risalah lelang Nomor 72/1988-1989 tanggal 15 Desember 1998 sehingga tanah Hak Milik Nomor 43 tercatat atas nama Sidhartawan Noertjahjo yang kemudian dijual kepada Penggugat dengan akta Jual Beli Nomor 2/SU/W1995 tanggal 12 Mei 1995 sehingga tanah Hak Milik Nomor 43 berubah menjadi Hak Milik Nomor 134 atas nama Penggugat sah menurut hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 19 *juncto* Pasal 22 ayat 1 *juncto* Pasal 23 ayat 1 *juncto* Pasal 29 ayat 1 *juncto* Pasal 24 *juncto* Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 *juncto* Pasal 94 ayat 2 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997;

e. Bahwa putusan Peninjauan Kembali Nomor 295 PK/Pdt/1993 tanggal 19 Agustus 1996 tidak mencantumkan diktum/amar putusan yang merubah data yuridis atas tanah Hak Milik Nomor 134 tercatat atas nama Penggugat atas tanah dan bangunan terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semarang karena itu putusan Peninjauan Kembali tanggal 19 Agustus 1996 Nomor 295 PK/Pdt/1993 tidak memenuhi syarat untuk dipergunakan sebagai dasar pencoretan nama Wong Hera Wijaya (d.h. Wong Hee Foe) dalam buku tanah sebagai pemegang hak atas tanah Hak Milik Nomor 134 atas tanah dan bangunan terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 134 tercatat atas nama Penggugat berdasarkan pertimbangan sebagai berikut:

- Tidak ada pencabutan hak terhadap Hak Milik Nomor 134 atas nama Penggugat atas tanah Hak Milik Nomor 134 berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang sesuai ketentuan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 *juncto* Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 *juncto* Instruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1973 *juncto* Pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960;
- Tidak ada pelepasan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 butir c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *juncto* Pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960;
- Tidak terjadi pemindahan hak atas tanah Hak Milik Nomor 134 atas nama Penggugat atas tanah Hak Milik Nomor 134 berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang kepada orang asing/Warga Negara Asing sebagaimana dimaksud Pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960;
- Tanah Hak Milik Nomor 134 atas nama Penggugat berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang tidak musnah

Halaman 7 dari 24 halaman. Putusan Nomor 128 PK/TUN/2010

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

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960;

- f. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 134 atas tanah dan bangunan terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang tersebut atas nama Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah berikut bangunan rumah di atasnya tersebut karena sudah sesuai dengan data fisik dan data yuridis dalam buku tanah sesuai ketentuan Pasal 31 ayat (1) *juncto* Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997;
- g. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 43 tercatat atas nama Ny. Yetty Soetjitro atas tanah dan bangunan terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang sebagaimana tercantum dalam putusan Peninjauan Kembali tanggal 19 Agustus 1996 Nomor 295 PK/Pdt/1993 tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis karena data tersebut di atas tidak sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah;

Bahwa tanah dan bangunan terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang tercatat dalam buku tanah sebagai hak Milik Nomor 134 dan tercatat dalam Surat Ukur Nomor 5675/1995 tanggal 28 Juli 1995 kesemuanya tercatat atas nama Wong Hera Wijaya (d.h. Wong Hee Foe);

Dengan demikian Sertipikat Hak Milik Nomor 43 tercatat atas nama Ny. Yetty Soetjitro tanah dan bangunan terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang tidak lagi merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997;

- h. Bahwa Surat Keputusan Tergugat tanggal 11 Oktober 1999 Nomor 570-2472-IV/1999 diterbitkan dalam keadaan sengketa sehingga Surat Keputusan tersebut bertentangan dengan Pasal 45 ayat (1) butir E Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Bahwa Fakta yang membuktikan tanah dalam sengketa:

