



P U T U S A N

Nomor : 27/G/TUN/2007/PTUN.Smg

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara : -----

N a m a : **SETIO BUDI**

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : Karyawan Swasta

Tempat tinggal : Jl.Jembawan Raya No.6 RT.002 RW 001 Kelurahan Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Mei 2007, telah memberikan kuasa kepada :

- 1) TARWOHARI, SH.
- 2) MUSLIH, SH.

Kesemuanya warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat / Penasehat Hukum, yang beralamat di Jalan Pedurungan Kidul V/40 RT.004 RW.004 Gemah, Semarang 50191.

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT.**

M E L A W A N :



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

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA
SEMARANG.**

Tempat Kedudukan : Jl. Ki Mangunsarkoro No. 23 Semarang 50136.

Berdasarkan surat kuasa khusus No. 570-1696-VI-2007 tertanggal 1 Agustus
2007 telah memberikan kuasa kepada ; -----

1. Nama : **EKO JAUHARI, SH ;**

NIP : 750 005 103 ; -----

Jabatan : **KASI SENGKETA, KONFLIK DAN PERKARA ;** -----

2. Nama : **SISWANTORO, SH ;**

NIP : 010 089 935 ;

----- Jabatan : **KASUBSI
PERKARA ;** -----

3. Nama : **HARYOTO, SH ;**

NIP : 010 195 902 ; -----

Jabatan : **KASUBSI SENGKETA, KONFLIK ;** -----

4. Nama : **DWI IRIYANTO ;**

NIP : 750 022 118 ; -----

Jabatan : **STAF SUBSI PERKARA ;** -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil,
beralamat di Jalan Ki Mangunsarkoro No.23 Semarang ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT.**

N a m a : **KHO TIAT HIONG**
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Karyawan Swasta
Tempat tinggal : Jl. Gayam No. 8 Semarang.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Juli 2007, telah memberikan
kuasa kepada :

- 1) SUKIRNO, SH.
- 2) SOERYANTO, SH.

Kesemuanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat, yang beralamat di
Jalan Jonegaran No. 276, Semarang.

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT INTERVENSI.**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Semarang Nomor : 27 / Pen.K / TUN / 2007 / PTUN.Smg tanggal 25 Juni
2007, tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara
tersebut ; -----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 27 / Pen.Hkm
/ TUN / 2007 / PTUN.Smg, tanggal 27 Juni 2007, tentang Penetapan hari dan
tanggal Pemeriksaan Persiapan ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 27/ Pen.Hkm / TUN/ 2007 / PTUN.Smg, tanggal 11 Juli 2007, tentang hari dan tanggal Persidangan terbuka untuk umum ; -----

Telah membaca Putusan Sela Nomor : 27/ G / TUN / 2007 / PTUN.Smg, tanggal 2 Agustus 2007 tentang dikabulkannya Permohonan Intervensi dari KHO TIAT HIONG untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini ; -----

Telah memeriksa berkas perkara dan surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak dipersidangan ; -----

Telah mendengar keterangan Saksi Tergugat Intervensi dipersidangan ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 18 Juni 2007 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 18 Juni 2007 dibawah register perkara Nomor : 27/G/TUN/ 2007/PTUN.Smg dan telah diperbaiki pada tanggal 12 Juli 2007, yang isi lengkapnya sebagai berikut :-----

Yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan ini adalah : -----

Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.722 Kelurahan Kalibanteng Kulon, yang diterbitkan / dikeluarkan pada tanggal 1 Nopember 1996, Gambar Situasi tanggal 19 Juni 1995 No. 4627/1995 luas ± 1.114 m2 atas nama pemegang hak KHO TIAT HIONG ;-----

Adapun tentang alasan / duduk perkaranya adalah sebagai berikut : -----

1. Bahwa di
Kelurahan



Kalibanteng

Kulon, Kota

Semarang,

telah

pernah hi

dup

seorang

laki-laki

bernama

MIRIN,

yang

mempunyai

keturunan 1

(satu) anak

perempuan

yaitu

SARIJAH

dan

SARIJAH

mempunyai

keturunan 3

(tiga) anak

yaitu : 1.

KOSIM, 2.

KORSIYAH



dan 3.

ASDIATI ;

-

2. Bahwa

MIRIN,

SARIJAH,

dan **KOSIM**

telah

meninggal

dunia dan

KOSIM

semasa

hidupnya

menikah

dengan

DJUMI

SEHATI

dan

mempunyai

8 (delapan)

orang anak,

yang masih

hidup 6

(enam)



orang anak

diantaranya

PENGGUG

AT ;

3. Bahwa

almarhum

MIRIN

selain

meninggalk

an Para

Ahliwaris

tersebut

juga

semasa

hidupnya

mempunyai

hak

penguasaa

n / garapan

atas tanah



yang
 terletak di
 Jl. Muradi,
 Kelurahan
 Kalibanteng
 Kulon,
 Kecamatan
 Semarang
 Barat, Kota
 Semarang,
 luas ± 1.000
 m² dengan
 batas-batas
 :

 -

- Utara : Kantor PT. TELKOM.
- Timur : Sungai / Saluran Air.
- Selatan : Perumahan Perhubungan.
- Barat : Jl. Muradi.

