



P U T U S A N

No. 1841 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

1. SUWANTI SRI KAYATUN, dalam kedudukannya selaku ahli waris Bambang Wijanarko, SH, bertempat tinggal di Jalan Satria Selatan VI H, 378, RT 002/RW 005, Kelurahan Plombokan, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
2. SULUH EDHI WIBOWO, SS., dalam kedudukannya selaku ahli waris Bambang Wijanarko, SH, bertempat tinggal di Jalan Satria Selatan VI H, 378, RT 002/RW 005, Kelurahan Plombokan, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
3. SAWITRI DWI ASTUTI, S.Pt., dalam kedudukannya selaku ahli waris Bambang Wijanarko, SH, bertempat tinggal di Jalan Satria Selatan VI H, 378, RT 002/RW 005, Kelurahan Plombokan, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
4. WIDI ARSO, S.Sos., dalam kedudukannya selaku ahli waris Bambang Wijanarko, SH, bertempat tinggal di Jalan Satria Selatan VI H, 378, RT 002/RW 005, Kelurahan Plombokan, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;

dalam hal ini memberi kuasa kepada MOHAMAD ASSEGAF, SH, dan kawan-kawan, para Advokat pada Kantor MOHAMAD ASSEGAF *Law Firm*, beralamat di Jalan H. Samali, No. 29, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Januari 2011;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I s/d IV/para Terbanding;

m e l a w a n:

CV TJAHJA SARI, berkedudukan di Jalan Branjangan, No. 23, Semarang, diwakili oleh BENG SISWOJO alias TJANG BHING FONG (Persero Komanditer) dan BUDIARTO SISWOJO anak dari TJIPTO SISWOJO (Persero Pengurus), dalam hal ini memberi kuasa kepada DANANG SUWITO, SH, dan kawan, Advokat pada DANANG SUWITO, SH & LUHUT SAGALA, SH., MH, berkantor di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Sampangan Baru A-4A, Semarang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Februari 2011;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

d a n:

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq KANTOR PERTANAHAN WILAYAH JAWA TENGAH cq KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Terbanding

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu Penggugat menggugat sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I s/d IV dan Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Semarang, pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa Penggugat adalah perseroan komanditer yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 96 tanggal 18 September 1978 dibuat oleh J. Moeljani, Notaris di Semarang, yang pemegang sahamnya adalah Tjipto Siswojo, Cheng Basuki, Afen Siswojo dan Beng Siswojo alias Tjiang Bhing Fong;
2. Bahwa CV Tjahja Sari adalah pemilik atas 18 (delapan belas) bidang tanah yang berbatasan satu sama lain sehingga seluruhnya menjadi satu kesatuan bidang tanah, yang terletak di Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari (dahulu Kec. Genuk), Kota Semarang, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Jalan Arteri Sukarno-Hatta;
 - Sebelah Timur HM No. 473 (bekas HM No. 1125) depan pompa bensin;
 - Sebelah Selatan Kali Sodor;
 - Sebelah Barat Tanggul Banjir Kanal Timur;
3. Bahwa Bahwa 18 (delapan belas) bidang tanah tersebut diatasnamakan menjadi atas nama pemegang saham Penggugat. Tanah-tanah tersebut diperoleh Penggugat dari pemilik lama berdasarkan:
 - 3.1. Perjanjian ganti rugi penguasaan tanah antara pemilik lama bernama Asro bin H. Sulaiman dengan Beng Siswojo alias Tjiang Bhing Fong pada tahun 1985 atas tanah P II Was I No. 1009 seluas 2.654 m², terletak di Kp. Tambak Dalam, Kel. Sambirejo, Kec. Genuk, Kodya Semarang;

Hal. 2 dari 24 hal. Put. No. 1841 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.2. Jual beli antara pemilik lama bernama Karseno dengan Afen Siswojo pada tahun 1981 atas tanah HM No. 968 seluas 2.294 m², terletak di Kp. Tambak Dalam, Kel. Sambirejo, Kec. Genuk, Kodya Semarang;
- 3.3. Jual beli antara pemilik lama bernama Karseno dengan Afen Siswojo pada tahun 1981 atas tanah HM No. 969 seluas 2.940 m², terletak di Kp. Tambak Dalam, Kel. Sambirejo, Kec. Genuk, Kodya Semarang;
- 3.4. Jual beli antara pemilik lama bernama Satimin bin Kasri dengan Afen Siswojo pada tahun 1983 atas tanah HM No. 976 seluas 4.436 m², terletak di Kp. Tambak Dalam, Kel. Sambirejo, Kec. Genuk, Kodya Semarang;
- 3.5. Jual beli antara pemilik lama bernama Kasri dengan Afen Siswojo pada tahun 1983 atas tanah HM No. 977 seluas 3.107 m², terletak di Kp. Tambak Dalam, Kel. Sambirejo, Kec. Genuk, Kodya Semarang;
- 3.6. Jual beli antara pemilik lama bernama Kasri dengan Afen Siswojo pada tahun 1983 atas tanah HM No. 980 seluas 2.562 m², terletak di Kp. Tambak Dalam, Kel. Sambirejo, Kec. Genuk, Kodya Semarang;
- 3.7. Jual beli dengan pemilik lama bernama H. Siti Muzaenah dengan Cheng Basuki atas tanah HM No. 1133 seluas 4.418 m², terletak di Desa/Kel. Sambirejo, Kel. Kec. Genuk, Kodya Semarang;
- 3.8. Jual beli dengan pemilik lama bernama H. Siti Muzaenah dengan Cheng Basuki atas tanah HM No. 1123 seluas 4.962 m², terletak di Desa/Kel. Sambirejo, Kel. Kec. Genuk, Kodya Semarang;
- 3.9. Perjanjian ganti rugi garapan/penguasaan dan pelimpahan dengan pemilik lama bernama Samsuri dengan Beng Siswojo alias Tjiang Ming Fong pada tahun 1986 atas tanah C Desa No. 1012 seluas 2.742 m², terletak di Kp. Tambak Dalam, Kel. Sambirejo, Kec. Genuk, Kodya Semarang;
- 3.10. Surat ganti rugi dan pelimpahan hak dari pemilik lama bernama Samsuri kepada Cheng Basuki pada tahun 1984 atas tanah P II D/C No. 1012 seluas 6.335 m², terletak di Desa/Kel. Sambirejo, Kel. Kec. Genuk, Kodya Semarang;
- 3.11. Ganti rugi tanah dan pelimpahan hak dari Drs. Sumadi Jayu kepada Cheng Basuki pada tahun 1983 atas tanah P II No. D/C 1014 terletak di Desa/Kel. Sambirejo, Kel. Kec. Genuk, Kodya Semarang;
- 3.12. Ganti rugi garapan/pelimpahan penguasaan pada tahun 1986 dari Djaelani/Romais kepada Cheng Basuki atas tanah C No. 34 P II A

