



P U T U S A N

No. 33 PK/TUN/2006

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H   A G U N G

memeriksa perkara permohonan Peninjauan Kembali telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

**HERA WIJAYA** atau **WONG HERA WIJAYA** ( d/h **WONG HEE FOE** ) , bertempat tinggal di Jalan Setialahan Nomor 77, Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **FRANS B. PUJIYONO , SH. & REKAN** Advokat berkantor di Jalan Lamper Tengah IX No.6 Rt.01, RW. 01 Semarang, Pemohon Peninjauan Kembali, dahulu Pemohon Kasasi/ Penggugat/ Terbanding ;

m e l a w a n

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN ( d/h MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN)**, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja No.2 Jakarta ;
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA SEMARANG**, berkedudukan di Jalan Ki Magunsarkoro No.23 Semarang ;
3. **NY. YETTY SOETJITRO**, bertempat tinggal di Jalan Seroja Timur No.23 Semarang , para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi/para Tergugat / Pemanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding telah mengajukan permohonan Peninjauan Kembali terhadap putusan Mahkamah Agung tanggal 29 Mei 2002 No.150 K/TUN/2002 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan para Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai para Termohon Kasasi/para Tergugat / Pemanding di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional tanggal 8 Oktober 1999 No.75/-XI –1999 yang diterbitkan oleh Tergugat I yang membatalkan Sertipikat Hak Milik No.134 atas nama Penggugat ;

Bahwa Surat Tergugat II tanggal 11 oktober 1999 No.570-2472-IV-1999 dan Pengumuman tanggal 12 Oktober 1999 No.570-2482-IV-1999 keduanya tentang pembatalan Sertipikat Hak Milik 134 atas nama Penggugat atas tanah hak milik No.134 berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan MT. Haryono No.154 Semarang ;

Bahwa Tergugat I menerbitkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 Oktober 1999 No. 75-XI-1999 memuat keputusan yang membatalkan Sertipikat Hak Milik No.134 tercatat atas nama Penggugat atas tanah seluas  $\pm$  650 M2 berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan MT. Haryono No.154 Semarang serta menyatakan sertipikat tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah jelas merupakan keputusan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan ;

Bahwa berdasarkan pasal 12 jo, pasal 3 ayat ( 2 ) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 tahun 1999, maka kewenangan untuk membatalkan keputusan mengenai pemberian hak atas tanah yang luasnya tidak melebihi dari 2000 M2 ada pada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya ;

Bahwa dengan demikian Surat Keputusan Tergugat I tentang pembatalan Sertipikat Hak Milik No.134 atas nama Penggugat bertentangan dengan kewenangan untuk membatalkan hak atas tanah, Hak Milik No. 134 berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan MT. Haryono No.154 Semarang seluas  $\pm$  650 M2 sebagaimana ditentukan dalam Pasal 12 jo Pasal 3 jo Pasal 1 ayat (12) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1999 ;

Bahwa pembatalan yang di maksud dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1999 sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 ayat (12) adalah pembatalan terhadap Keputusan mengenai pemberian suatu hak atas tanah bukan pembatalan terhadap Sertipikat ;

Hal. 2 dari 19 hal. Put. No. 33 PK/TUN/2008

#### 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

Bahwa pertimbangan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 Oktober 1999 No.75-XI-1999 yang menyebutkan sebagaimana tersebut dibawah ini merupakan pertimbangan yang tidak benar ( palsu ) ;

Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 10 September 1986 No.210/Pdt.G/1995/PN.SMG. jo. Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 30 Nopember 1991 Reg.No.2992 K/Pdt/1998 jo. putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. tanggal 19 Agustus 1996 Reg. No.296 PK/Pdt/1993 terbukti kemudian bahwa bidang tanah dimaksud adalah sah milik Ny. Yetty Soetjitro ;

Bahwa putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. tanggal 19 Agustus 1996 No.296 PK/Pdt/1993 yang tercantum dalam surat Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 oktober 1999 No.75-XI-1999 sebagai dasar pertimbangan pada butir d jelas membuktikan bahwa Surat Keputusan Tergugat I tersebut didasarkan pada pertimbangan yang tidak benar ( palsu) karena putusan PK. No.296 Pk/Pdt/1993 tidak ada ;