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

- h.1. Perlawanan dalam perkara Nomor 81.Pdt/G/1999/PN.Smg yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 24 April 1999;
- h.2. Surat Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 31 Mei 1999 Nomor W9.Da.HT.04.10-1132 tentang pemblokiran terhadap hak atas tanah Hak Milik Nomor 134 (d.h. Hak Milik Nomor 43) berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang;
- h.3. Surat pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 25 September 1999 Nomor W9.Da.HT.04.10-2017 tentang permohonan perintah penangguhan balik nama atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 134 berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang dari Wong Hera Wijaya menjadi Ny. Yetty Soetjitro;
- h.4. Surat Pengadilan Negeri Semarang tanggal 27 September 1999 Nomor Dc.HT.04.10-2171 tentang permohonan perintah penangguhan balik nama Hak Milik Nomor 134 berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang dari Wong Hera Wijaya (d.h. Wong Hee Foe) menjadi atas nama Ny. Yetty Soetjitro;
6. Bahwa pembatalan hak atas tanah hanya boleh dilakukan dalam hal:
 - a. Ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan perbuatan hukum yang bersifat pemindahan hak atas tanah yang dibukukan dalam Akta PPAT dan kutipan risalah lelang khusus bagi jual beli melalui lelang sesuai ketentuan Pasal 45 ayat (1) butir f *juncto* Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997;
 - b. Ada putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang merubah data pendaftaran tanah sesuai ketentuan Pasal 94 ayat (2) *juncto* Pasal 125 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 *juncto* Pasal 454 ayat (1) butir f PP Nomor 24 Tahun 1997;

Halaman 9 dari 24 halaman. Putusan Nomor 128 PK/TUN/2010

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

c. Para pihak membatalkan perbuatan hukum yang bersifat memindahkan hak atas tanah yang terutang dalam Akta PPAT dan kutipan risalah lelang khusus bagi jual beli melalui lelang sesuai ketentuan Pasal 45 ayat (1) butir g *juncto* Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pembatalan hak atas tanah oleh para pihak;

7. Bahwa karena Surat Keputusan Tergugat tanggal 11 Oktober 1999 Nomor 570-2472-IV/1999 tentang pemberian Hak Milik Nomor 477 atas tanah ex Hak Milik Nomor 134 berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang atas nama Ny. Yetty Soetjitro bertentangan dengan:

a. Pasal 45 ayat (1) butir f *juncto* Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 *juncto* Pasal 94 ayat (2) *juncto* Pasal 125 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 ;

b. Pasal 45 ayat (1) butir g *juncto* Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pembatalan hak atas tanah oleh para pihak ;

8. Bahwa perkara ini perlu diperiksa dengan acara cepat karena perkara ini berkaitan dengan perkara Nomor 141/G/TUN/1999/PTUN.Smg. dan adanya permohonan Intervensi dari Ny. Yetty Soetjitro yang baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 16 Februari 2000 dan sekaligus kepentingan Penggugat sangat mendesak untuk mengantisipasi perbuatan pemindahan hak atas tanah yang dapat dilakukan oleh Ny. Yetty Soetjitro sebagai pemegang hak atas tanah Hak Milik Nomor 477 tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 477 atas tanah seluas $\pm 650 \text{ m}^2$ berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang kepada pihak lain sesuai ketentuan Pasal 98 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata usaha Negara Semarang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

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. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat tanggal 11 Oktober 1999 Nomor 750-2472-IV-1999 tentang Pemberian Hak Milik Nomor 477 atas nama Ny. Yetty Soetjitro atas tanah ex Hak Milik Nomor 134 berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang;
3. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 477 atas nama Ny. Yetty Soetjitro yang diterbitkan oleh Tergugat atas tanah ex Hak Milik Nomor 134 berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang;
4. Menghukum Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Baru Hak Milik atas nama Wong Hera Wijaya (d.h. Wong Hee Foe) atas tanah ex Hak Milik Nomor 477 berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang dalam waktu 8 hari sejak putusan diucapkan;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui dengan tegas;
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah keliru, prematur dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku karena:
 - a. Gugatan Penggugat dalam yang menyatakan surat Tergugat tanggal 11 Oktober 1999 Nomor 570-2472-IV-99 tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 477 atas nama Yetty Soedjitro atas tanah dan bangunan terletak di Jalan MT. Haryono 154 Semarang, adalah tidak mempunyai dasar sama sekali dan terkesan mengada-ada dari fakta yang sebenarnya. Dimana surat Tergugat yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya adalah bukan merupakan Surat Keputusan Konkret, Individual dan Final tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 477, melainkan surat balasan yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Semarang dengan pokok surat/perihal tentang Permohonan Perintah