Hal. 3 dari 24 hal. Put. No. 1841 K/Pdt/2011

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

seluas 3.670 m², terletak di Desa/Kel. Sambirejo, Kel. Kec. Genuk, Kodya Semarang;

- 3.13. Ganti rugi garapan pada tahun 1984 hak dari LB Atmaja kepada Cheng Basuki pada tahun 1984 atas tanah P II D/C No. 1018 seluas 7.474 m², terletak di Desa/Kel. Sambirejo, Kel. Kec. Genuk, Kodya Semarang;
- 3.14. Jual beli pada tahun 1984 antara pemilik lama bernama Soediro dengan Cheng Basuki atas tanah HM No. 583 seluas 2.530 m², terletak di Desa/Kel. Sambirejo, Kel. Kec. Genuk, Kodya Semarang;
- 3.15. Ganti rugi garapan pada tahun 1986 dengan Lucia Martini atas tanah hak P II C 1019 seluas 4.230 m², terletak di Desa/Kel. Sambirejo, Kel. Kec. Genuk, Kodya Semarang;
- 3.16. Jual beli pada tahun 1984 antara pemilik lama bernama Sinem dengan Cheng Basuki atas tanah HM No. 582 seluas 9.678 m², terletak di Desa/Kel. Sambirejo, Kel. Kec. Genuk, Kodya Semarang;
- 3.17. Jual beli pada tahun 1988 antara pemilik lama bernama H. Siti Muzaenah dengan Cheng Basuki atas tanah HM No. 1.087 seluas 1.645 m², terletak di Desa/Kel. Sambirejo, Kel. Kec. Genuk, Kodya Semarang;
- 3.18. Jual beli antara pemilik lama bernama Djaswadi dengan Cheng Basuki atas tanah hak yasan No. D/C 912 persil 49 Klas III seluas 448 m², terletak di Desa/Kel. Sambirejo, Kel. Kec. Genuk, Kodya Semarang;
4. Bahwa pada tahun 1994 terhadap sebagian tanah milik Penggugat tersebut terkena proyek Jalan arteri Citarum Semarang (sekarang dikenal dengan Jalan Soekarno-Hatta) dan Penggugat selaku pemilik tanah menerima ganti rugi dari pemerintah Kotamadya Semarang cq Panitia Proyek Jalan Arteri Citarum Semarang;
5. Bahwa pada tahun 1998 dengan cara melawan hukum Bambang Wijanarko, SH melakukan pensertifikatan terhadap sebagian tanah milik Penggugat tersebut di atas. Perbuatan tersebut dilakukan oleh Bambang Wijanarko, SH dengan cara mengajukan permohonan hak kepada Turut Tergugat dengan melampirkan Kutipan C Desa No. 705 yang telah dipalsukan dan Surat Keterangan Jual Beli Palsu sehingga seolah-olah Bambang Wijanarko, SH memiliki tanah sebagaimana tercatat dalam buku C Desa;
6. Bahwa letter C No. 705 yang digunakan untuk mengajukan permohonan hak tersebut berasal dari surat keterangan jual beli yang dipalsukan oleh Bambang Wijanarko, SH (hal ini telah terbukti sebagaimana putusan perkara pidana No.15/Pid.B/2003/PN.Smg yang telah berkekuatan hukum

Hal. 4 dari 24 hal. Put. No. 1841 K/Pdt/2011

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

tetap, atas nama Terdakwa Bambang Wijanarko), sehingga seolah-olah Bambang Wijanarko, SH pernah melakukan pembelian atas tanah-tanah *a quo*. Surat keterangan jual beli yang dipalsukan oleh Bambang Wijanarko, SH tersebut adalah:

- 6.1. Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 9 Desember 1978 antara Karsi alamat Desa Sambirejo, Kec. Genuk Semarang sebagai penjual dengan Bambang Wijanarko alamat di Jl. Nakula 1/11 Semarang sebagai pembeli atas tanah sawah Persil 9 Klas S/I luas 0,602 da C No. 1004;
- 6.2. Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tanggal 20 Juli 1978 antara Karso Warejo alamat Desa Sambirejo, Kec. Genuk Semarang sebagai penjual dengan Bambang Wijanarko alamat di Jl. Nakula 1/11 Semarang sebagai pembeli atas tanah sawah Persil 9 Klas S/I luas 0,493 da C No. 1031;
- 6.3. Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 9 September 1978 antara Mul Paidi alamat Desa Sambirejo, Kec. Genuk Semarang sebagai penjual dengan Bambang Wijanarko alamat di Jl. Nakula 1/11 Semarang sebagai pembeli atas tanah sawah Persil 9 Klas S/I luas 0,643 da C No. 1020;
- 6.4. Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 15 Agustus 1978 antara Rasilan alamat Desa Sambirejo, Kec. Genuk Semarang sebagai penjual dengan Bambang Wijanarko alamat di Jl. Nakula 1/11 Semarang sebagai pembeli atas tanah sawah Persil 9 Klas S/I luas 0,512 da C No. 1024;
- 6.5. Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 20 Juli 1978 antara Rebo alamat Desa Sambirejo, Kec. Genuk Semarang sebagai penjual dengan Bambang Wijanarko alamat di Jl. Nakula 1/11 Semarang sebagai pembeli atas tanah sawah Persil 9 Klas S/I luas 0,260 da C No. 1030;
- 6.6. Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 20 Juli 1978 antara Rakimin alamat Desa Sambirejo, Kec. Genuk Semarang sebagai penjual dengan Bambang Wijanarko alamat di Jl. Nakula 1/11 Semarang sebagai pembeli atas tanah sawah Persil 9 Klas S/I luas 0,400 da C No. 1025;
- 6.7. Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 9 Desember 1978 antara Karsi alamat Desa Sambirejo, Kec. Genuk Semarang sebagai penjual dengan Bambang Wijanarko alamat di Jl. Nakula 1/11 Semarang

Hal. 5 dari 24 hal. Put. No. 1841 K/Pdt/2011

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

sebagai pembeli atas tanah sawah Persil 9 Klas S/I luas 0,561 da C No. 1023;

7. Bahwa berbekal letter C No. 705 Palsu, Bambang Wijanarko, SH mengajukan permohonan sertifikat sebagai bukti hak atas tanah kepada Turut Tergugat dengan melampirkan surat keterangan jual beli palsu. Kemudian setelah Turut Tergugat menerbitkan sertifikat hak milik, yaitu:

- 7.1. Sertifikat HM No. 2984/1999, Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang, luas 3.681 m² an. Bambang Wijanarko, SH, asal tanah dari C No. 705;
- 7.2. Sertifikat HM No. 2985/1999, Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang, luas 3.681 m² an. Bambang Wijanarko, SH, asal tanah dari C No. 705;
- 7.3. Sertifikat HM No. 2986/1999, Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang, luas 4.025 m² an. Bambang Wijanarko, SH, asal tanah dari C No. 705;
- 7.4. Sertifikat HM No. 3075/2000, Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang, luas 6.098 m² an. Bambang Wijanarko, SH, asal tanah dari C No. 705;
- 7.5. Sertifikat HM No. 3076/2000, Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang, luas 2.378 m² an. Bambang Wijanarko, SH, asal tanah dari C No. 705;
- 7.6. Sertifikat HM No. 3113/2000, Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang, luas 6.425 m² an. Bambang Wijanarko, SH, asal tanah dari C No. 705;
- 7.7. Sertifikat HM No. 3114/2000, Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang, luas 6.198 m² an. Bambang Wijanarko, SH, asal tanah dari C No. 705;
- 7.8. Sertifikat HM No. 3115/2000, Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang, luas 5.168 m² an. Bambang Wijanarko, SH, asal tanah dari C No. 705;

untuk selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa;

8. Bahwa karena permohonan sertifikat atas tanah yang diajukan oleh Bambang Wijanarko pada dasarnya adalah terhadap tanah milik Penggugat, maka sertifikat-sertifikat tanah objek sengketa tersebut di atas dengan sendirinya menempati tanah milik Penggugat, yaitu:

- 8.1. Sertifikat HM No. 2984/1999, menempati:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebagian HM 977 yang dibeli Penggugat dari pemilik lama Kasri pada tahun 1983;
- sebagian HM 976 yang dibeli Penggugat dari pemilik lama Satimin bin Kasri pada tahun 1983;
- sebagian tanah P II C 1012 yang diperoleh berdasarkan ganti rugi dan pelimpahan hak dari pemilik lama bernama Samsuri pada tahun 1984;

8.2. Sertifikat HM No. 2984/1999, menempati:

- sebagian HM 977 yang dibeli Penggugat dari pemilik lama Kasri pada tahun 1983;
- sebagian tanah P II C 1012 yang diperoleh berdasarkan ganti rugi dan pelimpahan hak dari pemilik lama bernama Samsuri pada tahun 1984;
- sebagian HM 980 yang dibeli Penggugat dari pemilik lama Kasri pada tahun 1983;

8.3. Sertifikat HM No. 2986/1999, menempati:

- sebagian HM 969 yang dibeli Penggugat dari pemilik lama Karseno pada tahun 1981;
- sebagian HM 980 yang dibeli Penggugat dari pemilik lama Kasri pada tahun 1983;

8.4. Sertifikat HM No. 3075/2000, menempati:

- sebagian HM 1123 yang dibeli Penggugat dari pemilik lama H. Siti Muzaenah pada tahun 1988;
- sebagian PH C 1012 yang diperoleh berdasarkan ganti rugi dan pelimpahan dari pemilik lama bernama Samsuri pada tahun 1984;
- sebagian HM 980 yang dibeli Penggugat dari pemilik lama Kasri pada tahun 1983;

8.5. Sertifikat HM No. 3076/2000, menempati:

- sebagian P II C 1012 yang diperoleh berdasarkan ganti rugi dan pelimpahan dari pemilik lama bernama Samsuri pada tahun 1984;