Dimana tanah garapan MIRIN tersebut penguasaannya / penggarapannya dilanjutkan oleh Penggugat sebagai buyut almarhum MIRIN hingga seka rang. Dan tanah garapan tersebut tidak pernah dipindah tangankan kepada siapapun juga ; -----



4. Bahwa
dasar hak
pengurusan
/
penggarapa
n
Penggugat
selaku
buyut / cicit
MIRIN atas
tanah
tersebut
adalah
Surat
pernyataan
Garapan
sebidang
tanah
Negara No.
03/
GRP/1006/
XI/1981
tanggal 27
September
1981, Surat



Pernyataan

dari

SARIYAH

(nenek

Penggugat)

tertanggal 2

Pebruari

1981, Surat

Kuasa dari

KURSIYAH,

ASDIYATI

dan DJUMI

SEHATI

kepada

SETIO

BUDI

(Penggugat

) tertanggal

9

Nopember

1998 serta

berdasarka

n Surat

Kuasa dari

saudara-



saudara
 Penggugat
 kepada
 Penggugat
 tertang gal
 7 Mei
 2007 ;

5. Bahwa
 pada tahun
 1999
 Penggugat
 sebagai
 pihak yang
 menggarap
 / menguasai
 tanah
 dimaksud
 digugat oleh
 orang yang
 bernama



KHO TIAT

HIONG

yang

mengaku

sebagai

pemilik

tanah

dimaksud

dengan

bukti kepe

milikan

berupa

Sertifikat

Hak Guna

Bangunan

(HGB) No.

722

Kelurahan

Kalibanteng

Kulon atas

nama KHO

TIAT

HIONG di

Pengadilan

Negeri



Semarang

sebagaimana

a terdaftar

dalam

register

Perkara

Perdata No.

174/

Pdt.G/1999/

PN.Smg. jo.

No. 245/

Pdt/2000/

PT.Smg. jo.

Reg. No.

1987 K/

Pdt/2001 ;

Dalam putusannya Pengadilan Negeri Semarang pada pokoknya menyatakan KHO TIAT HIONG (Penggugat) adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jl. Muradi sebagaimana ternyata dalam Sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna Bangunan (HGB) No. 722, serta SETIO BUDI dan AKROM (Para Tergugat) dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum mendirikan bangunan tanpa ijin dari KHO TIAT HIONG (Penggugat). Putusan mana pada tingkat banding kemudian dikuatkan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dan kemudian pada tingkat kasasi permohonan kasasi dari Pemohon kasasi (SETIO BUDI dan AKROM) dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

6. Bahwa

disamping

itu juga

Penggugat

pernah

diadukan

oleh KHO

TIAT

HIONG dan

diadili di

Pengadilan

Negeri

Semarang

sebagaimana

terdaftar

dalam

register

Perkara

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.

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)



Pidana No.

128/

Pid.S./1999.

PN.Smg jo.

No.1074 K/

Pid/1999 ;

Dalam Putusannya Pengadilan Negeri Semarang pada pokoknya menyatakan bahwa kesalahan SETIO BUDI bin KOSIM tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan perbuatan sebagaimana didakwakan dalam dakwaan tersebut (melanggar pasal 167 ayat (1) KUHP) serta membebaskan Terdakwa SETIO BUDI oleh karena itu dari segala dakwaan. Putusan mana dalam tingkat kasasi yang diajukan Jaksa Penuntut Umum Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya menyatakan **tidak dapat** diterima permohonan kasasi dari pemohon kasasi ; -----

- 7. Bahwa
- Penggugat
- sebagai
- buyut / ahli
- waris



almarhum

MIRIN

sekaligus

se sebagai

pihak yang

menguasai /

menghasili

tanah

dimaksud

merasa

tergang gu

serta hak

dan

kepentingan

ya dirugikan

oleh

terbitnya

Setifikat

Tanah Hak

Guna

Bangunan

(HGB) No.

722

Kelurahan

Kalibanteng



Kulon atas

na ma

pemegang

hak KHO

TIAT

HIONG,

karena

selama ini

MIRIN

maupun ahli

waris

lainnya

tidak

pernah

melimpahka

n /

memindaht

angankan

hak

penguasaa

n /

penggarapa

n atas

tanah

dimaksud



kepada

pihak lain

terma suk

kepada

KHO TIAT

HIONG ;

8. Bahwa

kemudian

pada tahun

2005,

Penggugat

mengetahui

adanya

Surat

Perjanjian

Pelimpahan

Penguasaa

n Tanah

Negara

Kapling No.

2382



tertanggal 8

Desember

1994 yang

isinya pada

pokoknya

melimpahka

n Garapan

Tanah

Negara

Kapling No.

2382 yang

dikuasai

Penggugat

dari MIRIN

kepada

KHO TIAT

HIONG ;

9. Bahwa

Surat

Perjanjian

Pelimpahan



Penguasaa

n Tanah

Negara

Kapling No.

2382

tertanggal 8

Desember

1996 dari

MIRIN

kepada

KHO TIAT

HIONG

adalah tidak

benar,

karena

MIRIN,

Mbah Buyut

Penggugat

telah

meninggal

dunia pada

tahun 1971,

sehingga

tidaklah

mungkin



membuat

perjanjian

pada tahun

1996 ;

10. Bahwa

setelah

mengetahui

adanya

surat

perjanjian

tersebut,

Penggugat

melaporkan

/

mengaduka

n

permasalah

an surat

perjanjian

yang tidak

benar



kepada
Polisi.
Kemudian
KHO TIAT
HIONG
diadili di
Pengadilan
Negeri
Semarang
sebagaiman
a daftar
register
perkara
pidana No.
486/Pid.B/
2006/
PN.Smg
dalam
putusannya
tanggal 28
September
2006
Pengadilan
menyatakan
bahwa KHO



TIAT
HIONG
terbukti
secara sah
dan
meyakinkan
bersalah
melakukan
tindak
pidana “
menggunakan
an surat
palsu yang
menga
kibatkan
kerugian
pada orang
lain “ dan
Terdakwa
(KHO TIAT
HIONG) dija
tuh pidana
penjara
selama 3
(tiga) bulan



dengan
 masa
 percobaan
 selama 6
 (enam)
 bulan ;

11. Bahwa atas

putusan
 pidana
 Pengadilan
 Negeri
 Semarang
 tersebut

kemudi an
 KHO TIAT
 HIONG
 (Terdakwa)

mengajukan
 upaya
 hukum



banding.
Akan tetapi
kemudian
permohonan
banding
dari KHO
TIAT
HIONG
(Terdakwa)
tersebut
dicabut, hal
mana
ternyata
sesuai
dengan
Penetapan
Pengadilan
Tinggi Jawa
tengah di
Semarang
No. 44/
Pid/2007/
PT.Smg
tanggal 21
Maret 2007.