Halaman 11 dari 24 halaman. Putusan Nomor 128 PK/TUN/2010

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

Penangguhan Balik nama Hak Milik Nomor 134/Kelurahan Kebonagung, sehingga layak dan patut untuk dinyatakan bahwa Gugatan Penggugat adalah kabur;

- b. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 477/Kebonagung atas nama Yetty Soedjitro adalah berdasarkan pada Surat keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 75-XI-1999 tanggal 8 Oktober 1999 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 134/Kebonagung atas nama Wong Hera Wijaya d.h. Wong Hee Foe, sehingga Gugatan Penggugat prematur dan kurang lengkap, karena Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tidak termasuk dalam pihak Tergugat. Dan karena penerbitan Sertipikat dengan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 75-XI-1999 tanggal 8 Oktober 1999 adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
- c. Bahwa objek perkara ini telah menjadi objek perkara dalam Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 141/G/TUN/1999/PTUN. Semarang tanggal 6 Desember 1999, sehingga gugatan Penggugat *Nebis in idem*;
- d. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 477/Kebonagung atas nama Yetty Soedjitro berdasar pada Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 75-XI-1999 tanggal 8 Oktober 1999 yang penerbitannya berdasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 10 September 1986 Nomor 210/PDT.G/1985/PN. Semarang *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 30 Desember 1987 Nomor 479/PDT/1987/PT/SMG *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI. Tanggal 31 November 1991 Reg. Nomor 2992/K/PDT/1988 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Reg Nomor 296 K/PDT/1993 *juncto* Berita Acara Eksekusi tanggal 8 April 1999 Nomor 02/Del/1999/PN.Ska *juncto* Nomor 147/Pdt.Eks/1998/PN.SMG sesuai Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang isinya menyatakan bahwa Keputusan Tata

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

Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bukan merupakan keputusan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang untuk memeriksa/mengadili perkara ini;

Eksepsi Tergugat Intervensi:

1. Bahwa gramatikal dan substansi permasalahan dan dalil gugatan Penggugat tidak dalam kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan dalam kewenangan Pengadilan Negeri, berdasarkan fakta:
 - a. Dalam posita 5.d Penggugat secara lugas mempersoalkan diktum/amar putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI tanggal 19 Agustus 1996 Nomor 295 PK/Pdt/1993 yang digunakan dasar eksekusi Nomor 147/Pdt.Eks/1998/PN.Smg oleh Pengadilan Negeri Semarang, artinya Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara diminta Penggugat untuk melakukan penilaian dan koreksinya, yang pada dasarnya bukan dalam kewenangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara;
 - b. Dalam Surat repliknya Nomor 8.1, Penggugat dengan tegas meminta Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menilai yaitu 8.1. yang perlu dipertimbangkan adalah putusan peninjauan kembali tanggal 19 Agustus 1996 Nomor 295 PK/Pdt/1993 karena putusan tersebut telah mengenyampingkan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 30 November 1991 Nomor 2992 K/Pdt/1988 dan seterusnya;
 - c. Dari replik Nomor 17.4, Penggugat telah memilih dan melakukan persengketaan terhadap tanah berikut bangunan rumah yang terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang, sehingga terjadi 17.4.a. yaitu "Perlawanan dalam perkara Nomor 81/Pdt/G/1999/PN.Smg yang terdaftar di Pengadilan Negeri Semarang tanggal 24 April 1999, dimana Tergugat Intervensi sebagai Tergugat, sedangkan Penggugat dalam perkara ini sebagai Penggugatnya, maka konsekuensi hukum adalah Penggugat menundukkan diri pada segala perundangan hukum privat, terutama hukum acara perdata";