8.6. Sertifikat HM No. 3113/2000, menempati:

- sebagian HM 1123 yang dibeli Penggugat dari pemilik lama H. Siti Muzaenah pada tahun 1988;
- sebagian HM 1133 yang dibeli Penggugat dari pemilik lama H. Siti Muzaenah pada tahun 1988;

Hal. 7 dari 24 hal. Put. No. 1841 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebagian P II C 1014 yang diperoleh Penggugat melalui ganti rugi tanah dan pelimpahan hak dari pemilik lama Drs. Sumadi Jayus pada tahun 1983;
- sebagian P II C 34 yang diperoleh Penggugat melalui ganti rugi garapan/pelimpahan penguasaan pada tahun 1986 dari Djaelani/Romais;

8.7. Sertifikat HM No. 3114/2000, menempati:

- sebagian P II C 1014 yang diperoleh Penggugat melalui ganti rugi tanah dan pelimpahan hak dari pemilik lama Drs. Sumadi Jayus pada tahun 1983;
- sebagian P II C 34 yang diperoleh Penggugat berdasarkan ganti rugi garapan/pelimpahan penguasaan pada tahun 1986 dari Djaelani/Romais;
- sebagian P II C 1018 yang diperoleh Penggugat berdasarkan ganti rugi garapan/pelimpahan hak dari LB Atmaja pada tahun 1984;

8.8. Sertifikat HM No. 3115/2000, menempati:

- sebagian P II C 1018 yang diperoleh Penggugat berdasarkan ganti rugi garapan/pelimpahan hak dari LB Atmaja pada tahun 1984;
- sebagian HM 2770 (dahulu HM 583) yang diperoleh Penggugat berdasarkan jual beli pada tahun 1984 darai pemilik lama bernama Soediro;
- sebagian P II C 1019 diperoleh Penggugat dari Lucia Martini berdasarkan ganti rugi garapan pada tahun 1986;

9. Bahwa HM No. 2984 telah dipecah menjadi 2 (dua) bidang tanah menjadi:

- HM No. 2994 atas nama Marzuki luas 2.393 m²;
- HM No. 3217 atas nama Marzuki luas 1.201 m²;

10. Bahwa HM No. 2986/1999 telah dipecah menjadi 2 (dua) bidang tanah menjadi:

- Sertifikat HM No. 2988 Desa Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kelurahan Sambirejo, Kota Semarang, luas 2.012 m² an. Bambang Wijanarko;
- Sertifikat HM No. 2989 Desa Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kelurahan Sambirejo, Kota Semarang, luas 2.013 m² an. Bambang Wijanarko;

11. Bhawa perbuatan Bambang Wijanarko, SH yang menggunakan 7 (tujuh) surat keterangan jual beli palsu sebagaimana telah diuraikan di atas dan menggunakan letter C No. 705 palsu untuk melakukan pensertifikatan atas tanah milik Penggugat telah diperiksa oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Semarang dan pada tanggal 15 April 2003 telah diputus oleh Pengadilan

Hal. 8 dari 24 hal. Put. No. 1841 K/Pdt/2011

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

Negeri Semarang dalam perkara No. 15/Pid.B/2003/PN.Smg atas nama Terdakwa Bambang Wijanarko, putusan mana saat ini telah berkekuatan hukum tetap. Adapun amar putusan pidana tersebut adalah sebagai berikut:

- Menyatakan bahwa Terdakwa yang namanya Bambang Wijanarko, SH telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana kejahatan “menggunakan surat palsu yang dilakukan secara berturut-turut sebagai perbuatan berlanjut dan penyerobotan tanah yang dilakukan secara berturut-turut sebagai perbuatan berlanjut”;
- Menghukum Terdakwa Bambang Wijanarko, SH oleh karena itu dengan pidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan;
- ... dst;

12. Bahwa berdasarkan putusan No. 15/Pid.B/2003/PN.Smg terbukti pula bahwa tujuh surat keterangan jual beli adalah surat palsu. Selanjutnya dalam putusan yang lama dinyatakan pula bahwa karena letter C No. 705 berasal dari tujuh surat pernyataan jual beli palsu, maka dengan sendirinya letter C No. 705 isinya adalah palsu;

13. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 15/Pid.B/2003/PN.Smg yang telah berkekuatan hukum tetap, yang menyatakan Terdakwa (Bambang Wijanarko, SH) terbukti melakukan penggunaan surat palsu, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1918 KUH Perdata telah terbukti bahwa semasa hidupnya Bambang Wijanarko, SH melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;

14. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 15/Pid.B/2003/PN.Smg terbukti pula bahwa sertifikat HM No. 2984, HM No. 2985, HM No. 3075, HM No. 3113, HM No. 3114 dan HM No. 3115 adalah palsu. Hal tersebut sebagaimana dinyatakan dalam putusan pidana tersebut, dimana disebutkan: “karena sertifikat tersebut di atas adalah berasal dari letter C No. 705, maka dengan sendirinya sertifikat tersebut adalah palsu”;

Bahwa oleh karena sertifikat-sertifikat tersebut di atas adalah palsu, maka sertifikat-sertifikat pengganti atau sertifikat yang berasal atau hasil pemecahan dari sertifikat palsu tersebut dengan sendirinya juga adalah sertifikat-sertifikat palsu. Dengan demikian, sertifikat HM No. 2994 dan HM No. 3217 hasil pemecahan dari HM No. 2984 adalah sertifikat palsu. Demikian juga dengan sertifikat HM No. 2988 dan sertifikat HM 2989 yang berasal dari pemecahan dari HM No. 2986 adalah sertifikat palsu;