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 10 September 1986 No.210/Pdt.G/1995/PN. Smg. hanya membatalkan :

- Akta Jual - Beli atas tanah Hak Milik No.3 terletak di Jalan Pekojan Tengah No.5 Semarang tersebut dalam Akta "Jual Beli No.138/24/Sm.Ut/1984 tanggal 28 Nopember 1984 ;
- Akta pengikatan jual – beli No.97 tanggal 28 Nopember 1985 yang dibuat oleh dan dihadapan Robertus Widiyarso Kurniadi, SH. selaku Notaris di Semarang ;
- Akta kuasa No.98 dan No. 99 masing-masing tanggal 28 Nopember yang kesemuanya dibuat oleh dan Notaris di Semarang ;

Bahwa putusan Peninjauan Kembali No.295 PK/Pdt/1993 tanggal 19 Agustus 1996 tidak menyatakan jual beli tersebut dalam Akta Jual Beli No.2/SU/V/1995 tanggal 12 Mei 1995 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris selaku PPAT di Semarang cacat hukum dan juga tidak membatalkan jual beli tersebut sedangkan jual beli tersebut merupakan perbuatan hukum yang menjadi dasar keputusan pemberian hak atas tanah Hak Milik No.134 berikut bangunan rumah diatasnya terletak di Jalan MT. Haryono No.154 Semarang tercatat atas nama Penggugat sesuai

Hal. 3 dari 19 hal. Put. No. 33 PK/TUN/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 19 PP No.10 Tahun 1961 PMA. No.10 Tahun 1961 jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 11 September 1989 No.6 Tahun 1989 jo. Pasal 37 ayat (1) jo Pasal 45 ayat (1) butir f dan g PP. No.24 tahun 1997 jo Pasal 55 ayat (1) PP.24 Tahun 1997 jo. Pasal 94 ayat (2) butir h jo Pasal 125 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 karena itu putusan PK. No.295 PK/Pdt/1993 tanggal 19 Agustus 1996 tidak dapat dipergunakan sebagai dasar pembatalan keputusan pemberian Hak Milik No.134 atas tanah berikut bangunan rumah yang di atasnya terletak di Jalan MT. Haryono No.154 Semarang tercatat atas nama Penggugat maupun pembatalan Sertipikat Hak Milik No.134 atas tanah hak milik seluas 650 M2 dan kewenangan untuk membatalkan hak milik atas tanah yang luasnya kurang dari 2000 M2 ada pada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya sesuai ketentuan Pasal 12 ayat (12) jo Pasal 3 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1999 ;

Bahwa dengan demikian Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 Oktober 1999 No.75-XI-1999 yang diterbitkan oleh Tergugat I bertentangan dengan ketentuan Pasal 12 jo Pasal 1 ayat (12) Pasal 3 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1999 ;

Bahwa Tergugat I terbukti tidak mempunyai alasan hukum untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No.134 atas tanah Hak Milik No.134 seluas 650 M2 berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan MT. Haryono No.154 Semarang karena itu Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 Oktober 1999 No.75-XI-1999 wajib dinyatakan batal sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang –Undang No.5 Tahun 1986 ;

Bahwa berdasarkan Surat Tergugat II tanggal 11 Oktober 1999 No.570-2472-IV-99, maka Tergugat II terbukti telah mematkan Hak Milik No.134/Kelurahan Kebon Agung atas nama Wong Hera Wijaya ( D/h Wong Hee Foe) dalam buku tanah atas tanah Hak Milik No.134 terletak di Jalan MT. Haryono No.154 Semarang berikut bangunan di atasnya dengan adanya pengumuman dari Kantor Pertanahan Kotamadya Semarang tanggal 12 Oktober 1999

Hal. 4 dari 19 hal. Put. No. 33 PK/TUN/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.570-2472-IV-99 yang dimuat di harian Suara Merdeka tanggal 13 Oktober 1999 ;