Maka
dengan
demikian
putusan
perkara
pidana atas
nama Ter
dakwa KHO
TIAT
HIONG
sudah
mempunyai
kekuatan
hukum
tetap ;-----
-

12. Bahwa
KHO TIAT
HIONG
mengajukan
permohonan
hak atas
tanah
sehingga
sampai



dengan
diterbitkann
ya /
dikeluarkan
nya
Sertifikat
Hak Guna
Bangunan
No. 722
Kelurahan
Kalibanteng
Kulon atas
nama KHO
TIAT
HIONG
didasarkan
pada alas
hak yang
menjadi
syarat
utama
pengajuan
permohonan
n hak yaitu
perjanjian



pelimpahan

penguasaa

n tanha

negara

kapling No.

2382 yang

tidak sah /

mengandung

g cacat

hukum dan

sudah

dinyatakan

palsu oleh

Pengadilan,

maka

produk

turunannya

yang

didasar kan

pada syarat

yang tidak

sah /

mengandung

g cacat

hukum yaitu



berupa
Sertifikat
Hak Guna
Bangunan
(HGB) No.
722
Kelurahan
Kalibanteng
Kulon,
konsekuensi
inya juga
mengandung
g cacat
hukum pula,
untuk itu
seharusnya
pula
dinyatakan
tidak sah
dan harus
dinyatakan
batal ;



13. Bahwa
Penggugat
mengetahui
alas hak
yang
dipunyai
KHO TIAT
HIONG
yang
dijadikan
syarat
utama
pengajuan
permohonan
hak atas
tanah
sehingga
sampai
diterbitkannya
sertifikat
Hak Guna
Bangunan



(HGB) No.

722

Kelurahan

Kalibanteng

Kulon atas

nama

pemegang

hak KHO

TIAT

HIONG

dinyatakan

palsu oleh

Pengadilan

dan telah

berkekuata

n hukum

tetap sejak

Penggugat

menerima

salinan

resmi

Penetapan

Pengadilan

Tinggi Jawa

Tengah di



semarang

Nomor : 44/

Pid/2007/

PT.Smg

tanggal 21

Maret 2007

melalui

Pengadilan

Negeri

Semarang

pada

tanggal 21

Mei 2007.

Maka

dengan

demikian

gugatan ini

diajukan

masih

dalam

tenggang

waktu

menurut

ketentuan

pasal 55



Undang-
 Undang No.
 5 Tahun
 1986
 tentang
 Peradilan
 Tata Usaha
 Negara jo.
 Surat
 Edaran
 Mahkamah
 Agung
 Republik
 Indonesia
 No. 2
 Tahun 1991
 angka 5
 butir 3 ;



14. Bahwa
dengan
demikian
berdasarka
n atas
semua
alasan
sebagaiman
a
dikemukaka
n diatas
jelaslah
penerbitan /
dikeluarkan
nya
Sertifikat
Hak Guna
Bangunan
(HGB) No.
722
Kelurahan
Kalibanteng
Kulon atas
nama
pemegang



hak KHO

TIAT

HIONG oleh

Tergugat

telah

melanggar

ketentuan :

----- Pasal

24, 25

Peraturan

Pemerintah

No. 24

Tahun 1997

sebagaimana

a

dimaksud

dalam pasal

53 ayat (2)

huruf a

Undang-



Undang No.

9 tahun

2004

tentang

Perubahan

atas

Undang-

Undang No.

5 Tahun

1986

tentang

Peradilan

Tata Usaha

Negara ;

Keputusan

Tergugat

mengeluark

an /

menerbitka

n Sertifikat

Hak Guna



Bangunan
(HGB) No.
722
Kelurahan
Kalibanteng
Kulon
bertentangan dengan
Azas-Azas
Umum
pemerintahan Yang
Baik yaitu
bertentangan dengan
Azas
kecermatan
/ Ketelitian
atau
menyimpan
g dari nalar
yang sehat,
sebagaimana
a dimaksud
dalam



Ketentuan

Pasal 53

ayat (2)

huruf b

Undang-

Undang No.

9 Tahun

204 tentang

Perubahan

atas

Undang-

Undang No.

5 Tahun

1986

tentang

Peradilan

Tata Usaha

Negara ;

15. Bahwa Penggugat adalah orang yang nyata-nyata menguasai tanah dimaksud secara fisik, dimana penguasaan tanah tersebut melanjutkan penguasaan dari MIRIN almarhum, sehingga menurut hukum Penggugat mempunyai prioritas untuk mengajukan permohonan hak atas tanah yang dikuasainya tersebut ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan atas semua alasan sebagaimana dikemukakan diatas, maka Penggugat dengan segala kerendahan hati mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa, mengadili gugatan ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut ; -----

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;

- Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 722 Kelurahan Kalibanteng Kulon yang diterbitkan / dikeluarkan pada tanggal 1 Nopember 1996, Gambar Situasi tanggal 19 Juni 1995 No. 4627/1995 luas ± 1.114 m² atas nama pemegang hak KHO TIAT HIONG ;--
- Memerintahkan / mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 722 Kelurahan Kalibanteng Kulon yang diterbitkan / dikeluarkan pada tanggal 1 Nopember 1996, Gambar Situasi tanggal 19 Juni 1995 No. 4627/1995 luas ± 1.114 m² atas nama pemegang hak KHO TIAT HIONG ;-----
- Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Pemohon Intervensi KHO TIAT HIONG pada tanggal 23 juli 2007, telah mengajukan Permohonan Intervensi untuk masuk menjadi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak dalam perkara Nomor : 27/G/TUN/2007/PTUN.Smg yang didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut ; -----

1. Bahwa Sertipikat HGB No. 722 yang menjadi obyek sengketa adalah

milik dan atas nama Pemohon ;

2. Bahwa Majelis Hakim telah memanggil Pemohon dengan surat

panggilan 2 (dua) kali ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Para pihak telah datang menghadap dipersidangan, **Penggugat** telah diwakili Kuasanya ;

1. **TARWOHARI, SH.** ; 2. **MUSLIH, SH.** Dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Mei 2007, sedangkan **Tergugat** diwakili oleh Kuasanya ;

1. **EKO JAUHARI, SH.** ; 2. **SISWANTORO, SH.** ; 3. **HARYOTO, SH.** ; 4.

