



**PUTUSAN**  
**Nomor 16 PK/TUN/2012**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara tata usaha negara pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**Ir. EDHI SETIAWAN WIROATMODJO**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Bromo Nomor 25, Semarang, Pekerjaan Dosen Perguruan Tinggi Swasta;  
Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2 dahulu sebagai Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;

**melawan:**

**Ir. IRWAN SANTOSO, MBA**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Halmahera Timur Nomor 22, Semarang, Pekerjaan Swasta,;  
Termohon Peninjauan Kembali Ke-2 dahulu sebagai Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat II Intervensi;

**dan:**

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG**, tempat kedudukan di Jalan Ki Mangunsarkoro Nomor 23, Semarang;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Eko Jauhari, SH., MKn., jabatan Kasi Sengketa, Konflik dan Perkara;
2. Nanang Suwasono, SE., jabatan Kasubsi Perkara Pertanahan;
3. Kod Hadi Subroto, SH., jabatan Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat kantor di Jalan Ki Mangunsarkoro Nomor 23, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1885/600.14/33.74/XI/2011 tanggal 7 November 2011;



**2. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA TENGAH**, tempat kedudukan di Jalan Ki Mangunsarkoro Nomor 34 C, Semarang;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali Ke-2 dahulu sebagai Para Turut Termohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2 dahulu sebagai Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat mengajukan permohonan Peninjauan Kembali ke-2 terhadap putusan Mahkamah Agung RI Nomor 10 PK/TUN/2010 tanggal 9 Desember 2010 dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali Ke-2 dahulu sebagai Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat II Intervensi dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali Ke-2 dahulu sebagai Para Turut Termohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat dengan posita perkara pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Adapun yang menjadi dasar dan alasan gugatan adalah sebagai berikut:

**I. Objek Gugatan dan Tenggang Waktu**

Bahwa ketika Penggugat diberitahu oleh Kepala Kelurahan Bendungan, Kecamatan Gajahmungkur, Kotamadya Semarang, Bapak Sutrisno;

Bahwa terhadap tanah garapan yang berstatus tanah negara yang saat itu masih dikuasai oleh Penggugat dan masih berstatus Sita Jaminan (masih dalam sengketa keperdataan), telah diterbitkan Sertifikat atas nama Sdr.

Subekti Nomor Hak Guna Bangunan 898, maka Penggugat pada hari itu juga tanggal 29 April 1994 telah meminta foto copy atas Sertifikat Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 898, Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Semarang dari Kepala Kelurahan Bendungan Bapak Soetrisno (pada saat itu);

Bahwa usaha untuk membatalkan Hak Guna Bangunan Nomor 898 Desa Gajahmungkur a.n. Subekti pernah dilakukan melalui Peradilan Tata Usaha Negara, yang terdaftar pada tanggal 22 Juli 1994 dengan Nomor 22/G/TUN/1996/PTUN.Smg. baik mulai dari tingkat pertama sampai dengan tingkat peninjauan kembali Mahkamah Agung RI dengan Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20/PK/TUN/1997 tanggal 06 Mei 1999, dimana putusan peninjauan kembali tersebut adalah:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Ir. Edhi Setiawan Wiroatmojo;

(gugatan tetap pada posisi N.O. dan Penggugat dapat mengajukan gugatan baru);

Bahwa Penggugat mengerti adanya Surat Pelimpahan Tanah Garapan atas Tanah Negara dari Kawandi kepada Subekti yang telah dibuktikan palsu dalam perkara pidana di Pengadilan Negeri Semarang dengan Nomor 613/PID/B/2005/PN Smg. pada tanggal 21 Oktober 2005 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa surat palsu tersebut adalah alat bukti baru bagi Penggugat, dan alat bukti baru yaitu surat palsu tersebut secara undang-undang masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, terhitung mulai dari tanggal 21 Oktober 2005 pada Putusan Perkara Pidana Nomor 613/PID/B/2005/PN Semarang yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka pada tanggal 28 Desember 2005 Penggugat mengajukan gugatan baru ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;

## II. Dasar dan Alasan Gugatan

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 159 Desa Bendungan (dahulu Hak Guna Bangunan Nomor 898 Desa Gajahmungkur) dengan alasan adanya Bukti Baru yaitu:

- Bukti surat pelimpahan tanah garapan atas tanah negara dari Kawandi kepada Subekti; dan

Bukti lainnya adalah:

- Surat keterangan tidak sengketa;

Bahwa bukti baru dan bukti lainnya tersebut di atas merupakan Alas Hak untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 898 Desa Gajahmungkur a.n. Subekti (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 159 Desa Bendungan a.n. Irwan Santoso) a quo telah dinyatakan palsu oleh Pengadilan Negeri Semarang dalam perkara pidana;

2. Bahwa adanya pemalsuan surat bukti baru yaitu : Surat pelimpahan tanah garapan atas tanah negara dari Kawandi kepada Subekti telah dibuktikan palsu dalam perkara pidana di Pengadilan Negeri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semarang pada tanggal 21 Oktober 2005 Nomor : 613/Pid B/2005/PN.Smg, yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

3. Bahwa dengan adanya bukti lainnya yaitu : surat keterangan tidak sengketa yang ternyata palsu (tanah tidak dalam sengketa) dari Kepala Kelurahan Gajahmungkur (dahulu) Suwardi, SH. tersebut, sehingga yang bersangkutan Suwardi, SH. telah dijatuhi hukuman pidana oleh Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 28 Juli 1999 dengan perkara Pidana Nomor 171/Pid.B/1999/PN.Smg yang telah berkekuatan hukum tetap/pasti;

4. Bahwa pada waktu akan dilaksanakan eksekusi atas putusan perkara perdata di Pengadilan Negeri Semarang dalam perkara antara:

Ny. Sri Soenarsih; sebagai ..... Penggugat;

Melawan

Ir. Edhi Setiawan; sebagai..... Tergugat;

dengan Nomor 95/Pdt.G/1989/PN.Smg jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 379/Pdt/1990/PT.Smg. jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1139 K/Pdt/1991, yang dilaksanakan adalah putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah;