Halaman 13 dari 24 halaman. Putusan Nomor 128 PK/TUN/2010

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)



d. Sedangkan berdasarkan berita acara eksekusi yang menjadi kewenangan peradilan umum, yaitu Pengadilan Negeri Semarang tanggal 15 Mei 1999 Nomor 147/Pdt.Eks/1998/PN.Smg. terdapat kenyataan tanah berikut bangunan rumah terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154/Kebonagung Semarang saat sekarang ini dalam kepemilikan dan penguasaan *de facto* Tergugat Intervensi karena penyerahan fisik sebagai penuntasan pelaksanaan eksekusi dari Pengadilan Negeri Semarang;

Oleh karena itu telah sangat beralasan menurut hukum, Pengadilan Tata Usaha Negara melalui Yang Mulia Bapak Hakim karena jabatannya menyatakan dalam sebuah keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara ini, sebelum perkara ini terus berlanjut;

2. Bahwa oleh sebab itu dalam Pasal 7 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyatakan “tidak termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini, adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku” adalah yang harus kita pegang dan kita sikapi sebagai asas hukum yang tidak dapat kita simpangi dan kita siasati;

- Bahwa maka kita menghadapi suatu kenyataan keputusan Tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dibuat mendasarkan adanya keputusan hasil pemeriksaan badan peradilan, sehingga telah menyebabkan objek gugatan Penggugat bukanlah sebuah Keputusan Tata Usaha Negara dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dengan demikian menurut hukum Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa sengketa dalam perkara ini;

3. Perkara ini tidak dapat dilakukan persidangan secara cepat dengan Hakim Tunggal, dimana tenggang waktu tidak melebihi 14 (empat belas) hari setiap kali perlakuan penundaan persidangannya, karena Tergugat telah menyatakan keberatannya dan sekarang juga Tergugat Intervensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghendaki penambahan 2 (dua) orang hakim lagi ikut serta melakukan penanganan perkara ini, setidaknya demi hukum dan jabatan melakukan penambahan jumlah Hakim menjadi Majelis, serta dalam kenyataannya alasan Penggugat dalam ajuan acara cepat sangat tidak relevan dan tidak masuk akal dalam wacana perspektif akibat Peradilan Tata Usaha Negara, dimana kalau keputusan tersebut akan mandul daya rekatnya dilakukan transaksi keperdataan yang mengancam kerugian Penggugat kemudian hari. Maka alasan Penggugat khawatir ada jual beli oleh Tergugat Intervensi, sangat tidak beralasan dan tidak relevan untuk sebagai cara menggaet persidangan cepat, apalagi dihubungkan dengan perkara Nomor 141/G/TUN/1999/PTUN.Smg yang masalah dan persoalannya sama dengan perkara ini. Jelas sangatlah tidak relevan kesalahan mekanisme Penggugat melakukan manuver gugatan tidak dapat ditimpakan kerugian kepada Tergugat untuk digunakan sebagai keuntungan dalam sebuah alasan untuk berperkara. Dengan demikian kualifikasi "keadilan mendesak" dalam perkara ini tidak ada dan tidak beralasan;

Apalagi sekarang dengan masuknya Tergugat Intervensi dalam perkara ini, begitupun masalahnya perkara tidak sederhana, maka praktis perkara ini adalah perkara untuk persidangan dalam acara biasa, artinya tidak perlu tergesa-gesa, supaya di kemudian hari Berita Acara Sidang tidak terancam batal;

Oleh karena itu menjadi bagian kewenangan Hakim, karena jabatannya dalam hal ini untuk menjatuhkan putusan sela lebih dahulu sebelum meneruskan pemeriksaan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 16/G/TUN/2000/PTUN-SMG, tanggal 7 Maret 2000 adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat Intervensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK SENGKETA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Semarang berupa

Halaman 15 dari 24 halaman. Putusan Nomor 128 PK/TUN/2010

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

Sertipikat Hak Milik Nomor 477 atas nama Ny. Yetty Soetjitro atas tanah dan bangunan di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang, Kelurahan Kebon Agung, Kecamatan Semarang Timur, Kotamadya Semarang;

3. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp151.500,- (seratus lima puluh satu ribu lima ratus Rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 145/B/TUN/2000/PT.TUN-SBY, tanggal 11 Desember 2000 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding I dan Tergugat Intervensi/Pembanding II;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 16/G/TUN/2000/PTUN.Smg. tanggal 7 Juni 2000 yang dimohonkan banding;

DENGAN MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat/Pembanding I dan Tergugat Intervensi/Pembanding II untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Sengketa :

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara ditingkat banding ini sebesar Rp125.000,- (seratus dua puluh lima ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 151 K/TUN/2001, tanggal 29 Mei 2002 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon kasasi Hera Wijaya atau Wong Hera Wijaya (d.h. Wong Hee Foe) tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp200.000,- (dua ratus ribu Rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 34 PK/TUN/2006, tanggal 13 Mei 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengadili

Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari: HERA WIJAYA ATAU WONG HERA WIJAYA (d/h) WONG HEE FOE) tersebut;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 151 K/TUN/2001 tanggal 29 Mei 2002;

Mengadili Kembali

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Semarang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 477 atas nama Ny. Yetty Soetjitro atas tanah dan bangunan di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang, Kelurahan Kebon Agung, Kecamatan Semarang Timur, Kotamadya Semarang ;
3. Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan peninjauan kembali tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 34 PK/TUN/2006, tanggal 13 Mei 2008 diberitahukan kepada Termohon Peninjauan Kembali II pada tanggal 18 Juni 2010, kemudian terhadapnya oleh Termohon Peninjauan Kembali II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 29 Juni 2010 diajukan permohonan peninjauan kembali ke-2 secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 1 Juli 2010, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 16/G/TUN/2000/PTUN.Smg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut pada tanggal itu juga serta Perbaikan memori peninjauan kembali pada tanggal 12 Oktober 2010;

Halaman 17 dari 24 halaman. Putusan Nomor 128 PK/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali ke-2 tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 2 Juli 2010, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 5 Agustus 2010;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali ke-2 *a quo* beserta alasan-alasannya diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh 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, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2 telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Permohonan Peninjauan Kembali diajukan dengan alasan adanya 2 (dua) putusan peninjauan kembali yang bertentangan satu dengan yang lain antara perkara perdata dengan perkara Tata Usaha Negara sebagaimana dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 tentang Pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali (*vide* : bukti PK-2-1) sehingga terdapat adanya kekhilafan Hakim dan kekeliruan nyata sebagaimana diatur dan ditentukan dalam Pasal 67 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung *juncto* Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman;
2. Bahwa Permohonan Peninjauan Kembali ke-2 ini dapat diajukan berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 tentang Pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali tanggal 12 Juni 2009 angka (2) yang bunyinya sebagai berikut:

“Apabila suatu objek perkara terdapat 2 (dua) atau lebih putusan peninjauan kembali yang bertentangan satu dengan yang lain baik dalam perkara perdata maupun perkara pidana dan diantaranya ada yang diajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan peninjauan kembali agar permohonan peninjauan kembali tersebut diterima dan berkas tetap dikirimkan ke Mahkamah Agung”;