15. Bahwa oleh karena sertifikat-sertifikat tanah objek sengketa yaitu:

- HM No. 2985;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- HM No. 2994 (pemecahan dari HM No. 2984);
- HM No. 3217 (pemecahan dari HM No. 2984);
- HM No. 2988 (pemecahan dari HM No. 2986);
- HM No. 2989 (pemecahan dari HM No. 2986);
- HM No. 3075;
- HM No. 3276;
- HM No. 3113;
- HM No. 3114;
- HM No. 3115;

adalah sertifikat-sertifikat palsu, maka secara hukum sertifikat-sertifikat tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian sehingga tidak dapat diberlakukan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Oleh karena itu, Turut Tergugat harus mencatat tidak berlakunya sertifikat-sertifikat tersebut sebagai bukti kepemilikan yang sah pada buku tanah dan atau pada daftar umum lainnya;

16. Bahwa oleh karena sertifikat-sertifikat sebagaimana tersebut dalam posita angka 14 di atas adalah sertifikat-sertifikat palsu dan tidak dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan hak yang sah, maka segala bentuk peralihan hak atas tanah-tanah tersebut demi hukum harus pula dinyatakan batal atau tidak sah. Oleh karena itu segala bentuk pendaftaran peralihan hak atas tanah-tanah tersebut harus dibatalkan;

17. Bahwa oleh karena tanah-tanah yang tercatat dalam sertifikat-sertifikat:

- HM No. 2985;
- HM No. 2994 (pemecahan dari HM No. 2984);
- HM No. 3217 (pemecahan dari HM No. 2984);
- HM No. 2988 (pemecahan dari HM No. 2986);
- HM No. 2989 (pemecahan dari HM No. 2986);
- HM No. 3075;
- HM No. 3276;
- HM No. 3113;
- HM No. 3114;
- HM No. 3115;

Sesungguhnya adalah sah milik Penggugat, yang diperoleh secara sah menurut hukum, maka sudah selayaknya apabila Tergugat I s/d Tergugat IV atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya dihukum untuk menyerahkan tanah-tanah tersebut tanpa seyarat kepada Penggugat dalam keadaan kosong dari orang maupun barang;

Hal. 10 dari 24 hal. Put. No. 1841 K/Pdt/2011



18. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Bambang Wijanarko, SH secara nyata telah mendatangkan kerugian bagi Penggugat baik secara materil maupun immateril. Bahwa oleh karena Bambang Wijanarko, SH telah meninggal dunia pada tanggal 6 September 2009, maka demi hukum tuntutan harus ditujukan kepada para ahli warisnya yang dalam hal ini adalah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV. Oleh karena itu, berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, maka sangatlah adil dan layak apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV selaku ahli waris almarhum Bambang Wijanarko, SH dihukum secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus uang sebesar Rp 12.500.000.000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- Kerugian Materil:

Penggugat tidak dapat menggunakan tanah-tanah objek sengketa sejak terbitnya sertifikat-sertifikat palsu tersebut pada tahun 1999 hingga diajukannya gugatan ini (10 tahun). Apabila tanah-tanah tersebut disewakan, maka biaya sewa untuk setiap tahunnya sebesar Rp 250.000.000,- Sehingga kerugian materil Penggugat sebesar Rp 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);

- Merugian Immateril:

Perasaan was-was dan tidak tenang, karena kekhawatiran Penggugat akan klaim Bambang Wijanarko, SH atas tanah-tanah milik Penggugat, yang apabila dinilai dengan uang sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

19. Bahwa untuk menjamin agar putusan dalam perkara ini kelak tidak hampa atau illusoir, maka mohon agar Pengadilan Negeri Semarang berkenan meletakkan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa dan terhadap benda-benda tetap dan barang-barang bergerak milik Tergugat I s/d Tergugat IV;

20. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang tidak dapat disangkal kebenarannya, yakni didasarkan pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka berdasarkan Pasal 180 HIR kami mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun masih dimungkinkan mengajukan upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah-tanah objek sengketa yang disertifikatkan oleh Bambang Wijanarko, SH dan telah diterbitkan sertifikat oleh Turut Tergugat, yaitu:
 - HM No. 2985 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 2994 (pemecahan dari HM No. 2984) Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3217 (pemecahan dari HM No. 2984) Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 2988 (pemecahan dari HM No. 2986) Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 2989 (pemecahan dari HM No. 2986) Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3075 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3076 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3113 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3114 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3115 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
3. Menyatakan almarhum Bambang Wijanarko, SH semasa hidupnya telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV selaku ahli waris almarhum Bambang Wijanarko, SH bertanggungjawab atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Bambang Wijanarko, SH semasa hidupnya yang merugikan Penggugat;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
6. Menyatakan bahwa sertifikat-sertifikat:
 - HM No. 2985 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 2994 (pemecahan dari HM No. 2984) Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3217 (pemecahan dari HM No. 2984) Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 2988 (pemecahan dari HM No. 2986) Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;

Hal. 12 dari 24 hal. Put. No. 1841 K/Pdt/2011

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

- HM No. 2989 (pemecahan dari HM No. 2986) Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3075 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3076 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3113 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3114 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3115 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
- tidak mempunyai nilai pembuktian dan tidak berlaku sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah;
7. Menyatakan Turut Tergugat untuk mencatat tidak berlakunya sertifikat-sertifikat:
- HM No. 2985 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 2994 (pemecahan dari HM No. 2984) Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3217 (pemecahan dari HM No. 2984) Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 2988 (pemecahan dari HM No. 2986) Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 2989 (pemecahan dari HM No. 2986) Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3075 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3076 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3113 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3114 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3115 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
- sebagai bukti kepemilikan hak yang sah atas tanah pada buku tanah dan atau pada daftar umum lainnya;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar ganti kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus uang sebesar Rp 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
- Kerugian materil sebesar Rp 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);
 - Kerugian immateril sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah-tanah:
- HM No. 2985 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;