Bahwa tindakan Tergugat II tersebut merupakan penghapusan hak atas tanah yaitu penghapusan Hak Milik No.134 atas nama Penggugat dalam buku tanah atas tanah Hak Milik No.134 berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jl. MT. Haryono No.1564 Semarang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No.134 atas nama Penggugat ;

Bahwa perbuatan Tergugat II menghapus Hak Milik No.134 atas nama Penggugat dalam buku tanah bertentangan dengan peraturan Undang-Undang berdasarkan pertimbangan ;

Bahwa perbuatan Tergugat II membatalkan/menghapus Hak Milik No. 134/Kelurahan Kebon Agung atas nama Wong Hera Wijaya ( d/h Wowng Hee Foe ) dalam buku tanah atas tanah Hak Milik No.134 terletak di Jalan MT. Haryono No.154 Semarang berikut bangunan di atasnya harus dipandang sebagai perbuatan penghapusan atas tanah yang didasarkan pada keputusan yang dibuat oleh Tergugat II sesuai kewenangan Tergugat II yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 6 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 karena itu perbuatan Tergugat II membatalkan Hak Milik No.134 disamakan dengan keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 ;

Bahwa untuk mengantisipasi Pasal 126 ayat (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997, maka Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tentang Penangguhan terhadap pelaksanaan surat Keputusan No.570-2472-IV-99 tanggal 11 Oktober 1999 dan Surat Keputusan No.570- 2482-IV-1999 tanggal 12 Oktobedr 1999 sebagaimana tersebut dalam Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 29 Desember 1999 No.141/G/TUN/1999/P.TUN.Smg. wajib dinyatakan sah dan berharga ;

Bahwa berdasarkan pertimbangan serta fakta-fakta tersebut diatas maka Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berkenan memutus sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhan ;

Hal. 5 dari 19 hal. Put. No. 33 PK/TUN/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 29 Desember 1999 No.141/Pen.K/TUN/1999/P.TUN.SMG. tentang Perintah Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Semarang ( Tergugat II) untuk menanggukkan berlakunya Surat Keputusan No.570-2472-IV-1999 tanggal 11 Oktober 1999 dan Surat Keputusan No.570-2482-IV-1999 tanggal 12 Oktober 1999 dengan segala akibat hukumnya yang merupakan realisasi Surat Keputusan Tergugat I No.75-XI-1999 tanggal 8 Oktober 1999 sampai dengan putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap ;
3. Menyatakan batal atau tidak sah surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 Oktober 1999 No.75 - XI -1999 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 134/Kebon Agung tercatat atas nama Wong Hera Wijaya dahulu Wong Hee Foe terletak di Kelurahan Kebon Agung ( d/h Taman Harjo) Kecamatan Semarang Timur, Kotamadya Semarang, Propinsi Jawa Tengah ;
4. Menyatakan batal atau tidak sah surat Tergugat II tanggal 11 Oktober 1999 No.570-2472-IV-1999 dan pengumuman Tergugat II tanggal 12 Oktober 1999 No.570-2472-IV-1999 keduanya tentang pembatalan Sertipikat Hak Milik No.134 berikut bangunan rumah diatasnya terletak di Jl. MT. Haryono No.154 Semarang ;
5. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;  
Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :  
Bahwa surat gugatan telah lewat waktu karena obyek sengketa diterbitkan pada tanggal 8 Oktober 1999 dan gugatan baru diajukan pada tanggal 1 Pebruari 2000 ;  
Bahwa gugatan kurang pihak karena Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah tidak ikut digugat ;  
Bahwa obyek gugatan belum final sehingga tidak memenuhi kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara ;  
Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah mengambil putusan yaitu putusannya

Hal. 6 dari 19 hal. Put. No. 33 PK/TUN/2008

#### 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

tanggal 7 Juni 2000 No.141/G/TUN.Smg. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi :**

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat Intervensi untuk seluruhnya ;