DWI IRIYANTO. Dengan Surat Kuasa Khusus No. 570 – 1696 – VI - 2007 tertanggal 1 Agustus 2007 dan **Tergugat Intervensi** diwakili oleh Kuasanya ;

1. **SUKIRNO, SH.** ; 2. **SOERYANTO, SH.** Dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Juli 2007 ; -----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 2 Agustus 2007, yang isi lengkapnya sebagai berikut ; -----

I. DALAM EKSEPSI :

Gugatan Penggugat Nebis in idem :

1. Bahwa, gugatan Penggugat adalah Nebis in Idem karena gugatan yang sama dengan para pihak yang sama dan obyek gugatan yang sama pula pernah diperiksa dan diadili di Pengadilan Tata Usaha



Negara Semarang dalam perkara No : 35/G/TUN/2004/PTUN.Smg
yang telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap ;

Gugatan Daluwarsa :

2. Bahwa, gugatan Penggugat diajukan telah melewati 90(sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Undnag-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 yang menentukan;

“ Gugatan dapat diajukan **hanya** dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara “

Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No : 2 Tahun 1991 angka V butir 3, yaitu : -----

“ Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud pasal 55 dihitung secara kasusistis sejak saat ia **merasa kepentingannya dirugikan** oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan **mengetahui adanya keputusan tersebut** “

Penggugat **merasa kepentingannya dirugikan** oleh Keputusan Tergugat dan mengetahui adanya Surat Keputusan Tergugat yaitu sejak : -----

2 Tahun 1999, karena sesuai dalil gugatan Penggugat posita 5 dengan tegas Penggugat mendalilkan bahwa dalam perkara Perdata No. 174/Pdt.G/1999/PN.Smg jo. No. 245/Pdt/2000/PT.Smg jo. Reg 1987 K/Pdt/2001, obyek gugatannya adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 722/ Kelurahan Kalibanteng kulon seluas 1.114 m2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama KHOTIAT HIONG. Pada jawaban Tergugat dalam Rekonpensi butir 6 perkara No. 174/Pdt.G/1999/PN.Smg dengan tegas Tergugat (SETIO BUDI/ Penggugat dalam perkara ini) menyatakan bahwa Tergugat (Penggugat dalam perkara ini) baru mengetahui adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 722/ Kalibanteng Kulon sejak ± bulan Oktober/ Nopember 1998 ; atau :

2 Sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara No. 35/G/ TUN/2004/ PTUN.Smg dengan obyek gugatan Keputusan Tergugat tentang Penerbitan Sertipikat hak Guna Bangunan No. 722 atas nama KHO TIAT HIONG yang diterbitkan oleh Tergugat, dimana dalam perkara dimaksud Penggugat dalam gugatannya halaman 4 posita 7, 8, 9 dan 10 mendalilkan bahwa Surat Perjanjian pelimpahan Penguasaan atas Tanah Negara Kavling No. 2382 tanggal 8 Desember 1994 yang dibu at dihadapan Kepala Kelurahan kalibanteng Kulon (SUWARJO) tang gal 19 Januari 1996 register No. 593/15 dan Camat Semarang Barat (ADI TRI HANANTO) tanggal 1 Pebruari 1996 register c No. 593/368 adalah palsu karena MARIEN alias MIERIN meninggal tanggal 15 Januari 1971 sedangkan proses peralihan hak tahun 1995, atau seti dak-tidaknya sejak ;

3 Adanya putusan perkara Pidana No. 486/Pid.B/2006/PN.Smg tanggal 28 September 2006 sebagaimana dalil gugatan Penggugat posita 10, 11, 12 dan 13. Dengan demikian

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.

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)



Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Surat Keputusan Tergugat dan mengetahui adanya Surat Keputusan Tergugat yang menjadi obyek perkara sejak tahun 1999 atau setidaknya sejak tanggal 28 September 2006, oleh karena itu gugatan Peggugat diajukan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, dan karenanya harus dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa, Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Peggugat, kecuali apa yang secara nyata diakui kebenarannya oleh Tergugat ; -----
2. Bahwa, segala sesuatu yang diajukan dalam eksepsi mohon dipakai kembali dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini ; -----
3. Bahwa **Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan NO. 722/kaliban teng Kulon atas nama KHO TIAT HIONG telah sesuai dengan prosedur yang berlaku dan Tergugat sebagai Instansi Pendaftaran Tanah dalam menerbitkan Sertipikat hak atas tanah obyek sengketa, pendaftarannya berdasarkan Surat Keputusan pemberian Hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional propinsi Jawa Tengah tanggal 11 September 1996 No. SK. 550.1/904/1/1085/33/96, sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam**



Negeri No. 5 Tahun 1973 tentang Tata cara Pemberian Hak Atas Tanah jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, kewenangan Penerbitan surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah ada pada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah dan kewenangan pendaftaran Tanah dan Penerbitan Sertipikat menjadi kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang ; -----

4. Bahwa keabsahan Kepemilikan Sertipikat hak Guna Bangunan No. 722/Kalibanteng Kulon atas nama KHO TIAT HIONG telah diuji berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 174/Pdt.G/ 1999/PN.Smg tanggal 5 Januari 2000, yang diperkuat dengan Putusan pengadilan Tinggi Semarang No. 242/Pdt/2000/PT.Smg tanggal 27 Juni 2000 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 1987.K/Pdt /2001 tanggal 28 Januari 2002 (telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap) ;