Hal. 13 dari 24 hal. Put. No. 1841 K/Pdt/2011

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

- HM No. 2994 (pemecahan dari HM No. 2984) Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3217 (pemecahan dari HM No. 2984) Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 2988 (pemecahan dari HM No. 2986) Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 2989 (pemecahan dari HM No. 2986) Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3075 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3076 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3113 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3114 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3115 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
- dalam keadaan kosong baik dari orang maupun barang dan tanpa syarat kepada Penggugat;

10. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat tidak berlakunya sertifikat-sertifikat:

- HM No. 2985 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
- HM No. 2994 (pemecahan dari HM No. 2984) Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
- HM No. 3217 (pemecahan dari HM No. 2984) Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
- HM No. 2988 (pemecahan dari HM No. 2986) Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
- HM No. 2989 (pemecahan dari HM No. 2986) Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
- HM No. 3075 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
- HM No. 3076 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
- HM No. 3113 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
- HM No. 3114 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;
- HM No. 3115 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang;

11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun masih dimungkinkan mengajukan upaya hukum;

12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar biaya perkara;

Atau, apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan prinsip-prinsip kebenaran dan keadilan;

Hal. 14 dari 24 hal. Put. No. 1841 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat I s/d Tergugat IV mengajukan eksepsi tentang kompetensi absolut, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah berkaitan dengan sengketa tanah sertifikat HM No. 2984, No. 2985, sertifikat HM No. 2986, sertifikat HM No. 3075, sertifikat HM No. 3076, sertifikat HM No. 3113, sertifikat HM No. 3114 dan sertifikat HM No. 3115 semuanya tercatat atas nama Bambang Widjanarko, SH;

2. Bahwa petitum gugatan Penggugat antara lain berbunyi:

- Menyatakan bahwa sertifikat-sertifikat:
 - HM No. 2985 Kelurahan Sambirejo, Keca. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 2994 (pemecahan dari HM 2984) Kelurahan Sambirejo, Keca. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3217 (pemecahan dari HM 2984) Kelurahan Sambirejo, Keca. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 2988 (pemecahan dari HM 2986) Kelurahan Sambirejo, Keca. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 2989 (pemecahan dari HM 2986) Kelurahan Sambirejo, Keca. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3075 Kelurahan Sambirejo, Keca. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3076 Kelurahan Sambirejo, Keca. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3113 Kelurahan Sambirejo, Keca. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3114 Kelurahan Sambirejo, Keca. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3115 Kelurahan Sambirejo, Keca. Gayamsari, Kota Semarang;

tidak mempunyai nilai pembuktian dan tidak berlaku sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah (vide petitum No. 6);

- Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat tidak berlakunya sertifikat-sertifikat:
 - HM No. 2985 Kelurahan Sambirejo, Keca. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 2994 (pemecahan dari HM 2984) Kelurahan Sambirejo,

Hal. 15 dari 24 hal. Put. No. 1841 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keca. Gayamsari, Kota Semarang;

- HM No. 3217 (pemecahan dari HM 2984) Kelurahan Sambirejo, Keca. Gayamsari, Kota Semarang;
- HM No. 2988 (pemecahan dari HM 2986) Kelurahan Sambirejo, Keca. Gayamsari, Kota Semarang;
- HM No. 2989 (pemecahan dari HM 2986) Kelurahan Sambirejo, Keca. Gayamsari, Kota Semarang;
- HM No. 3075 Kelurahan Sambirejo, Keca. Gayamsari, Kota Semarang;
- HM No. 3076 Kelurahan Sambirejo, Keca. Gayamsari, Kota Semarang;
- HM No. 3113 Kelurahan Sambirejo, Keca. Gayamsari, Kota Semarang;
- HM No. 3114 Kelurahan Sambirejo, Keca. Gayamsari, Kota Semarang;
- HM No. 3115 Kelurahan Sambirejo, Keca. Gayamsari, Kota Semarang;

Sebagai bukti kepemilikan yang sah atas tanah pada buku tanah dan atau daftar umum lainnya (vide petitem No. 7);

- Memerintahkan Turut Tergugat untuk membatalkan seluruh pencatatan pendaftaran peralihan hak atas tanah:
 - HM No. 2985 Kelurahan Sambirejo, Keca. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 2994 (pemecahan dari HM 2984) Kelurahan Sambirejo, Keca. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3217 (pemecahan dari HM 2984) Kelurahan Sambirejo, Keca. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 2988 (pemecahan dari HM 2986) Kelurahan Sambirejo, Keca. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 2989 (pemecahan dari HM 2986) Kelurahan Sambirejo, Keca. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3075 Kelurahan Sambirejo, Keca. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3076 Kelurahan Sambirejo, Keca. Gayamsari, Kota Semarang;
 - HM No. 3113 Kelurahan Sambirejo, Keca. Gayamsari, Kota Semarang;

Hal. 16 dari 24 hal. Put. No. 1841 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- HM No. 3114 Kelurahan Sambirejo, Keca. Gayamsari, Kota Semarang;
- HM No. 3115 Kelurahan Sambirejo, Keca. Gayamsari, Kota Semarang;

(vide petitum No. 10);

3. Bahwa sertifikat adalah merupakan produk dari tata usaha negara sehingga kewenangan untuk:

- Membatalkan atau menyatakan tidak berlakunya sertifikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah;
- Mencatat tidak berlakunya sertifikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah pada buku tanah dan atau daftar umum lainnya;
- Membatalkan seluruh pencatatan peralihan hak atas tanah pada sertifikat;

adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan kewenangan dari Pengadilan Negeri;

4. Bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara daftar No. 280/Pdt.G/2009/PN.Smg, maka gugatan Penggugat harus ditolak setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

5. Bahwa disamping hal tersebut Penggugat pernah mengajukan gugatan kepada Turut Tergugat perihal pembatalan penerbitan sertifikat tersebut pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dalam perkara No. 61/G.TUN/2002/PTUN SMG;

Bahwa amar putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara peninjauan kembali No. 18 PK/TUN/2007 tanggal 19 Desember 2008:

MENGADILI

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali CV TJAHA SARI tersebut;

6. Bahwa eksepsi yang diajukan para Tergugat adalah berkenaan dengan kompetensi absolut/mutlak maka para Tergugat mohon agar Pengadilan Negeri Semarang terlebih dahulu memberikan putusan sela dalam perkara ini;

7. Bahwa selanjutnya para Tergugat mereservir haknya untuk menyampaikan jawaban dalam pokok perkara setelah putusan sela perihal eksepsi kompetensi absolut tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri Semarang;

Maka berdasarkan atas semua alasan tersebut di atas sudilah kiranya Pengadilan Negeri Semarang memberikan putusan sela terhadap ekspsi



kompetensi tersebut dan menyatakan Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara daftar No. 280/Pdt.G/2009/PN.Smg.;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Semarang telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 280/PDT.G/2009/PN.Smg., tanggal 25 Maret 2010, yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi Kompetensi Absolut:

- Mengabulkan eksepsi kompetensi absolut dari Tergugat I s/d Tergugat IV tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dan ditaksir sebesar Rp 411.000,- (empat ratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri Semarang tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan putusannya No. 425/Pdt/2010/PT.Smg, tanggal 2 Desember 2010, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 25 Maret 2010, Nomor 280/Pdt.G/2009/PN.Smg., yang dimohon banding;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi kompetensi absolut para Tergugat/para Terbanding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Pengadilan Negeri Semarang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata yang terdaftar dalam perkara Nomor 280/Pdt.G/2009/PN.Smg., tersebut;
- Memerintahkan Pengadilan Negeri Semarang untuk membuka dan memeriksa perkara tersebut;
- Menghukum para Tergugat/para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat/para Terbanding pada tanggal 14 Januari 2011, kemudian terhadapnya oleh para Tergugat, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 26 Januari 2011 sebagaimana ternyata dari akte pernyataan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan kasasi No. 280/Pdt.G/2009/PN.Smg jo. No. 13/Pdt.K/2011/PT.Smg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Februari 2011 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 16 Februari 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 1 Maret 2011;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I s/d Tergugat IV dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

- I. Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dalam memberikan putusan No. 425/Pdt/2010/PT.Smg tanggal 2 Desember 2010 telah salah dalam menerapkan hukum serta tidak melaksanakan hukum sebagaimana mestinya;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang telah salah dalam menerapkan hukum dengan menyatakan dalam pertimbangannya bahwa sengketa dalam perkara ini adalah sengketa kepemilikan tanah yang ada kaitannya dengan perbuatan melawan hukum (vide hal. 4 putusan PT Smg.);

Mohon dicatat petitum gugatan Penggugat/Termohon Kasasi:

- Menyatakan bahwa sertifikat-sertifikat ... dst tidak mempunyai nilai pembuktian dan tidak berlaku sebagai bukti kepemilikan atas tanah;
- Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat tidak berlakunya sertifikat-sertifikat ... dst.;
- Memerintahkan Turut Tergugat untuk membatalkan seluruh pencatatan pendaftaran peralihan hak atas tanah ... dst.;

Bahwa sertifikat adalah merupakan produk tata usaha negara sehingga petitum Penggugat/Termohon Kasasi yang meminta agar Pengadilan Negeri Semarang:

- Menyatakan sertifikat-sertifikat sengketa tidak berlaku sebagai bukti kepemilikan;

Hal. 19 dari 24 hal. Put. No. 1841 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat tidak berlakunya sertifikat sengketa;
- Memerintahkan Turut Tergugat untuk membatalkan seluruh pencatatan pendaftaran peralihan hak atas tanah;

adalah salah oleh karena kewenangan tersebut adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan kewenangan Pengadilan Negeri Semarang;

Bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 321 K/Sip/1978 tanggal 31 Januari 1981;

- Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik (i.c. sertifikat) yang dikeluarkan oleh instansi lain;

Dari fakta serta uraian tersebut di atas terbukti *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang telah salah dalam menerapkan hukum serta tidak melaksanakan hukum sebagaimana mestinya;

- II. Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dalam memberikan putusan No. 425/Pdt/2010/PT.Smg tanggal 2 Desember 2010 telah salah dalam menerapkan hukum serta tidak menerapkan hukum;

Bahwa Penggugat/Termohon Kasasi dalam surat gugatannya tanggal 19 November 2009 dalam perkara No. 280/Pdt.G/2009/PN.Smg menyatakan dengan tegas:

CV TJAHJA SARI yang dalam hal ini diwakili oleh direkturnya (persero pengurus) TJIPTO SISWOJO berkedudukan di Jl. Branjangan No. 23 untuk selanjutnya mohon disebut ... PENGGUGAT;

Bahwa surat kuasa khusus Pembanding (CV Tjahja Sari) kepada Danang Suwito, SH dan Luhut Sagala, SH tanggal 26 Maret 2010 menyatakan dengan tegas:

- CV TJAHJA SARI dalam hal ini diwakili oleh Bheng Siswojo alias Tjiang Bheng Fong selaku Persero Komanditer bersama-sama dengan Budiarto Siswojo selaku ahli waris Persero Pengurus alm. Tjipto Siswojo ... dst.;