5. Bahwa pihak Termohon Eksekusi Ir. Edhi Setiawan W. bersedia untuk melaksanakan isi putusan tersebut, sebagai pelaksanaan eksekusi perkara Nomor 48/Pdt.Eks./1994/PN.Smg. akan tetapi oleh karena tanah yang terletak di Jln. Rinjani Semarang yang telah dikuasai Termohon Eksekusi telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 898 Desa Gajahmungkur atas nama : Subekti, maka Termohon Eksekusi dengan suratnya tertanggal 9 Juli 1994 Nomor 106/ES/VI/1994 mohon penangguhan eksekusi sambil menunggu proses pembatalan S.K. Badan Pertanahan Nasional untuk Hak Guna Bangunan Nomor 898/Desa Gajahmungkur atas nama Subekti tersebut;

6. Bahwa pada saat terbitnya Hak Guna Bangunan Desa Gajahmungkur a.n Subekti perlu diketahui bahwa bangunan rumah dan tanah (lokasi di Jln. Rinjani/Argopuro Semarang) tersebut, masih disita jaminan oleh Pengadilan Negeri Semarang;

7. Bahwa usaha untuk membatalkan Hak Guna Bangunan Nomor 898 Desa Gajahmungkur a.n Subekti pernah dilakukan pihak Penggugat lewat Peradilan Tata Usaha Negara dalam perkara sengketa Tata Usaha Negara antara:

Halaman 4 dari 25 halaman. Putusan Nomor 16 PK/TUN/2012

#### 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

**Ir. EDHISETIAWAN WIROATMODJO** : Penggugat;

Melawan;

## 1. KAKANWIL BADAN PERTANAHAN PROVINSI JATENG

Sebagai : Tergugat I;

## 2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA SEMARANG

Sebagai : Tergugat II;

Dengan hasil keputusan-keputusan seperti dibawah ini:

- I. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang No. 22/G/TUN/1994/PTUN.Smg. tanggal : 25 Oktober 1994;  
Mengabulkan gugatan Penggugat;
- II. Putusan banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 08/B/TUN/1995/PT.TUN.Sby. tanggal 02 Mei 1995;  
Membatalkan putusan PTUN Semarang dan mengadili sendiri;  
Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima/N.O  
(Penggugat dapat mengajukan gugatan baru);
- III. Putusan kasasi Tata Usaha Negara dari Mahkamah Agung R.I. Nomor 251 K/TUN/1995 tertanggal : 19 September 1996:  
Menolak permohonan kasasi dari Pemohon kasasi Ir. Edhi Setiawan Wiroatmodjo;  
(gugatan tetap pada posisi N.O dan Penggugat dapat mengajukan gugatan baru);
- IV. Putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung R.I Nomor 20 PK/TUN/1997 tanggal : 06 Mei 1999;  
Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Ir. Edhi Setiawan Wiroatmodjo;  
(gugatan tetap pada posisi N.O. dan Penggugat dapat mengajukan gugatan baru);
8. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan putusan-putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap baik perdata maupun pidana yang menyangkut tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 159 Desa Bendungan (dahulu Hak Guna Bangunan Nomor 898 Desa Gajahmungkur atas nama Subekti) atas nama Ir. Irwan Santosa, MBA, dimana dalam penerbitannya menggunakan data-data yang dipalsukan, maka sertifikat objek sengketa wajib dibatalkan;
9. Bahwa sudah jelas tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa telah melanggar ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b

Halaman 5 dari 25 halaman. Putusan Nomor 16 PK/TUN/2012





yaitu Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu Asas Kecermatan dan Kepastian Hukum;

10. Bahwa menurut ketentuan Pasal 32 ayat (1) dinyatakan:  
"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, ... dst". Akan tetapi jika melihat penerbitan sertifikat objek sengketa jelas bahwa data yuridisnya yang tidak sesuai dengan kenyataan. Ini terlihat bahwa alat-alat bukti yang dipakai sebagai dasar penerbitan sertifikat a quo telah dipalsukan (lihat putusan-putusan pidana di Pengadilan Negeri Semarang yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti);
11. Apakah bisa dikatakan sebagai alat bukti yang kuat jika suatu produk hukum (sertifikat) yang diterbitkan oleh Tergugat dasarnya adalah surat-surat bukti yang dipalsukan. Ini jelas merupakan pengaburan fakta dengan demikian dapat dikatakan bahwa Tergugat telah menerbitkan sertifikat yang ASPAL (Asli tapi Palsu);
12. Bahwa menurut ketentuan Pasal 104 ayat (1) Permen Agraria/ Ka.BPN Nomor 9/1999 dinyatakan : "Pembatalan hak atas tanah meliputi ... dst ... sertifikat hak atas tanah dan ... dst";  
Kemudian ayat (2) dinyatakan pula : "Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administratif ... dst";
13. Bahwa jika melihat penerbitan sertifikat objek sengketa jelas terdapat cacat hukum administratif, karena dasar penerbitannya menggunakan data yuridis yang dipalsukan. Dan yang dimaksud dengan cacat hukum administratif menurut Pasal 107 Permen Agraria/Ka. BPN Nomor 9/1999, salah satunya adalah : data yuridis atau data fisik tidak benar, ... dst;"
14. Bahwa jelas tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa telah melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku, untuk itu sudah sepatutnya sertifikat objek sengketa harus dibatalkan. Dan menurut ketentuan Pasal 106 (1) Permen Agraria/ Ka. BPN Nomor 9/1999 juga diatur bahwa : "Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan";



Jadi jika melihat ketentuan Pasal 106 ayat (1) tersebut walaupun tanpa permohonan dan melihat putusan mengenai pemalsuan surat-surat yang telah *inkracht*, maka Tergugat tidak perlu menunggu permohonan dari Penggugat untuk membatalkan produk hukumnya (sertifikat objek sengketa);