5. Bahwa, dalil gugatan Penggugat posita 8 adalah tidak benar karena Penggugat mengetahui Perjanjian Pelimpahan Penguasaan tanah Negara kapling No. 2382 tanggal 8 Desember 1994 adalah sejak adanya sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara No. 35/G/TUN/2004/PTUN.Smg yaitu sejak tahun 2004 ; -----

6. Bahwa, dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak Tergugat tanggapi bu kan berarti diakui tetapi semata-mata karena Tergugat menganggap bahwa dalil-dalil tersebut tidak ada relevansinya dengan perkara ini ; ---



7. Bahwa dengan uraian-uraian atau tangkisan-tangkisan tersebut diatas maka **Tergugat dengan tegas menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;** -----

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas, maka dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang mengadili perkara ini untuk menetapkan Putusan sebagai berikut ; -----

III. DALAM EKSEPSI :

- 1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

- 2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

- 2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat Intervensi dipersidangan juga telah mengajukan Jawabannya tertanggal 16 Agustus 2007 yang isi lengkapnya sebagai berikut ; -----

I. KETERANGAN – KETERANGAN DAN DASAR HUKUM.

- 1. Bahwa Tergugat Intervensi mengetahui adanya perkara No.27/G/TUN/ 2007/PTUN.SMG. berdasarkan 2 (dua)



kali Surat Panggilan dari Pani tera Pengganti PTUN

Semarang tanggal 29 Juni 2007 dan tanggal 06 Juli

2007, yang pada pokoknya minta agar Tergugat

Intervensi hadir da lam pemeriksaan persiapan atas

gugatan dalam perkara No.27/G/TUN/ 2007/

PTUN.SMG., yang terjadi :

Antara :

SETIO BUDI – Penggugat.

Melawan :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG – Tergugat.

2. Bahwa Tergugat Intervensi adalah pemilik serta pemegang

hak secara sah sebidang tanah Hak Guna Bangunan No.722

seluas ± 1.114 m² terletak di Kelurahan Kalibanteng Kulon

yang diterbitkan / dikeluarkan pada tanggal **01 Nopember**

1996 oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Semarang

(sekarang Kantor Pertanahan Kota Semarang), Gambar

Situasi No.4627/1995 tanggal 19 Juni 1995 atas nama **KHO**

TIAT HIONG (Tergugat

Intervensi) ;-----

3. Bahwa Tergugat Intervensi untuk membela hak – hak dan

kepentingan nya tersebut melalui suratnya tertanggal 23 Juli

2007 No.24/SKR.ADV/ VII/07 telah **mengajukan**

permohonan intervensi dalam perkara

a quo, hal ini sesuai dan dibenarkan berdasarkan Ketentuan pasal 83

Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha



Negara yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

4. Bahwa Majelis Hakim dalam perkara a quo dengan penetapannya telah menjatuhkan **Putusan Sela** pada tanggal 2 Agustus 2007, yang amarnya menyatakan :

- Mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 27/G/TUN/2007/PTUN.Smg ;

- Menetapkan Pemohon Intervensi adalah sebagai Tergugat Intervensi ;

- Menyatakan segala biaya yang timbul akibat Putusan Sela ini akan diperhitungkan bersama-sama dengan Putusan Akhir ;

5. Bahwa terhadap gugatan Penggugat (SETIO BUDI), **Tergugat Intervensi dengan ini menyatakan membantah dan sekaligus menolak seluruh maksud dan dalil-dalil gugatan Penggugat itu tanpa kecuali**, dengan alasan-alasan dan dalil-dalil seperti diuraikan lebih lanjut dibawah ini ;



II. PENDIRIAN DAN JAWABAN TERGUGAT

INTERVENSI TERHADAP GUGATAN

PENGGUGAT.

DALAM EKSEPSI :

A. Mengenai kompetensi absolut.

1. Bahwa dasar gugatan Penggugat untuk membatalkan Sertipikat hak Guna Bangunan No. 722 adalah adanya Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 468/Pid.B/2006/PN.Smg, tanggal 28 September 2006 jo. Penetapan Pengadilan Tinggi Semarang No. 44/Pid/2007/PT.Smg. tanggal 21 Maret 2007 ;

2. Bahwa dengan dasar gugatan Penggugat tersebut, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berhak dan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo, oleh karena putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 468/Pid.B/2006/PN.Smg. tanggal 28 September 2006 jo. Penetapan Pengadilan Tinggi Semarang No.



44/Pid/2007/PT.Smg. tanggal 21

Maret 2007 merupakan produk

Pengadilan dan bukan produk

Pejabat Tata Usaha Negara, yang

tidak bisa dipakai sebagai dasar

pembatalan obyek sengketa di

Pengadilan Tata Usaha Negara

(vide : pasal 2 huruf d Undang-

Undang No.5 Tahun 1986 tentang

Peradilan Tata Usaha Negara yang

telah diubah dan ditambah dengan

Undang-Undang No. 9 Ta hun 2004

tentang Perubahan Atas Undang-

Undang No. 5 Tahun 1986 tentang

Peradilan Tata Usaha Negara).Dan

yang lebih khusus lagi dalam hal

menentukan waktu pengajuan

gugatan ; -----

B. Mengenai lewat dari tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari se perti ditentukan dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dan ditam bah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata



Usaha Negara.