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 29 Desember 1999 No.141/Pen.K/TUN/1999/P.TUN.SMG. tentang Perintah Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Semarang (Tergugat II) untuk menanggukhan berlakunya Surat Keputusan No.570-2472-IV-1999 tanggal 12 Oktober 1999 dengan segala akibat hukumnya yang merupakan realisasi Surat Keputusan Tergugat I No.75 -XI -1999 tanggal 8 Oktober 1999 sampai dengan ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap ;
3. Menyatakan batal Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 Oktober 1999 No. 75-XI-1999 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.134/Kebon Agung tercatat atas nama Wong Hera Wijaya dahulu Wong Hee Foe terletak di Kelurahan Kebon Agung ( d/h Taman Harjo) Kecamatan Semarang Timur, Kotamadya Semarang Propinsi Jawa Tengah ;
4. Menyatakan batal surat Tergugat II tanggal 11 Oktober 1999 No.570-2472-IV-1999 dan pengumuman Tergugat II tanggal 12 Oktober 1999 No.570-2482-IV-1999 keduanya tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.134 atas nama Penggugat atas tanah Hak Milik No.134 berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jl. MT. Haryono No.154 Semarang ;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 306.500,- ( Tiga ratus enam ribu ribu lima ratus rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat /Pembanding telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusannya tanggal 11

Hal. 7 dari 19 hal. Put. No. 33 PK/TUN/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2000 No.143/B/TUN/2000/PT.TUN. Sby. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I/Pembanding I, Tergugat II/Pembanding II dan Tergugat Intervensi/Pembanding III ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang No.141/G.TUN/1999/P.TUN. Smg. tanggal 7 Juni 2000 yang dimohonkan banding ;

## **MENGADILI SENDIRI :**

### **Dalam Eksepsi :**

- Menolak Eksepsi-eksepsi dari Tergugat I/Pembanding dan Tergugat Intervensi/Pembanding III untuk seluruhnya ;

### **Dalam Pokok Perkara :**

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;
- Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 29 Desember 1999 No.141/pen.K/TUN/1999/P.TUN.Smg. tentang perintah Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Semarang ( Tergugat II) untuk menanggukkan berlakunya Surat Keputusan No.570-2472-IV-1999 tertanggal 11 Oktober 1999 dan Surat Keputusan No.570-2482-IV-1999 tanggal 12 Oktober 1999 dengan segala akibat hukumnya yang merupakan realisasi Surat Keputusan Tergugat I No.75-XI-1999 tanggal 8 Oktober 1999 sampai ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, dicabut dan tidak berlaku lagi ;
- Menghukum Penggugat/Terbanding membayar biaya perkara ditingkat banding ini sebesar Rp.125.000,- ( seratus dua puluh lima ribu rupiah);

Menimbang , bahwa amar putusan Mahkamah Agung R.I. No. 150 K/TUN /2001 tanggal 29 Mei 2002 yang telah berkekuatan tetap tersebut adalah sebagai berikut :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : HERA WIJAYA atau WONG HERA WIJAYA dahulu WONG HEE FOE , tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp.200.000,- (Dua ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap i.c. putusan Mahkamah Agung R.I. No. 150 K/ TUN/2001

Hal. 8 dari 19 hal. Put. No. 33 PK/TUN/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29 Mei 2002 diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 14 Nopember 2002 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat /Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Pebruari 2006 diajukan permohonan Peninjauan Kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 24 Pebruari 2006 dengan disertai memori alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada hari itu juga ;

Menimbang, bahwa tentang permohonan Peninjauan Kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 14 Maret 2006, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara di Semarang masing-masing pada tanggal 25 April 2006 dan 04 April 2006 ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-Undangn No.14 Tahun 1985 permohonan Peninjauan Kembali a quo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan Undang-Undang , maka oleh karena itu formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan Peninjauan Kembali yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

- Bahwa memori Peninjauan Kembali ini kami ajukan masih dalam tenggang waktu yang telah ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung ;
- Bahwa Peninjauan Kembali ini kami ajukan dikarenakan ada bukti baru/novum yaitu putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 14 Oktober 1999 jo. putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 7 Agustus 2000 No.290/Pdt/2000/ PT. Smg. jo. putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 1 Agustus 2003 No.2515 K/Pdt/2001 ;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Undang - Undang Nomor 14 Tahun 1985 dalam pasal 67 dan 69 ;