15. Bahwa dengan terbitnya Hak Guna Bangunan 898 a.n Subekti dan pada tanggal 19 April 1994 terjadi penyerobotan tanah dengan kasar dan kekerasan yang berakibat pagar halaman dan bangunan milik Penggugat dihancurkan. Hal ini mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian materiil yang cukup besar, sehingga jumlah kerugian tidak cukup hanya lima juta rupiah;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal/tidak sah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 898, Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur, Kotamadya Semarang atas nama Subekti (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 159, Desa Bendungan, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang) yang diterbitkan oleh Tergugat I pada tanggal 22 November 1993;
3. Memerintahkan Tergugat II untuk membatalkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor 550.1/1069/I/3475/33/93, tanggal 1 November 1993;
4. Memerintahkan Tergugat I untuk menerbitkan Hak Guna Bangunan baru atas nama Penggugat, mengingat saat ini Penggugat telah memiliki Fatwa Tata Guna Tanah untuk Hak Guna Bangunan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Kodya Semarang dengan Nomor F.262/III/B/86 tanggal 29 Maret 1986;
5. Memerintah kepada Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian sebesar lima juta rupiah atau mengembalikan pagar halaman dan bangunan seperti semula kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya yang diajukan tanggal 28 Desember 2005 yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperbaiki tanggal 13 Januari 2006 kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui dengan tegas;

2. Bahwa gugatan Penggugat bukan merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang karena apa yang disengketakan oleh Penggugat adalah adanya sengketa tentang penguasaan dan atau kepemilikan keperdataan yang harus dibuktikan atau ditentukan siapa yang lebih berhak atas tanah yang disengketakan karena adanya dua bukti/alas hak atas tanah a quo yang saling bertentangan sehingga menjadi Kewenangan Absolut Pengadilan Negeri Semarang;
3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mempermasalahkan keputusan Tergugat tentang Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 159/Desa Bendungan (dahulu Hak Guna Bangunan Nomor 898/Desa Gajahmungkur) atas nama. Ir. Irwan Santoso, karena Penggugat telah ingkar janji (*wanprestasi*), dengan tidak memenuhi kewajibannya membayar lunas dalam transaksi pelimpahan penguasaan dan ganti rugi tanah garapan atas Tanah Negara seluas 1.192 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, setempat dikenal dengan Jalan Rinjani; dengan membatalkan pembayaran ganti rugi perjanjian pelimpahan atas tanah garapan yang telah disepakati antara Ny. Soenarsih dengan Penggugat, ganti rugi sebesar Rp. 37.485.000,- yang dibayarkan sebagian oleh pembeli (Sdr. Ir. Edhi Setiawan W/ Penggugat) dengan cek tunai sebesar Rp. 20.000.000,- dan bilyet giro Rp. 17.485.000,- yang ternyata telah dibatalkan. Sehingga Penggugat secara yuridis belum mempunyai hubungan hukum dengan tanah a quo, sehingga gugatan Penggugat harus ditolak;

Dengan uraian tersebut di atas Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat, karena gugatan bukan merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dan Penggugat tidak mempunyai Kapasitas;

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

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatan Penggugat;
2. Bahwa materi gugatan sangat lemah dan kabur, karena dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam perkara ini tidak didasari alasan-alasan yuridis yang jelas;

Halaman 8 dari 25 halaman. Putusan Nomor 16 PK/TUN/2012

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa setelah membaca dan mempelajari isi gugatan ternyata Penggugat mempersoalkan penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor 550.1/1069/I/3475/33/93 tanggal 1 November 1993 oleh Tergugat II;
4. Bahwa posisi Tergugat II sebagai Pejabat Administrasi Negara yang berwenang menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak pada angka 3 di atas telah melaksanakan tugas dan kewenangannya sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku;
5. Bahwa Tergugat II dalam menerbitkan surat keputusan tersebut pada angka Nomor 3 di atas karena telah memenuhi syarat dan prosedur sesuai peraturan yang berlaku Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973;
6. Bahwa dasar dan alasan Penggugat dalam surat gugatannya mempersoalkan alas hak dalam penerbitan sertifikat adalah sama dengan masalah kepemilikan atau hak keperdataan sehingga kewenangan memeriksa perkara ini adalah Pengadilan Perdata oleh karenanya gugatan Penggugat ditolak;
7. Bahwa tuntutan ganti rugi oleh Penggugat kepada Tergugat untuk ikut menanggung kerugian atas bangunan fisik pagar halaman muka Penggugat kepada Tergugat II tidak berdasar oleh karenanya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
8. Bahwa Tergugat II dalam menerbitkan Surat Keputusan Nomor 550.1/1069/I/33/93 tanggal 1 November 1993 yang dasar penerbitannya didasarkan pada Panitia A oleh Kantor Pertanahan Kota/ Kabupaten yang dipandang telah memenuhi ketentuan dan peraturan yang berlaku sehingga surat keputusannya sudah sah dan berkekuatan hukum, sehingga Penggugat yang mempersalahkan adanya Surat Pelimpahan Tanah Garapan atas Tanah Negara yang merupakan alas hak terbitnya surat keputusan dari Tergugat II dianggap palsu oleh Penggugat maka tidak beralasan karena Surat Pelimpahan Tanah Garapan atas Tanah Negara tersebut telah terbukti palsu dan mempunyai kekuatan hukum tetap baru muncul/terbukti pada perkara Pidana di Pengadilan Negeri Semarang Nomor 613/PID/B/2005/ PN.Smg pada tanggal 21 Oktober 2005, sedangkan penerbitan surat keputusan oleh Tergugat II pada tanggal 1 November 1993;
9. Bahwa Penggugat seharusnya memasukkan Pemegang Hak/Subyek Hak Guna Bangunan yang terbit berdasarkan Surat Keputusan Hak Guna

Halaman 9 dari 25 halaman. Putusan Nomor 16 PK/TUN/2012

#### 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)

Halaman 9



Bangunan yang diterbitkan oleh Tergugat II dalam perkara ini, sehingga gugatan Penggugat dinilai kabur atau tidak lengkap oleh karena itu gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