3. Bahwa 2 (dua) Putusan Peninjauan Kembali yang bertentangan satu dengan yang lain tersebut adalah berupa Putusan Nomor 111 PK/Pdt/2006 perkara peninjauan kembali perdata Antara Hera Wijaya atau Wong Hera Wijaya (d.h. Wong Hee Foe) melawan Ny. Yetty Sutjitro, dan kawan-kawan mengenai sengketa kepemilikan (vide: bukti PK-2-2) dan putusan Nomor 34 PK/TUN/2006 Perkara Peninjauan Kembali Tata Usaha Negara antara Hera Wijaya atau Wong Hera Wijaya (d.h. Wong Hee Foe) melawan Ny. Yetty Sutjitro, dan kawan-kawan;
4. Berdasarkan 2 (dua) putusan yang bertentangan tersebut dalam perkara Peninjauan Kembali ke-2 ini maka dapat diketahui fakta-fakta sebagai berikut:
 - a. Pertimbangan Majelis Hakim Peninjauan Kembali Nomor 34 PK/TUN/2006 dalam memutus adalah berdasarkan pada putusan Mahkamah Agung Nomor 2515 K/Pdt/2001 tanggal 2 Agustus 2003 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 290/Pdt/2000/PT.Smg tanggal 7 Agustus 2000 *juncto* putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 81/Pdt.G/1999/PN.Smg tanggal 14 Oktober 1999 yang menyatakan bahwa tanah untuk mana objek-objek sengketa diterbitkan adalah sah milik dari Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali ke-2;
 - b. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim tersebut tidak terbukti dan telah terbantahkan serta tidak dapat dipakai lagi sebagai bahan pertimbangan, dengan turunnya Putusan Nomor 111 PK/Pdt/2006 Perkara Peninjauan Kembali Perdata Antara Ny. Yetty Sutjitro, dan kawan-kawan melawan Hera Wijaya Atau Wong Hera Wijaya (d.h. Wong Hee Foe);
 - c. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 111 PK/Pdt/2006, tanggal 2 Januari 2008; amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

Halaman 19 dari 24 halaman. Putusan Nomor 128 PK/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan permohonan Peninjauan kembali dari para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. NY. YETTY SUTJITRO 2. TJIO TJAY NGO tersebut;
- Membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 2515 K/Pdt/2001 tanggal 1 Agustus 2003;

Mengadili kembali:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Terlawan I dan II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak perlawanan Pelawan seluruhnya;
- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak baik dan benar;
 - a. Bahwa oleh karena mengenai masalah kepemilikan sudah ada kepastian hukumnya berdasarkan Putusan Nomor 111 PK/Pdt/2006 tanggal 2 Januari 2008, yang telah membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 2515 K/Pdt/2001 tanggal 2 Agustus 2003, maka objek gugatan Sertipikat Hak Milik Nomor 477 atas nama Yetty Sutjitro atas tanah dan bangunan di Jalan MT. Haryono 154 Semarang Kelurahan Kebonagung Kecamatan Semarang Timur Kotamadya Semarang adalah sah dan tetap berlaku;
 - b. Bahwa selaras dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 145/B/TUN/200/PT.TUN SBY tanggal 11 Desember 2000 yang dikuatkan oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 151 K/TUN/2001, tanggal 29 Mei 2002 menyimpulkan bahwa sengketa ini adalah menyangkut sengketa kepemilikan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan bukanlah merupakan wewenang dari Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutusnya dan menyelesaikannya tetapi adalah menjadi wewenang dari Peradilan Umum (Hakim Perdata);
 - c. Bahwa ternyata diputuskan oleh Badan Peradilan Umum, yaitu berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 111 PK/Pdt/2006, tanggal 2 Januari 2008. Telah diperoleh fakta-fakta dan bukti-bukti yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan bahwa Termohon Peninjauan Kembali ke-2 (Hera Wijaya atau Wong Hera d.h. Wong Hee Foe) adalah Pelawan yang tidak baik dan benar sehingga tidak dapat dilindungi oleh undang-undang;

- d. Bahwa selanjutnya mengenai masalah kepemilikan terhadap sebidang tanah seluas $\pm 650 \text{ m}^2$ berikut bangunannya yang terletak di Jalan MT. Haryono Nomor 154 Semarang sebagaimana ternyata dari Sertipikat Hak Milik Nomor 477, telah dinyatakan secara sah dan meyakinkan sebagai milik dari Pemohon Peninjauan Kembali ke-2 (Yetty Soetjitro) berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali dari Mahkamah Agung RI Nomor 111 PK/Pdt/2006 tanggal 2 Januari 2008, dan juga berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 295 PK/Pdt/1993 tanggal 19 Agustus 1996 (vide : bukti PK-2 - 3);
5. Bahwa dengan demikian telah terjadi kekeliruan yang nyata dan kekhilafan hakim, dalam memutus perkara Peninjauan Kembali Nomor 34 PK/TUN/2006 tanggal 13 Mei 2008. Karena hal ini jelas berbenturan/ bertentangan dengan putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 111 PK/Pdt/2006, tanggal 2 Januari 2008. Dengan demikian telah terdapat 2 (dua) putusan Peninjauan Kembali yang bertentangan dalam satu objek sengketa. Dengan demikian sudah selayaknya gugatan Termohon Peninjauan Kembali ke-2 (Hera Wijaya Atau Wong Hera Wijaya d.h. Wong Hee Foe) ditolak seluruhnya, sebagaimana dalil jawaban kami semula;
6. Bahwa semua dalil argumentasi hukum yang telah Pemohon Peninjauan Kembali ke-2 yang diutarakan di atas, tidak lain sebagai upaya dari Pemohon yang ingin mencari keadilan yang hakiki. Dimana pemohon yakin akan datangnya keadilan tersebut, karena hakim mengetahui semua hukum (*Jus Curia Novit*), sehingga dapat mencari dan menemukan hukum objektif dan materiil yang bisa diterapkan dalam memutuskan perkara ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 21 dari 24 halaman. Putusan Nomor 128 PK/TUN/2010