1. Bahwa gugatan Penggugat ini diajukan dan diterima di
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada
tanggal 18 Juni 2007 ;

2. Bahwa **obyek sengketa** gugatan Penggugat adalah :

“ **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 722 seluas ± 1.114 m2
terletak di Kelurahan Kalibanteng Kulon yang diterbitkan
/ dikeluarkan pada tanggal 1 Nopember 1996 oleh Kantor
Pertanahan Kotamadya Semarang (sekarang Kantor
Pertanahan Kota Semarang), Gambar Situasi No.4627/
1995 tanggal 19 Juni 1995 atas nama KHO TIAT HIONG
(Tergugat Intervensi) ”; -----**

3. Bahwa apabila kita melihat tanggal diterbitkannya obyek
sengketa tersebut diatas, dan tanggal diajukannya surat gugatan
di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, maka ternyata
**gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut sudah
melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak
diterbitkannya / dikeluarkannya obyek sengketa termaksud.**

Bahwa penentuan waktu 90 (sembilan puluh) hari tidak dapat dihi
tung dari putusan Pengadilan Negeri Semarang No.468/Pid.B/2006/
PN.Smg. tanggal 28 September 2006 jo. penetapan Pengadilan
Tinggi Semarang No.44/Pid/2007/PT.Smg. tanggal 21 Maret 2007
(vide : Pasal 55 Undang – Undang No.5 Tahun 1986 tentang Pera
dilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dan ditambah dengan



Undang – Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang – Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ; -----

4. Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2 Tahun 1991 tanggal 9 Juni 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, khususnya pada Bab IV angka 3, ditentukan :

“ **Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut “.**

Bahwa menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut diatas, maka saat dimulainya tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak saat Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut.

5. Bahwa “**kapan**” Penggugat “**mengetahui**” adanya atau diterbitkan nya (dikeluarkannya) surat mengenai obyek sengketa tersebut diatas. **Fakta – fakta** dibawah ini akan membuktikan dengan jelas :

- a. Perkara perdata No.174/Pdt.G/1999/PN.Smg. jo. No.242/Pdt/2000/PT.Smg. jo. No.1987 K/Pdt/2001.



Bahwa dalam perkara tersebut pihak – pihaknya adalah :

A n t a r a :

KHO TIAT HIONG sebagai **Penggugat.**

M e l a w a n :

1. **SETIO BUDI** sebagai **Tergugat I.**

2. **AKROM** sebagai **Tergugat II.**

- Bahwa obyek sengketa dalam perkara yang sekarang diperik sa ini, adalah sama persis dengan obyek sengketa dalam per kara yang sudah diperiksa dan diputus dalam perkara perda ta No.174/Pdt.G/1999/PN.Smg. jo. No.242/Pdt/2000/PT.Smg. jo. No.1987 K/Pdt/2001, yaitu tentang sebidang tanah Hak Guna Bangunan No.722 seluas \pm 1.114 m² terletak di Kelu rahan Kalibanteng Kulon yang diterbitkan / dikeluarkan pada tanggal 1 Nopember 1996 oleh Kantor Pertanahan Kota madya Semarang (sekarang Kantor Pertanahan Kota Sema rang), Gambar Situasi No.4627/1995 tanggal 19 Juni 1995 atas nama **KHO TIAT HIONG** (Tergugat Intervensi).
- Bahwa pada waktu itu Setio Budi Cs. (Penggugat sekarang ini) digugat oleh Kho Tiat Hiong (Tergugat Intervensi seka rang ini), **sudah mengetahui** adanya obyek sengketa (Sertifi kat Hak Guna Bangunan No.722) ; selain itu pada Bab



Rekonvensinya, Setio Budi Cs.

mempersalahkan mengenai keabsahan obyek sengketa.

- Bahwa dengan demikian Setio Budi (Penggugat sekarang ini) telah jelas – jelas mengetahui terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No.722 sejak bulan **Oktober / Nopember 1998**.

ATAU SETIDAK – TIDAKNYA :

b. Perkara No.35/G/TUN/2004/PTUN.Smg.

jo. No. 68/B.TUN/ 2005/PT.TUN.Sby.

- Bahwa obyek sengketa dalam perkara aquo adalah sama persis dengan obyek sengketa dalam perkara yang seka rang ini sedang diperiksa, yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 722 seluas ± 1.114 m2 terletak di Kelurahan Kalibanteng Kulon yang diterbitkan / dikeluarkan pada tanggal 1 Nopember 1996 oleh Kantor Pertanahan Kota madya Semarang (sekarang Kantor Pertanahan Kota Semarang), Gambar Situasi No. 4627/1995 tanggal 19 Juni 1995 atas nama **KHO**

TIAT HIONG (Tergugat Inter vensi) ;



-
-
- Bahwa pada waktu itu Ny. KORSIYAH Cs. menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Semarang (seka rang Kantor Pertanahan Kota Semarang) Tergugat seka rang ini dan KHO TIAT HIONG (Tergugat Intervensi seka rang ini) waktu itu juga mengajukan intervensi, dimana pa da posita gugatan No. 6 disebutkan secara eksplisit bah wa pada bulan **mei 2004** tepatnya ketika Ny. KORSIYAH Cs hendak mengajukan Sertipikat Atas Tanah Negara No. 2382 ternyata diketahui bahwa diatas tanah tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 722 atas nama KHO TIAT HIONG (Tergugat Intervensi seka rang ini) ;
-
-

ATAU SETIDAK – TIDAKNYA LAGI :



c. Bahwa pada waktu SETIO BUDI (Penggugat sekarang ini) melaporkan KHO TIAT HIONG (Tergugat Intervensi seka rang ini) di Polwiltabes Semarang tertanggal **30 Juli 2001** dengan No. Pol. : LP/1001/K/VII/2001/Tbs mengenai pemal suan cap ibu jari alm. MIRIEN ; dan kemudian setelah mela kukan tindakan penyidikan oleh Penyidik Polwiltabes Sema rang diterbitkan /dikeluarkan Surat Ketetapan Penghentian Penyidikan No. Pol. : S.TAP/308 B/I/2005/Wiltabes tertanggal 14 Januari 2005 ;

Bahwa pada waktu itu pelapor SETIO BUDI (Penggugat sekarang ini) telah mengetahui adanya obyek sengketa dalam perkara yang sekarang ini dan berkaitan dengan tindak pidana pemalsuan ; -----

ATAU LEBIH SETIDAK – TIDAKNYA LAGI :



d. Bahwa dengan adanya

Laporan Polisi di Polda Jawa

Tengah tertanggal **23 Agustus**

2005.