**Pasal 67 :**

Hal. 9 dari 19 hal. Put. No. 33 PK/TUN/2008



- Pemohon Peninjauan Kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya alasan-alasan sebagai berikut :
  - a. Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat lawan diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh Hakim pidana dinyatakan palsu ;
  - b. Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan ;
  - c. Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut ;
  - d. Apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya ;
  - e. Apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama atas dasar-dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain ;
  - f. Apabila dalam suatu putusan terdapat sesuatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata ;

Pasal 69 :

Tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali yang didasarkan atas alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat ( e ) adalah 180 hari untuk :

- A. Yang disebut pada huruf a sejak diketahui kebohongan atau tipu muslihat atau sejak putusan Hakim pidana memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara ;
- B. Yang disebut pada huruf b sejak ditemukan surat-surat bukti yang hari serta tanggal ditemukannya harus dinyatakan dibawah sumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang ;
- C. Yang disebut pada huruf c, d dan f sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara ;



D. Yang tersebut pada huruf e sejak putusan yang terakhir dan bertentangan itu memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada pihak yang berperkara ;

- Bahwa telah ditemukan bukti-bukti baru yaitu putusan Mahkamah Agung Nomor : 2515 K/Pdt/2001 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti serta dapat dilakukan pelaksanaan eksekusi walaupun diajukan Peninjauan Kembali tidaklah menanggihkan eksekusi ;
- Bahwa telah dibuat penetapan Nomor :20/Pdt.Eks/2005 PN. Smg. tentang Perintah untuk memanggil para Termohon Eksekusi guna ditegur ataupun diperintahkan pada tanggal 26 Oktober 2005 ;
- Bahwa telah dibuat penetapan Nomor :20/Pdt. Eks./2005 PN.SMG. tentang Perintah untuk melaksanakan pengosongan tanah, rumah di JL. MT. Hasryono Nomor 154 Semarang dalam keadaan kosong pada tanggal 01 Desember 2005 ;
- Bahwa telah diterbitkan Surat dari Pengadilan Negeri Semarang Nomor W.9 De. HT.04.10-1524 perihal pemberian kesempatan untuk mengosongkan sendiri secara sukarela tanah/rumah Jl. MT. Haryono Nomor 154 Semarang Sertipikat Hak Milik No.134 pada tanggal 01 Desember 2005 ;

Duduk perkara putusan yang dimintakan Peninjauan Kembali adalah sebagai berikut :

A. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 141/G/TUN/1999/P.TUN.Smg.

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat Intervensi untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 29 Desember 1999 No.141/Pen.K/TUN/ 1999/P.TUN.SMG. tentang Perintah Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Semarang (Tergugat II) untuk menanggihkan berlakunya Surat Keputusan No.570-2472-IV-1999 tanggal 12 Oktober 1999 dengan



segala akibat hukumnya yang merupakan realisasi Surat Keputusan Tergugat I No.75 -XI –1999 tanggal 8 Oktober 1999 sampai dengan ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap ;

3. Menyatakan batal Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 Oktober 1999 No. 75-XI-1999 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.134/Kebon Agung tercatat atas nama Wong Hera Wijaya dahulu Wong Hee Foe terletak di Kelurahan Kebon Agung ( d/h Taman Harjo) Kecamatan Semarang Timur, Kotamadya Semarang Propinsi Jawa Tengah ;
  4. Menyatakan batal surat Tergugat II tanggal 11 Oktober 1999 No.570-2472-IV-1999 dan pengumuman Tergugat II tanggal 12 Oktober 1999 No.570-2482-IV-1999 keduanya tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.134 atas nama Penggugat atas tanah Hak Milik No.134 berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jl. MT. Haryono No.154 Semarang ;
  5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 306.500,- ( Tiga ratus enam ribu lima ratus rupiah) ;
- B. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No.143/B/TUN/2000/PT.TUN.Sby.