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

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tersebut dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa perkara ini terkait dengan Perkara Nomor 124 PK/TUN/2009, hanya pihak yang menjadi Termohon Peninjauan Kembali dalam perkara Nomor 128 PK/TUN/2010 *a quo* adalah Hera Wijaya dan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Semarang, sementara dalam perkara Nomor 124 PK/TUN/2009 adalah Hera Wijaya, Kepala Kantor Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Semarang;
- Bahwa dalam Putusan Nomor 295 PK/Pdt/1993 tanggal 19 Agustus 1996 telah dinyatakan bahwa Ny. Yetty Soetjipto sebagai pemilik sah atas objek sengketa dan putusan *a quo* yang dijadikan sebagai dasar eksekusi, sementara Hera Wijaya tidak sebagai pihak dalam perkara Nomor 295 PK/PDT/1993 *a quo* dan sebagai dasar eksekusi adalah Peninjauan Kembali Nomor 295 PK/Pdt/1993 tersebut sehingga Hera Wijaya mengajukan perlawanan;
- Bahwa dalam putusan Nomor 111 PK/Pdt/2006 tanggal 2 Januari 2008 telah dinyatakan bahwa perlawanan Hera Wijaya ditolak seluruhnya dengan menyatakan Peninjauan Kembali dari Ny. Yetty Soetjipto dan Tjioe Tjay Ngo dikabulkan dengan mengadili kembali, menolak eksepsi Terlawan I dan II Ny. Yety Soetjipto dan Tjioe Tjay Ngo, akan tetapi dalam Pokok Perkara dinyatakan bahwa perlawanan Hera Wijaya adalah Pelawan yang tidak baik dan tidak benar;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali, tetapi tidak ditemukan dalil yang dapat melemahkan dalil Memori Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ke-2;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan peninjauan kembali ke-2 dari Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2:
Ny. Yetty Soetjitro tersebut;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu putusan Mahkamah Agung Nomor 34 PK/TUN/2006, tanggal 13 Mei 2008 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Mahkamah Agung mengadili kembali perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan peninjauan kembali ke-2, maka Termohon Peninjauan Kembali Ke-2 dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan dan dalam peninjauan kembali ini;

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,

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali ke-2 dari Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2: **NY. YETTY SOETJITRO** tersebut;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 34 PK/TUN/2006 tanggal 13 Mei 2008;

MENGADILI KEMBALI,

Menolak gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya;

Menghukum Termohon Peninjauan Kembali Ke-2 untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan dan peninjauan kembali, yang dalam peninjauan kembali ini ditetapkan sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 23 Juli 2013, oleh Marina Sidabutar, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, S.H., M.H., dan Prof. Dr. Valerine J.L.K., S.H., M.A. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang

Halaman 23 dari 24 halaman. Putusan Nomor 128 PK/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Subur MS, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

Prof. Dr. Valerine J.L.K., S.H., M.A.

Ketua Majelis,

ttd.

Marina Sidabutar, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi	Rp	<u>2.489.000,00</u>
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd.

Subur MS, S.H., M.H.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.

NIP. 220000754

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)