Dari fakta tersebut terbukti secara sah menurut hukum Penggugat dalam perkara No. 280/Pdt.G/2009/PN.Smg adalah CV TJAHJA SARI;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dalam pertimbangan hukum telah memberikan pertimbangan yang keliru dengan menyatakan:

- ... karena Bheng Siswojo alias Tjiang Bhing Fong meskipun ia selaku Persero Komanditer bersama-sama Budiarto Siswojo selaku ahli waris

Hal. 20 dari 24 hal. Put. No. 1841 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persero Pengurus almarhum Tjipto Siswojo mewakili CV Tjahja Sari adalah dalam rangka membela hak pribadinya yang telah dirugikan atas perbuatan Bambang Widjanarko SH bukan dalam hal melaksanakan kuasa sebagaimana mestinya untuk kepentingan CV Tjahja Sari pada umumnya (vide hal. 8 putusan PN Smg);

Dari pertimbangan tersebut terbukti *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang telah melakukan upaya penyesatan dengan menyatakan seakan-akan Penggugat/Pembanding CV Tjahja Sari adalah identik/sama dengan Bheng Siswojo alias Tjian Bhing Fong serta Budiarto Siswojo dan gugatan dalam perkara No. 280/Pdt.G/2009/PN.Smg adalah untuk kepentingan Beng Siswojo (pribadi) serta Budiarto Siswojo (pribadi) bukan untuk kepentingan CV Tjahja Sari;

Dimana Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam surat gugatannya menyatakan dengan tegas bahwa Penggugat dalam perkara No. 280/Pdt.G/2009/PN Smg adalah CV Tjahja Sari yang diwakili oleh direktornya Tjipto Siswojo, maka pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang mempertimbangkan seakan-akan Penggugat dalam perkara No. 280/Pdt.G/2009/PN Smg adalah untuk kepentingan pribadi Beng Siswojo alias Tjian Bheng Fong bersama Budiarto Siswojo adalah pertimbangan yang tidak ada dasar hukumnya;

III. Para Pembanding tidak mempunyai legal standing/alias hak untuk bertindak mewakili CV Tjahja Sari;

Surat kuasa khusus Pembanding/Termohon Kasasi tanggal 26 Maret 2010 kepada Danang Suwito SH dan Luhut Sagala SH menyatakan dengan tegas:

- CV Tjahja Sari dalam hal ini diwakili oleh Bheng Siswojo alias Tjian Bheng Fong selaku persero komanditer, bersama-sama dengan Budiarto Siswojo selaku ahli waris persero pengurus alm Tjipto Siswojo ... dst.;

Sesuai ketentuan undang-undang, maka yang berhak untuk mewakili perseroan komanditer (CV) di hadapan pengadilan adalah persero pengurus bukan persero komanditer;

Bahwa almarhum Tjipto Siswojo selaku persero pengurus tidak dapat mewariskan kedudukannya selaku persero pengurus kepada Budiarto Siswojo oleh karena jabatan Tjipto Siswojo selaku persero pengurus adalah bukan barang warisan;

Hal. 21 dari 24 hal. Put. No. 1841 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dimana Beng Siswojo alias Tjiang Bheng Fong adalah berkedudukan sebagai pesero komanditer dan bukan Budiarto Siswojo selaku ahli waris pesero pengurus alm Tjipto Siswojo, maka mereka tidak mempunyai *legal standing*/alas hak untuk mewakili CV Tjahja Sari mengajukan permohonan pemeriksaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 280/Pdt.G/2009/PN.Smg tanggal 25 Maret 2010 pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang;

Dari uraian serta fakta-fakta tersebut di atas *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dalam memeriksa dan memutus perkara telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum serta tidak melaksanakan atau tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan bahwa telah benar pokok gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah sehingga Pengadilan Negeri (dalam hal ini Pengadilan Negeri Semarang) berwenang memeriksa dan memutus/mengadili perkara *a quo*;

Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri dalam perkara *a quo* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: SUWANTI SRI KAYATUN dan kawan-kawan tersebut harus ditolak ;

Hal. 22 dari 24 hal. Put. No. 1841 K/Pdt/2011

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 oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: 1. SUWANTI SRI KAYATUN, 2. SULUH EDHI WIBOWO, SS., 3. SAWITRI DWI ASTUTI, S.Pt., dan 4. WIDI ARSO, S.Sos, tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/Tergugat I sampai dengan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 19 Maret 2012, oleh Prof. Dr. Mieke Komar, SH., MCL., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Syamsul Ma'arif, SH., LL.M., Ph.D., dan H. Mahdi Soroinda Nasution, SH., MHum, Hakim Agung sebagai Hakim Anggota, diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Barita Sinaga, SH., MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim Anggota:

Ttd./

H. Syamsul Ma'arif, SH., LL.M., Ph.D.

Ttd./

H. Mahdi Soroinda Nasution, SH., MHum.

K e t u a :

Ttd./

Prof. Dr. Mieke Komar, SH., MCL.



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

Panitera Pengganti:

Ttd./

Barita Sinaga, SH., MH.

Biaya-biaya :

- | | |
|-------------------------------|--------------|
| 1. M a t e r i a i.....Rp | 6.000,- |
| 2. R e d a k s i.....Rp | 5.000,- |
| 3. Administrasi kasasi.....Rp | 489.000,- + |
| Jumlah | Rp 500.000,- |

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG RI.

A.N.PANITERA

PANITERA MUDA PERDATA

PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 24 dari 24 hal. Put. No. 1841 K/Pdt/2011

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)