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

**1. Gugatan diajukan setelah melampaui jangka waktu 90 hari;**

Gugatan Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu lebih dari 90 (sembilan puluh) hari setelah mengetahui adanya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 159/Bendungan atas nama Tergugat Intervensi. Ini dibuktikan dengan rumusan point 1 Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional, Deputi Bidang Pengkajian dan Hukum Pertanahan u.b. Direktur Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah selaku Ketua Sekretariat Penanganan Sengketa Pertanahan tanggal 24-11-2004 yang berbunyi : Bahwa Sdr. Ir. Edhi Setiawan Wiroatmodjo atau Penggugat melalui suratnya tanggal 22-11-2002 telah mengajukan permohonan pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 159/Bendungan (d/h Hak Guna Bangunan Nomor 898/Gajahmungkur), Gambar Situasi/Surat Ukur Nomor 6285 tanggal 27-10-1992, luas 1.154 M<sup>2</sup>, tertulis atas nama Ir. Irwan Santoso MBA atau Tergugat Intervensi dalam perkara ini, terletak di Jalan Rinjani, Kelurahan Bendungan, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang. Itu berarti bahwa Penggugat telah mengetahui adanya sertifikat objek sengketa atas nama Tergugat Intervensi sekurang-kurangnya pada tanggal 22 November 2002. Gugatan Penggugat tertanggal 28-12-2005 dan didaftar pada tanggal yang sama di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, sehingga jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung dari tanggal 22-11-2002 sampai dengan tanggal 28-12-2005 sudah sangat melampaui;

**2. PPAT yang membuat akta peralihan juga harus ditarik sebagai Tergugat**

Bahwa tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 159/Bendungan semula bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 898/Desa Gajahmungkur atas nama Subekti. Tanah tersebut telah mengalami beberapa kali peralihan, yaitu:

1. Dengan Akta Jual Beli tanggal 18-12-1993, Nomor 365/GJK.MKR/1993 yang dibuat dihadapan Sri Hadini Soedjoko, SH., PPAT di Kota Semarang, Subekti menjual tanah tersebut kepada Sudjono;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Dengan Akta Jual Beli tanggal 26-10-1995, Nomor 301/GJM.MKR/1995, yang dibuat dihadapan Sri Hadini Soedjoko, SH., PPAT di Kota Semarang, Sudjono menjual tanah tersebut kepada Bambang Sugiarto;
3. Terakhir Bambang Sugiarto menjual tanah tersebut kepada Tergugat Intervensi berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 15-11-1999, Nomor 319/1999-10-1995 yang dibuat dihadapan Lenie Sahara Hardjatno Loebis, SH. PPAT di Kota Semarang;

Oleh karena tanah yang dimaksud dalam sertifikat objek sengketa telah mengalami beberapa kali peralihan, maka harus menarik PPAT yang membuat akta-akta peralihan tersebut sebagai Tergugat dalam perkara ini. Pertimbangan hukumnya:

1. Pasal 1 ayat 1 PP 37/1998 mengatakan bahwa PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun;
2. Pasal 2 ayat 1 PP 37/1998 mengatakan bahwa tugas pokok PPAT adalah melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. PPAT yang membuat akta peralihan tersebut adalah pejabat negara cq. Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 48/G/TUN/2005/PTUN.Smg. tanggal 29 Juni 2006 adalah sebagai berikut:

#### **Dalam Eksepsi:**

- Menerima eksepsi Tergugat I untuk sebagian;
- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II untuk selebihnya;

#### **Dalam Pokok Perkara:**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 518.000,- (lima ratus delapan belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 79/B.TUN/2006/PT.TUN.SBY tanggal 17 Oktober 2006 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 48/G/TUN/2005/PTUN.Smg. tanggal 29 Juni 2006 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, untuk tingkat banding sebesar Rp 400.000,- (empat ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI Nomor 197 K/TUN/2007, tanggal 7 Oktober 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Ir. EDHI SETIAWAN WIROATMODJO tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusannya Nomor 79/B.TUN/2006/PT.TUN.SBY tanggal 17 Oktober 2006 yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 48/G/TUN/2005/PTUN.Smg. tanggal 29 Juni 2006;

## MENGADILI SENDIRI:

- Menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat II (Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah) tidak dapat diterima;
- Mengabulkan gugatan Penggugat terhadap Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang) untuk sebagian;
- Menyatakan batal Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 898, Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur, Kotamadya Semarang, atas nama Subekti (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 159, Desa Bendungan, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang) yang diterbitkan oleh Tergugat I pada tanggal 22 November 1993;
- Memerintahkan Tergugat I untuk menerbitkan Hak Guna Bangunan baru atas nama Penggugat, mengingat saat ini Penggugat telah memiliki Fatwa Tata Guna Tanah untuk Hak Guna Bangunan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Kodya Semarang dengan Nomor F.262/III/B/86 tanggal 29 Maret 1986;

Menghukum Termohon Kasasi I/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali, Mahkamah Agung telah menjatuhkan putusannya dalam Putusan Nomor 10 PK/TUN/2010 tanggal 9 Desember 2010, dengan amar sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : Ir. IRWAN SANTOSO, M.B.A. tersebut;

Membatalkan putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 197 K/TUN/2007 tanggal 7 Oktober 2008;

## MENGADILI KEMBALI:

### Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat I untuk sebagian;
- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi untuk selebihnya;

### Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;  
Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ditetapkan sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 PK/TUN/2010 tanggal 9 Desember 2010 diberitahukan kepada Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat pada tanggal 04 Juli 2011 dan telah diketemukan bukti baru pada tanggal 13 Oktober 2011 sesuai Berita Acara Janji Nomor 48/G/TUN/2005/PTUN.SMG tanggal 18 Oktober 2011 kemudian terhadapnya oleh Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat diajukan permohonan Peninjauan Kembali Ke-2 secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 11 Oktober 2011, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Ke-2 Nomor 48/G/TUN/2005/PTUN.Smg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, permohonan mana disertai dengan memori Peninjauan Kembali Ke-2 yang memuat alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 21 Oktober 2011;