- Menerima permohonan-permohonan banding dari Tergugat I/Pembanding I, Tergugat II/Pembanding II dan Tergugat Intervensi/Pembanding III ;
- Membatalkan putusan Tata Usaha Negara Semarang Nomor :141 /G.TUN/1999.SMG tanggal 7 Juni 2000 yang dimohonkan banding ;

**MENGADILI SENDIRI :**

**Dalam Eksepsi :**

- Menolak Eksepsi-eksepsi dari Tergugat I/Pembanding I dan Tergugat Intervensi /Pembanding III untuk seluruhnya ;

**Dalam Pokok Perkara :**

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 29 Desember 1999 Nomor : 141/Pen.K/TUN/1999/P.TUN.SMG. tentang Perintah Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Semarang ( Tergugat II) untuk menanggukhan berlakunya Surat Keputusan Nomor : 570-2472-IV-1999 tanggal 11 Oktober 1999 dan Surat Keputusan Nomor : 570-2482-IV-1999 tanggal 12 Oktober 1999 dengan segala akibat hukumnya yang merupakan realisasi Surat Keputusan Tergugat I Nomor : 75 –X-1999 tanggal 8 Oktober 1999 sampai ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, dicabut dan tidak berlaku lagi ;
- Menghukum Penggugat/Terbanding membayar biaya perkara ditingkat banding ini sebesar Rp. 125.000,- ( seratus dua puluh lima ribu rupiah ) ;

## C. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 150 K/TUN /2001

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : HERA WIJAYA atau WONG HERA WIJAYA dahulu WONG HEE FOE, tersebut ;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp.200.000,- (Dua ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa dengan diputusnya perkara perdata Nomor : 81/Pdt.G/1999 PN. Smg. diputus dengan amar :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Terlawan I dan II :

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan perlawanan ( verzet) dari Pelawan ;
- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar ;
- Menyatakan Pelawan adalah Pemilik sah atas sebidang tanah Hak Milik No.134 berikut bangunan rumah diatasnya terletak di Jalan MT. Haryono No.154 Semarang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No.134 atas nama Wong Hera Wijaya ( d/h Wong Hee Foe) ;

Hal. 13 dari 19 hal. Put. No. 33 PK/TUN/2008



IV. Menyatakan Hipotik tersebut dalam akta Hipotik No.89/22/SSU/VIII/1985 tanggal 15 Agustus 1985 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Hartanto Pandji Surya, SH. selaku PPAT. di Semarang yang telah diterbitkan Sertipikat Hipotik No.2596 tanggal 28 Agustus 1985 berlaku sebagai grose Akta Hipotik No.2596 tanggal 28 Agustus 1985 berlaku sebagai grosse akta hipotik yang sah yang dapat di Eksekusi berdasarkan Pasal 224 HIR. ;

V. Menyatakan Lelang tersebut dalam Risalah Lelang No.72/1988/1989 tanggal 15 Desember 1988 yang dibuat oleh Pejabat Lelang kelas I pada Kantor Lelang Negara Semarang berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Semarang No.15/Pdt/Eks. Del./86/PN..Smg. tanggal 27 Oktober 1986 Jo. Penetapan Pengadilan Negeri Surakarta No. 8//1986/Eks.PN/Ska. tanggal 26 Maret 1986 sebagai pelaksanaan grosse Akta hipotik No.89 /22/SU/VIII/1985 tanggal 15 Agustus 1985 sah menurut hukum ;

VI. Menyatakan eksekusi No.14/Pdt.Eks/1988/PN.SMG. yang didasarkan putusan Pininjauan Kembali No.285 PK/Pdt/1993 tanggal 19 Agustus 1996 terhadap putusan tanah Hak Milik No.43 berikut bangunan rumah di Jl. MT. Haryono No.154 Semarang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No.43 atas nama Yetti Sutjitro ( Terlawan I ) tidak dapat dilaksanakan ;

VII. Menyatakan berita acara eksekusi tersebut dibawah ini tidak mempunyai kekuatan mengikat ( buiten effect) :

- a. Berita acara pengosongan rumah dan tanah di Jalan MT. Haryono No.154 Semarang No.147/Pdt/Eks/1998/PN. Smg. tanggal 29 April 1999 ;
- b. Berita Acara pengosongan rumah dan tanah di Jl. MT. Haryono No.154 Semarang No.147/Pdt. Eks/1998/PN. Smg. tanggal 14 Mei 1999 ;
- c. Berita Acara penyerahan tanah dan bangunan rumah di Jl. MT. Haryono No.154 Semarang ;