Bahwa dalam perkara aquo Terdakwa KHO TIAT HIONG (Tergugat Intervensi sekarang ini) dilaporkan oleh SETIO BUDI (Penggugat sekarang ini) di Polda Jawa Tengah pada tanggal 23 Agustus 2005 dengan Laporan Polisi No. Pol. : LP/196/VIII/2005/Reskrim mengenai adanya tindak pidana menggunakan Surat Palsu sebagaimana diatur dalam pasal 263 ayat (2) KUHP.

Bahwa dengan adanya data-data otentik tersebut diatas,

maka gugatan Penggugat yang diajukan di Pengadilan Tata

Usaha Negara Semarang sekarang ini, sudah melampaui

tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak Penggugat

mengetahui terbitnya obyek sengketa tersebut.

C. Mengenai Azas Nebis In Idem.

1. Bahwa dalam perkara yang diperiksa sekarang ini, yaitu mengenai keabsahan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 722 atas nama KHO TIAT HIONG (Tergugat Intervensi) telah mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 174/Pdt.G/1999/PN.Smg. jo. putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 242/Pdt/2000/PT.Smg jo. putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung R.I. No. 1987 K/pdt/2001, yaitu dalam perkara perdata dengan pihak-pihak : -----

A n t a r a :

KHO TIAT HIONG sebagai **Penggugat** (Tergugat Intervensi sekarang ini).

M e l a w a n :

1. **SETIO BUDI** sebagai **Tergugat I** (Penggugat sekarang ini) ; dan
2. **AKROM** sebagai **Tergugat II**.
2. Bahwa mengenai keabsahan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 722 atas nama KHO TIAT HIONG (Tergugat Intervensi) telah dengan jelas dan tegas dipermasalahkan, dibahas dan diputuskan dalam putusan-putusan perkara aquo tersebut diatas ; -----

Bahwa untuk lebih jelasnya, maka dengan ini kami sampaikan amar putusannya sebagai berikut ; -----

I. **Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 174/ Pdt.G/1999/ PN.Smg. tertanggal 5 Januari 2000.**

M E N G A D I L I :

DALAM KONPENSI :

Tentang Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Para tergugat seluruhnya ; -----

Tentang Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;



2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah yang terletak di Jl. Muradi, sebelah selatan Kantor Telkom, Kelurahan Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kodia Dati II Semarang, sebagaimana ternyata dalam Sertipi kat HGB No. 722, atas nama KHO TIAT HIONG, seluas \pm 1.114 m2, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Kantor TELKOM.
- Sebelah Timur : Sungai / tembok.
- Sebelah Selatan : Perumahan / B – 206.
- Sebelah Barat : Jalan Muradi.

3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat mendirikan / mem bangun tanpa ijin dari Penggugat adalah merupakan perbu atan melawan hukum ;

4. Menghukum Para Tergugat atau siapapun juga atau pihak ke tiga yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk mem bongkar bangunan sengketa dan selanjutnya menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan bersih dan kosong, bila perlu menggunakan alat negara yang sah ; -



5. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 50.000,- perhari, apabila lalai memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap

6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij vooraad) meskipun ada bantahan atau banding ;

7. Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita pengadilan Negeri Semarang tanggal 22 Nopember 1999, No. 174/Pdt.G/1999/PN.Smg adalah sah dan berharga ;

8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 830.000,- (Delapan Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah) ; -----

9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ; -----

DALAM REKONPENSI :



1. Menolak gugatan Rekonpensi dari
 Penggugat Rekonpensi seluruhnya ;

2. Menghukum Penggugat Rekonpensi
 untuk membayar biaya perkara
 sebesar : N I L I L ;

II. Putusan Pengadilan Tinggi

Semarang No.242/Pdt/2000/

PT. Smg. tanggal 27 Juni 2000.

MENGADILI:

- Menerima
 permohonan banding
 dari Para Tergugat
 Pembanding dalam
 Kompensi / Penggugat
 Pembanding dalam
 Rekon pensu ;

- menguatkan putusan
 Pengadilan Negeri
 Semarang tanggal 5



Januari 2000 Nomor :

174/Pdt.G/1999/

PN.Smg, baik dalam

kompensi maupun

rekompensi ;

- Menghukum Para

Tergugat Pembanding

dalam Kompensi /

Penggugat

Pembanding dalam

Rekompensi untuk

membayar biaya

perkara dalam kedua

tingkat peradilan, yang

dalam tingkat banding

sebesar Rp. 75.000,-

(Tujuh Puluh Lima

Ribu Rupiah) ;

III. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1987 K/

Pdt/2001 tertanggal 28 januari 2002.



MENGADILI:

- Menyatakan permohonan kasasi dari Para

Pemohon Kasasi :

1. **SETIO BUDI** 2. **AKROM** dalam hal ini diwakili oleh kuasa nya : **JOHNY**

HERU MULJONO, SH. tersebut tidak dapat di terima ;

- Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar

biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sebanyak

Rp. 1.00.000, - (Seratus Ribu Rupiah) ; -----

3. Bahwa dalam gugat balik / Rekonpensinya **SETIO BUDI** (penggugat sekarang ini) telah memperlakukan atau menyampaikan menge nai **keabsahan / kepalsuan obyek sengketa**, dimana oleh Pengadilan telah dipertimbangkan dengan jelas dan tegas oleh 3 (tiga) tingkatan peradilan,



yaitu Pengadilan Negeri

Semarang, Pengadilan

Tinggi Semarang dan

Mahkamah Agung

Republik Indonesia dan

diputuskan bahwa

Sertipikat Hak Guna

Bangunan No. 722 terle

tak di kelurahan

kalibanteng Kulon atas

nama KHO TIAT HIONG

(tergugat Intervensi

sekarang ini) adalah sah

(lihat gugatan rekonsensi

dari SETIO BUDI dan

putusan-putusan yang

menyatakan menolak

gugatan rekonsensi dari

SETIO BUDI) ;