Menimbang, bahwa tentang permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2 tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama masing-masing pada tanggal 24 Oktober 2011 kemudian terhadapnya oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali Ke-2 dan Termohon Peninjauan Kembali Ke-2 diajukan jawaban memori Peninjauan Kembali masing-masing pada tanggal 10 November 2011 dan 29 November 2011;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 68, 69, 71 dan 72 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 permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang 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 pada tanggal 9 Desember 2010, Majelis Hakim di Mahkamah Agung Republik Indonesia, telah memberikan putusan dalam Perkara Peninjauan Kembali Nomor 10 PK/TUN/2010 yang amar putusannya adalah sebagai berikut :

### MENGADILI

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : Ir. Irwan Santoso, MBA;
- Membatalkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 197 K/TUN/ 2007 tanggal 7 Oktober 2008;

### MENGADILI KEMBALI

#### Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat I untuk sebagian;
- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi untuk selebihnya;

#### Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
  - Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ditetapkan sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);
2. Bahwa pada tanggal 7 Oktober 2008, Majelis Hakim di Mahkamah Agung Republik Indonesia, telah memberikan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam Perkara Tata Usaha Negara Nomor 197 K/TUN/2007 yang amar putusannya adalah sebagai berikut:

### MENGADILI

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Ir. Edhi Setiawan Wiroatmodjo;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusannya Nomor 79/B/TUN/2006/PT.TUN.SBY tanggal 17 Oktober 2006 yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 48/G/TUN/2005/PTUN.SMG, tanggal 29 Juni 2006;

## MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat II (Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah) tidak dapat diterima;
  - Mengabulkan gugatan Penggugat terhadap Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang) untuk sebagian;
  - Menyatakan batal Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 898, Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur, Kotamadya Semarang, atas nama Subekti (sekarang HGB 159, Desa Bendungan, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang) yang diterbitkan oleh Tergugat I pada tanggal 22 November 1993;
  - Memerintahkan Tergugat I untuk menerbitkan HGB baru atas nama Penggugat, mengingat saat ini Penggugat telah memiliki Fatwa Tata Guna Tanah untuk HGB yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Kodya Semarang dengan Nomor F.262/III/B/86 tanggal 29 Maret 1986;
  - Menghukum Termohon Kasasi I Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);
3. Bahwa pada tanggal 17 Oktober 2006, Majelis Hakim di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, telah memberikan putusan dalam Perkara Tata Usaha Negara Nomor 79/B/TUN/2006/PT.TUN.SBY yang amar putusannya adalah sebagai berikut:

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
  - Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 48/G/TUN/2005/PTUN.SMG, tanggal 29 Juni 2006 yang dimohonkan banding;
  - Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding sebesar Rp 400.000,- (empat ratus ribu rupiah);
4. Bahwa pada tanggal 29 Juni 2006, Majelis Hakim di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, telah memberikan putusan dalam Perkara Tata



Usaha Negara Nomor 48/G/TUN/2005/PTUN.SMG yang amarnya  
berbunyi sebagai berikut:

**MENGADILI**

**Dalam Eksepsi:**

- Menerima eksepsi Tergugat I untuk sebagian;
- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II untuk selebihnya;

**Dalam Pokok Perkara:**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 518.000,- (lima ratus delapan belas ribu rupiah);

5. Bahwa adapun yang dijadikan alasan diajukannya peninjauan kembali ke-2 ini berdasarkan bukti baru (novum) dan adanya kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, sebagai berikut:

1. **Novum 1** : Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor 570-326-IV-2005, tertanggal 9 Maret 2005 perihal : Mohon petunjuk permohonan pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 159/Kelurahan Bendungan;

Novum 1 ini menunjukkan bahwa berisi tentang hasil penelitian, yang menyebutkan bahwa tanah yang terletak di Jalan Rinjani harus ditentukan terlebih dahulu siapa yang berhak, karena ada dua surat bukti kepemilikan atas objek yang sama yaitu:

- Surat bukti kepemilikan yang berasal dari Tunggak beralih kepada (Drs. R. Soemarno, Tatiek Chotidjah dan A. Soemowardjojo) kemudian beralih kepada R. Soekotjo dan terakhir beralih kepada Ir. Edhi Setiawan W. (Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2);
- Surat bukti kepemilikan yang berasal dari Kawandi yang beralih kepada Subekti yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 898/Kel. Gajahmungkur (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 159/Kel. Bendungan) pemegang hak terakhir Ir. Irwan Santoso, MBA;

Bahwa bukti kepemilikan yang berasal dari Kawandi kemudian beralih kepada Subekti, yang kemudian dijadikan alas hak penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 898/Kel. Gajahmungkur (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 159/Kel. Bendungan) telah terbukti palsu. Hal ini berdasarkan putusan perkara pidana yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu



putusan pidana Nomor 613/Pid/B/2005/PN.Smg tertanggal 13 Oktober 2005 dengan terpidana Subekti bin Waluya yang diputus bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan surat yaitu Surat Pelimpahan Tanah Garapan atas Tanah Negara dari Kawandi kepada Subekti (Bukti P-18);

Bahwa selain itu, alas hak yang lain sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 898/Kel. Gajahmungkur (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 159/Kel. Bendungan) berupa Surat Keterangan Tanah Tidak Sengketa juga terbukti palsu. Hal itu sesuai putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap perkara pidana Nomor 171/Pid/B/ 1999/PN.Smg tertanggal 28 Juli 1999 dengan terpidana Soewardi bin Somo Prawiro (mantan Kepala Kelurahan Gajahmungkur) diputus bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan surat yaitu pemalsuan Surat Keterangan Tanah Tidak Sengketa;

2. **Novum 2** : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor 600/90/33/2000 tertanggal 5 April 2000 perihal Permohonan Ijin Melihat/Minta SKPT;