VIII. Menyatakan penetapan –penetapan Pengadilan Negeri Semarang tersebut dibawah ini tidak mempunyai kekuatan mengikat (buiten effect) ;

1. Penetapan Pengadilan Negeri Semarang No.147/Pdt.Eks./1998/PN. Smg. tanggal 17 Maret 1999 ;
2. Penetapan Pengadilan Negeri Semarang No.147/Pdt.Eks./1998/PN. Smg. tanggal 13 April 1999 ;

IX. Menghukum Terlawan I dan II untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dirancangan sebesar Rp.343.500,- (tiga ratus empat puluh tiga ribu lima ratus rupiah) ;

X. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij Vorraad) meskipun dimungkinkan verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya ;

Bahwa dengan dikuatkannya putusan No.290/Pdt/2000/PT.SMG. dengan amar putusan :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang yang dimohonkan banding ;
- Menghukum Terlawan I,II /para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.75.000,- (Tujuh puluh lima ribu rupiah) ;

Bahwa dengan putusan Mahkamah Agung Nomor : 2515 /Pdt/2001 ;

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : I. Yetty Sutjitro dan 2. Tjioe Tjay Ngo tersebut ;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya perkara baik dalam peradilan tingkat pertama, banding maupun dalam tingkat kasasi yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.200.000,- ( Dua ratus ribu rupiah) ;

Berdasarkan Novum/Bukti-bukti baru PK I sampai dengan PK IV dalam perkara Peninjauan Kembali ini maka dapat diketahui fakta-fakta sebagai berikut :



- Tanah Hak Milik No.134 berikut bangunan di atasnya terletak di Jalan MT. Haryono No.154 Semarang adalah milik sah atas nama Wong Hera Wijaya ( d/h. Wong Hee Foe) Pemohon Peninjauan Kembali ;
- Dengan diputusnya perkara sengketa kepemilikan dalam perkara Perdata No.81/Pdt.G/1999/PN., Semarang Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah No.290/Pdt./2000/PT. Semarang Jo putusan Mahkamah Agung R.I. No.2515/Pdt/2001 yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap menjadikan lebih terang dan sangat terang asal - usul kepemilikan tanah Hak Milik No. 134 atas nama Wong Hera Wijaya ( d/h Wong Hee Foe) Pemohon Peninjauan Kembali ;
- Novum tersebut baru didapatkan oleh pemohon Peninjauan Kembali setelah diberitahukannya ;
- Putusan kasasi No.2515/Pdt/2001 pada tanggal 31 Agustus 2005 ;
- Bahwa telah dibuat Penetapan Nomor : 20 /Pdt.Eks/2005 PN.SMG. tentang perintah untuk memanggil para Termohon eksekusi guna ditegur atau diperintahkan pada tanggal 26 Oktober 2005 ;
- Bahwa telah dibuat penetapan Nomor : 20/Pdt. Eks./2005/PN.SMG. tentang Perintah untuk melaksanakan pengosongan tanah, rumah di Jl. MT. Haryono Nomor 154 Semarang dalam keadaan kosong pada tanggal 01 Desember 2005 ;
- Bahwa telah diterbitkan Surat dari Pengadilan Negeri Semarang Nomor W.9 De.HT.04.10-1524 perihal pemberian kesempatan untuk mengosongkan sendiri secara sukarela tanah/rumah Jl. MT. Haryono Nomor 154 Semarang, Sertipikat Hak Milik No.134 pada tanggal 01 Desember 2005 ;
- Telah terjadi kekeliruan yang nyata dan kekhilafan Hakim dalam memutus perkara kasasi No.150 K/TUN/2001 Jo. 143/B/TUN/2000/P”T. TUN. SBY. ;