Novum 2 ini menunjukkan bahwa Pemohon untuk mendapatkan SKPT (E. Setiawan/Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2), menurut Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah adalah Pemilik/Pemegang Hak atas Tanah dari Hak Guna Bangunan Nomor 898 yang terletak di Kelurahan Gajahmungkur Kota Semarang;

3. **Novum 3** : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor 670/F3/33/94, tertanggal 23 Juli 1994, perihal : Permohonan penjelasan terhadap surat kami Nomor 091/E.S/V/94 tertanggal 16 Mei 1994;

Novum 3 ini menunjukkan Ir. Edhi Setiawan (Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2) telah mendapat jawaban/penjelasan dari Kepala Kantor Wilayah BPN tentang prosedur dan persyaratan pembatalan sertifikat;

Bahwa untuk memenuhi persyaratan tersebut, sebagai pemilik tanah tersebut Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2 telah melakukan berbagai upaya-upaya sebagai berikut:

- Bahwa pelaksanaan/eksekusi putusan Pengadilan Negeri Semarang perkara perdata Nomor 95/Pdt.G/1989/PN.Smg Jo.



Nomor 379/Pdt/1990/PT.Smg Jo. Nomor 1139 K/Pdt/1991 dengan pihak-pihak Sri Soenarsih/Ny. Soedarman (selaku Penggugat) melawan Ir. Edhi Setiawan W (selaku Tergugat), dengan telah menyerahkan kepada Sri Soenarsih/Ny. Soedarman uang sejumlah Rp 52.455.000,- (lima puluh dua juta empat ratus lima puluh lima ribu rupiah) sebagai pelaksanaan eksekusi, baru bisa dilaksanakan pada tanggal 7 Agustus 2007 (vide : Novum 6 beserta lampirannya);

- Bahwa syarat-syarat yang lain sudah terpenuhi, dimana Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2 telah memiliki Gambar Situasi dan Surat Ijin Mendirikan Bangunan (vide : Bukti P-1);
- Bahwa untuk persyaratan berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) telah dimiliki oleh Edhi Setiawan (Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2) adalah Fatwa untuk Penetapan Hak Guna Bangunan Nomor F.262/III/B/86, tanggal 29 Maret 1986; (vide : Bukti P-3)

4. **Novum 4** : Bukti Penerimaan Surat Kantor Pelayanan Pajak Pratama Semarang Candisari Nomor PEM:01003007/517/oct/ 2011 tertanggal 17 Oktober 2011;

Novum 4 ini menunjukkan bahwa Ir. Edhi Setiawan W (Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2) mengajukan permohonan pembayaran PBB untuk lokasi tanah sengketa di Jalan Rinjani Argopuro Semarang untuk dipending terlebih dahulu sampai tunggu perintah untuk membayar;

5. **Novum 5** : Surat tanpa tanggal dari Irwan Santoso (Termohon Peninjauan Kembali Ke-2) ditujukan kepada Bp. Edhie (Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2), yang diterima Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2 pada bulan Januari 2005, berisi tentang permohonan Irwan Santoso kepada Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2 untuk memberikan data yang bisa sebagai bukti bahwa Bambang Sugiarto/Santoso Motor tahu bahwa selama tanah tersebut dikuasai dia dari AJB tanggal 26-10-1997 s/d dijual ke saya (Termohon Peninjauan Kembali Ke-2) tanggal 4-9-1999, yang bersangkutan tahu kalau tanah tersebut dalam sengketa/sita jaminan sesuai perkara perdata yang ada (berkesesuaian dengan Bukti P-7);

Bahwa pada tanggal 16 Desember 2002 Ir. Irwan Santoso, MBA (Termohon Peninjauan Kembali Ke-2) telah melaporkan Sdr.





Bambang Sugiarto ke Polwiltabes Semarang dengan Laporan Polisi No. Pol : LP/1448/K/XII/2002/Tbs dan selanjutnya pada tanggal 17 Januari 2005 Ir. Irwan Santoso, MBA (Termohon Peninjauan Kembali Ke-2) mencabut laporan polisi tersebut, karena telah terjadi penyelesaian secara kekeluargaan dan mufakat serta mendapat ganti rugi dari Sdr. Bambang Sugiarto (sebagai penjual tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 159/ Kel. Bendungan yang cacat hukum); Novum 5 ini menunjukkan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2 adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut, dan Termohon Peninjauan Kembali Ke-2 (Ir. Irwan Santoso, MBA) mengetahui akan hal tersebut dan sudah tidak memiliki kapasitas sebagai Tergugat II Intervensi/Terbanding/Termohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali sekarang Termohon Peninjauan Kembali Ke-2);

6. **Novum 6** : Surat dari Pengadilan Negeri Semarang Nomor W.12. U1-1048/HPDT/VII/2007 tertanggal 30 Juli 2007, perihal : Berita Acara Penyerahan/Ganti Rugi dari Pemohon Eksekusi kepada Termohon Eksekusi Perkara Nomor 95/Pdt.G/1989.PN.SMG jo. Nomor 379/Pdt/1990/PT.SMG jo. Nomor 1139 K/Pdt/1991 jo. No. 01/Pdt.Eks/2007/PN.SMG;

Beserta Lampirannya berupa : Berita Acara Penyerahan Uang sebagai Pelaksanaan/Eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 95/Pdt.G/1989.PN.SMG jo. Nomor 379/Pdt/1990/PT.SMG jo. Nomor 1139 K/Pdt/1991 jo. 01/Pdt.Eks/2007. PN.Smg;

Novum 6 dan lampirannya ini berisi Ir. Edhi Setiawan (Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2) telah menyerahkan kepada Ny. Sri Soenarsih (Ny. Soedarman) uang sejumlah Rp 52.455.000,- (lima puluh dua juta empat ratus lima puluh lima ribu rupiah) sebagai pelaksanaan eksekusi;

Bahwa dengan Novum 6 dan lampirannya ini menunjukkan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2 adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas tanah objek sengketa di Jalan Rinjani Argopuro Semarang tersebut;

6. Bahwa Majelis Hakim Agung dalam tingkat Peninjauan Kembali sebagaimana Putusan Nomor 10 PK/TUN/2010, dalam pertimbangan hukumnya hal. 26 - 27 yang menyebutkan : "... bahwa *Judex Juris* telah tidak cermat dalam menilai bukti-bukti, sehingga terdapat kekhilafan/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekeliruan yang nyata, dimana dalam gugatan *a quo* terkait dengan kapasitas Temohon Peninjauan Kembali/Penggugat yang mendalilkan sebagai pemilik tanah dan mengajukan gugatan *a quo*, padahal berdasarkan putusan perdata yang sudah berkekuatan hukum tetap, belum beralih kepadanya”;

Adalah telah salah dalam penerapan hukum, dengan alasan sebagai berikut:

a. Bahwa yang dimaksud dengan putusan perdata yang sudah berkekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud dalam Putusan Nomor 10 PK/TUN/2010 tersebut adalah sebagian dari eksepsi Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang) sekarang Turut Termohon Peninjauan Kembali, adalah berupa tanah *a quo* pernah menjadi objek perkara yang tercatat pada Kepaniteraan PN Semarang dengan register perkara Nomor 95/Pdt.G/1989/ PN.Smg Jo. Nomor 379/Pdt/1990/PT.Smg Jo. Nomor 1139 K/Pdt/1991 dengan pihak-pihak Sri Soenarsih/Ny. Soedarman (selaku Penggugat) melawan Ir. Edhi Setiawan W (selaku Tergugat);

Bahwa dengan adanya putusan-putusan perkara tersebut di atas apabila dikaitkan dengan Bukti P-20, yaitu Surat Nomor 570/1032/1/94 tertanggal 22 Agustus 1994 perihal Permohonan Penjelasan terhadap surat Nomor 031/ES/V/94 tertanggal 16 Mei 1994 dari Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Semarang (Drs. Muhsin) ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, disebutkan dari hasil penelitian kembali diperoleh data antara lain sebagai berikut:

a) Data dilapangan:

1. Sdr. Subekti tidak pernah menguasai secara phisik tanah dimaksud;
2. Di atas tanah dimaksud terdapat penguasaan orang lain yaitu berupa:
  - Bangunan pagar halaman dari tembok dan seng yang dibangun oleh Sdr. Ir. Edhi Setiawan berdasarkan IMB yang dikeluarkan oleh Pemda Kotamadya Dati II Semarang tanggal 18 November 1982 Nomor 648.1/89/Bgn/1982;
  - Bangunan rumah berupa brak dari kayu/seng dengan lantai beton yang dibangun oleh Sdr. Ir. Edhi Setiawan;



b) Data Administrasi:

- Alas hak yang dapat menimbulkan hak utama (*Voorkeurs recht*) yang digunakan untuk mengajukan permohonan hak oleh Sdr. Subekti mengandung kelemahan karena ternyata ada alas hak atas nama orang lain (Sdr. Ir. Edhi Setiawan) yang lebih kuat karena telah mendapatkan kekuatan telah mendapat kekuatan/kepastian hukum berdasarkan:
  - 1) Putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 19-12-1989 Nomor 95/Pdt/G/1989/PN.Smg;
  - 2) Putusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 5-11-1990 Nomor 379/Pdt/1990/PT.Smg;
  - 3) Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 29 Juni 1993 Nomor 1139 K/Pdt/1991;
- Bahwa untuk pelaksanaan putusan perdata tersebut di atas, terbukti berdasarkan Novum 6 dan beserta lampirannya, Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2 telah menyerahkan kepada Ny. Sri Soenarsih (Ny. Soedarman) uang sejumlah Rp 52.455.000,- (lima puluh dua juta empat ratus lima puluh lima ribu rupiah), sesuai dengan Berita Acara Penyerahan Uang sebagai Pelaksanaan/ Eksekusi Putusan Nomor 95/Pdt.G/1989/PN.Smg Jo. Nomor 379/Pdt/1990/PT.Smg Jo. Nomor 1139 K/Pdt/1991 Jo. 01/Pdt.Eks/2007.PN.Smg yang dilaksanakan tanggal 7 Agustus 2007;

b. Bahwa Pendapat Majelis Hakim Agung dalam perkara Nomor 10 PK/TUN/2010 ini juga bertentangan dengan putusan perkara perdata yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Nomor 95/Pdt.G/1989/PN.SMG jo. 379/Pdt/1990/PT.SMG jo. 1139 K/Pdt/1991, menunjukkan bahwa terdapat hubungan hukum antara Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2 (Ir. Edhi Setiawan Wiroadmodjo) dengan objek sengketa/tanah garapan yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 898 (sekarang menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 159). (alinea ke-2 halaman 16 - 17 Putusan Nomor 197K/TUN/2007);

c. Bahwa hubungan hukum antara Ir. Edhi Setiawan (Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2) dengan tanah garapan (objek) sengketa telah menjadi penuh atau selaku pemilik satu-satunya tanah objek



sengketa tersebut, hal itu dapat dibuktikan dengan Novum 1 s/d Novum 6;