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



Bahwa alasan Peninjauan Kembali tersebut dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung dalam perkara perdata yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu putusan Mahkamah Agung No.2515 K/Pdt/2001 tanggal 02 Agustus 2003 jo putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah No.290/Pdt/2000/PT. Smg. tanggal 07 Agustus 2000 jo. putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 81 /Pdt.G/1999 PN.Smg. tanggal 14 Oktober 1999, dinyatakan bahwa tanah untuk mana obyek-obyek sengketa di terbitkan, adalah sah milik dari Penggugat / Pemohon Peninjauan Kembali. Oleh karena mengenai masalah kepemilikan sudah ada kepastian hukumnya , maka obyek gugatan Surat Keputusan Tergugat I No.75-XI-1999 tanggal 8 Oktober 1999 dan Surat Tergugat II No.570 -2472 – IV-1999 tanggal 11 Oktober 1999 tidak sah dan harus dibatalkan ;

- Bahwa Mahkamah Agung berpendapat pertimbangan dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah tepat dan benar, sehingga diambil alih sebagai pertimbangan dan putusan Mahkamah Agung . oleh karenanya dalam mengadili kembali Mahkamah Agung akan menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara a quo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas , maka menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : HERA WIJAYA atau WONG HERA WIJAYA ( d/h WONG HEE FOE ), dan membatalkan putusan Mahkamah Agung No. 150 K/TUN/2001 tanggal 29 Mei 2002 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena dengan psutusan ini perkara menjadi berkekuatan hukum tetap maka Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang No.141 /Pen.K/TUN/1999/P.TUN. SMG. tanggal 29 Desember 1999 tentang penanguhan SK No.570-2472-IV-1999 tanggal 12 Oktober 1999, tidak diperlukan lagi ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Peninjauan Kembali dikabulkan, maka biaya perkara dalam semua tingkat peradilan harus dibebankan kepada para Termohon Peninjauan Kembali ini ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI

Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **HERA WIJAYA** atau **WONG HERA WIJAYA,( d/h WONG HEE FOE)**, tersebut ;

Membatalkan putusan Mahkamah Agung No.150 K/TUN/2002 tanggal 29 Mei 2002 dan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 143/B/TUN/2000/PT.TUN.SBY. tanggal 11 Desember 2000 yang membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang No.141/G/TUN/ 1999/P.TUN.SMG. tanggal 7 Juni 2000 ;

## MENGADILI KEMBALI :

### Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat Intervensi untuk seluruhnya ;

### Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 Oktober 1999 No. 75-XI-1999 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.134/Kebon Agung tercatat atas nama Wong Hera Wijaya dahulu Wong Hee Foe terletak di Kelurahan Kebon Agung ( d/h Taman Harjo) Kecamatan Semarang Timur, Kotamadya Semarang Propinsi Jawa Tengah ;
3. Menyatakan batal surat Tergugat II tanggal 11 Oktober 1999 No.570-2472-IV-1999 dan pengumuman Tergugat II tanggal 12 Oktober 1999 No.570-2482-IV-1999 keduanya tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.134 atas nama Penggugat atas tanah Hak Milik No.134 berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jl. MT. Haryono No.154 Semarang ;

Menghukum para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan , yang dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini ditetapkan sebesar Rp.2. 500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Hal. 18 dari 19 hal. Put. No. 33 PK/TUN/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa tanggal 13 MEI 2008** oleh **Titi Nurmala Siagian, SH.,MH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. DR. H. Ahmad Sukardja, SH.** dan **Widayatno Sastrohardjono, SH.,M.Sc.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Matheus Samiaji, SH., MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

**Hakim – Hakim Anggota :**

ttd.

**Prof.Dr. H. Ahmad Sukardja, SH.**

ttd.

**Widayatno Sastrohardjono, SH.M.Sc.**

**K e t u a :**

ttd.

**Titi Nurmala Siagian, SH.MH.**

**Biaya – Biaya :**

1. Meterai ..... Rp. 6.000,-
2. Redaksi ..... Rp. 1.000,-
3. Administrasi ..... Rp.2.493.000,-

**Jumlah = Rp. 2.500.000,-**

=====

**Panitera Pengganti :**

ttd.

**Matheus Samiaji, SH.MH.**

**UNTUK SALINAN :  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. PANITERA  
PANITERA MUDA TATA USAHA NEGARA,**

**ASHADI, SH.  
N.I.P. 220000754**