7. Bahwa objek perkara *a quo* yaitu Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 159, Desa Bendungan (dahulu Hak Guna Bangunan Nomor 898, Desa Gajahmungkir a/n Subekti) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang pada tanggal 22 November 1993 telah cacat hukum administrasi sebagaimana tercantum dalam Bukti P-20 telah terbukti terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 898, Desa Gajahmungkur (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 159, Desa Bendungan) cacat hukum administrasi, sebagaimana Bukti T-2 yaitu ketentuan Pasal 107 PMNA/KBM Nomor 9 Tahun 1999 yaitu : 1) terdapat kesalahan prosedur; 2) kesalahan subjek hak; 3) terdapat ketidakbenaran pada fisik dan atau data yuridis;
8. Bahwa cacat hukum administrasi dalam penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 159, Desa Bendungan (dahulu Hak Guna Bangunan Nomor 898, Desa Gajahmungkur a/n Subekti) yang dituangkan dalam surat Nomor 570/1032/1/94 tertanggal 22 Agustus 1994 diakui dalam persidangan oleh Drs. Muchsin, Mantan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Semarang yang menerbitkan Hak Guna Bangunan Nomor 898, Desa Gajahmungkur (sekarang Hak Guna Bangunan Nomor 159, Desa Bendungan) dalam kesaksiannya dibawah sumpah sesuai Bukti P-18 putusan perkara pidana Nomor 613/Pid/B/2005/PN.Smg tertanggal 13 Oktober 2005 dengan terpidana Subekti bin Waluya yang diputus bersalah melakukan tindak pidana permalsuan surat yaitu Surat Pelimpahan Tanah Garapan atas Tanah Negara dari Kawandi kepada Subekti. Dan kesaksian Drs. Muchain yang lain adalah menyatakan bahwa Ir. Edhi Setiawan Wiroatmojo telah memiliki fatwa Hak Guna Bangunan yang masih berlaku sampai sekarang (Bukti P-3);
9. Bahwa Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali Perkara Nomor 10 PK/TUN/2010 telah salah dalam memahami pokok permasalahan dalam gugatan *a quo*, serta telah melakukan kekeliruan yang nyata karena sama sekali tidak mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali (sekarang Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2) sebagai fakta hukum yang sebenarnya;
10. Bahwa pokok permasalahan dari gugatan *a quo* adalah pembatalan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang cacat hukum



administrasi. Dan dari alat-alat bukti a quo yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2 tersebut dapat disimpulkan bahwa Kantor Pertanahan Kotamadya Semarang pada tanggal 22 November 1993, telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 159, Kel. Bendungan (dahulu Hak Guna Bangunan Nomor 898, Kel. Gajahmungkur a/n. Subekti) yang cacat hukum administrasi. Cacat hukum administrasi ini karena penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 159, Kel. Bendungan (dahulu Hak Guna Bangunan Nomor 898, Kel. Gajahmungkur a/n. Subekti) didasarkan atas surat-surat dan bukti-bukti perolehan hak yang palsu;

Bahwa hal itu terbukti dengan Bukti P-17 yaitu putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap Nomor 171/Pid/B/1999/PN.Smg tertanggal 28 Juli 1999 dengan terpidana Soewardi bin Somo Prawiro (Mantan Kepala Kelurahan Gajahmungkur) diputus bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan surat yaitu pemalsuan Surat Keterangan Tanah Tidak Sengketa, dan Bukti P-18 yaitu putusan pidana Nomor 613/Pid/B/2005/PN.Smg tertanggal 13 Oktober 2005 dengan terpidana Subekti bin Waluya yang diputus bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan surat yaitu Surat Pelimpahan Tanah Garapan atas Tanah Negara dari Kawandi kepada Subekti;

Bahwa setelah terbukti bahwa 2 (dua) alas hak (surat keterangan tanah tidak sengketa dan surat pelimpahan tanah garapan atas tanah negara) yang dipakai untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 159, Kel. Bendungan milik Termohon Peninjauan Kembali Ke-2 adalah palsu, maka pada tanggal 22 Maret 2007 dengan bantuan Polwiltabes Semarang telah diserahkan kembali tanah yang terletak di Jalan Rinjani/Argopuro Semarang, dan pada pelaksanaan eksekusi itu, tidak terdapat pihak-pihak yang menyatakan keberatan atas pengembalian tanah tersebut;

11. Bahwa pendapat Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali Perkara Nomor 10/TUN/2010 tersebut juga bertentangan dengan pertimbangan Majelis Hakim Agung Kasasi Perkara Nomor 197 K/TUN/2007, yaitu bahwa sesuai putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap dan putusan perdata yang berkekuatan hukum tetap ternyata obyek sengketa (Hak Guna Bangunan Nomor 898) diterbitkan oleh Tergugat I atas dasar surat-surat dan bukti-bukti perolehan hak yang palsu, maka Tergugat I telah tidak cermat, karenanya objek sengketa tersebut haruslah dibatalkan dan Tergugat I diperintahkan untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan atas nama Penggugat (alinea 1 halaman 17 Putusan Nomor 197 K/TUN/2007);

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena hanya merupakan pendapat Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2. Putusan *Judex Juris* sudah benar dan tidak terdapat kekeliruan didalamnya, dengan pertimbangan Novum yang diajukan tidak bersifat menentukan dan tidak bisa menggugurkan pertimbangan hukum *Judex Juris*. Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa diterbitkan atas dasar surat-surat palsu yang telah diputus oleh Hakim Pidana dengan putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap;

Bahwa selain hal-hal yang telah dipertimbangkan di atas, terhadap perkara *a quo* telah ada putusan pemeriksaan Peninjauan Kembali yaitu Putusan Nomor 10 PK/TUN/2010 tanggal 9 Desember 2010, dengan demikian Permohonan Peninjauan Kembali *a quo* merupakan permohonan Peninjauan Kembali Ke-2 atas objek perkara yang sama, karena itu berdasarkan Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2 harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2: **Ir. EDHI SETIAWAN WIROATMODJO** tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

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

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;

Halaman 24 dari 25 halaman. Putusan Nomor 16 PK/TUN/2012



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

**MENGADILI,**

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2 : **Ir. EDHI SETIAWAN WIROATMODJO** tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2 untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 9 Januari 2013 oleh Dr. H. Supandi, SH., M.Hum, Hakim Agung yang ditetapkan sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, SH., MH. dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, SH., MS. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Hari Sugiharto, SH., MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-Anggota:

ttd./H. Yulius, SH., MH.

ttd./Dr. H. M. Hary Djatmiko, SH., MS.

Ketua:

ttd./Dr. H. Supandi, SH., M.Hum

Panitera Pengganti:

ttd./Hari Sugiharto, SH., MH.

Biaya-biaya:

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

Untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
atas nama Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.

NIP 220000754

Halaman 25 dari 25 halaman. Putusan Nomor 16 PK/TUN/2012



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

Halaman 26 dari 25 halaman. Putusan Nomor 16 PK/TUN/2012

**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)

Halaman 26