4. Bahwa berdasarkan dalil-

dalil tersebut diatas, maka

putusan No. 174/

Pdt.G/1999/2001

termaksud diatas adalah



putusan peradilan yang

mengikat Penggugat ;

bahwa oleh karena itu

dengan diaju kan lagi

perkara seperti sekarang

ini, maka hal ini

merupakan **pengulangan**

dari perkara yang sudah

pernah diputus ;

5. Bahwa berdasarkan

keterangan-keterangan

dan dalil-dalil tersebut

diatas, maka Tergugat

Intervensi mohon agar

Majelis Hakim yang

memeriksa perkara ini

memperhatikan Azas

“Nebis in idem “ ; -----

D. **Mengenai**

Penggugat tidak

berhak / tidak

mempunyai

wewenang

untuk



mengajukan

gugatan ini

(legitima

persona standi

in judicio).

1. Bahwa penggugat mengajukan gugatan dengan dasar Penggugat sebagai ahliwaris Alm. MIRIEN, yaitu selaku buyut / cicit MIRIEN dengan dasar surat pernyataan garapan sebidang tanah Negara No. 03/GRP/1006/XI/1981 tanggal 27 September 1981, surat pernyataan dari SARIYAH (nenek Penggugat) tertanggal 2 Pebruari 1981, surat kuasa dari KURSIYAH, ASDIYATI dan DJUMI SEHATI kepada SETIO BUDI (Penggugat) tertanggal 9 Nopember 1998 serta berdasarkan surat kuasa dari saudara-saudara penggugat kepada Penggugat tertanggal 7 Mei 2007 (vide : posita gugatan angka 4) ; --

Bahwa SETIO BUDI (Penggugat) bukan sebagai pemilik / penguasa / penggarap atas obyek sengketa, hal tersebut adalah rekayasa belaka dari penggugat, oleh karena dalam perkara di Peradilan Tata Usaha Negara No. 35/G/TUN/2004/PTUN.Smg dengan pihak-pihak : -----

A n t a r a :

1. Ny. KORSIYAH ; dan 2. Ny. ASDIYATI selaku Penggugat.

M e l a w a n :



1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG selaku

Tergugat I ; dan 2. KHO TIAT HIONG selaku TERGUGAT II

Intervensi.

Dimana dalam gugatannya yang diajukan pada tanggal 8 Juni 2004

dengan tegas menyatakan bahwa Penggugat / mereka (Ny.

KORSIYAH dan Ny. ASDIYATI) adalah **sebagai pemilik** / yang

berhak atas tanah sebagaimana dalam Sertipikat Hak Guna

Bangunan No. 722, **bukan** SETIO BUDI (Penggugat sekarang ini) ; -

2. Bahwa tidak ada satupun surat keterangan waris yang

menyatakan bahwa Penggugat adalah ahliwaris Alm.

MIRIEN ; -----

3. bahwa Penggugat tidak berhak / tidak mempunyai

wewenang untuk mengajukan gugatan ini, karena

ahliwaris MIRIEN semuanya ber jumlah 9 (sembilan)

orang termasuk SETIO BUDI (Penggugat) ; bah wa oleh

karena itu yang berhak / berwenang mengajukan gugatan

ini adalah 9 (sembilan) orang, bukan hanya SETIO BUDI

(Penggugat) seorang diri ;

4. Bahwa selain itu obyek sengketa dalam gugatan ini sudah

dijual oleh Penggugat kepada SURUNG MANGUNSONG

sejak tahun 1998 ;



Bahwa hal ini sesuai dengan kesaksian yang diberikan oleh SURUNG MANGUNSONG dalam perkara pidana No. 468/Pid.B/2006/PN.Smg jo. No. 44/Pid/2007/PT.Smg, yang pada pokoknya menyatakan bahwa SURUNG MANGUNSONG memperoleh tanah tersebut (i.c. Sertipikat atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini) dengan cara membeli dari buyut / cicit MIRIEN yang bernama SETIO BUDI (Penggugat) sejak tahun 1998 ; -----

5. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan dengan dasar penggugat mendapat warisan dari MIRIEN adalah suatu hal yang tidak mendasar dan tidak beralasan sama sekali ;

Bahwa berdasarkan putusan perkara perdata No. 174/Pdt.G/1999/PN.Smg jo. No. 242/Pdt/2000/PT.Smg jo. No. 1987 K/pdt/2001 yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana salah satu amarnya menyatakan bahwa KHO TIAT HIONG (Tergugat Intervensi) telah dinyatakan sebagai **satu-satunya pemilik sah** atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Muradi, kelurahan Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang barat, Kota Semarang sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 722 atas nama **KHO TIAT HIONG** (Tergugat Intervensi) ; -----

Bahwa putusan perkara perdata aquo adalah **mengikat pihak Penggugat dan siapapun juga**, lebih-lebih dalam perkara tersebut Penggugat adalah sebagai pihak (sebagai Tergugat) ; selain itu



putusan perkara perdata aquo juga mengikat siapapun yang menga
ku sebagai pemilik atas obyek sengketa tersebut ; -----

6. Bahwa atas putusan perkara perdata No. 174/
Pdt.G/1999/PN.Smg. jo. No. 242/Pdt/2000/PT.Smg.
jo. No. 1987 K/Pdt/2001 yang telah berkekuatan
hukum tetap (inkracht van gewijsde), telah
dilakukan **eksekusi pengosongan**, sebagaimana
dalam penetapan Ketua Pengadilan Negeri
Semarang **No. 26/Pdt.Eks./2004/PN.Smg.**
tanggal 26 April 2005 ;

Bahwa eksekusi tersebut telah dilaksanakan juru sita Pengadilan
Negeri Semarang pada tanggal 5 Juli 2005, sebagaimana dalam
Berita Acara Eksekusi No. 26/Pdt.Eks./2004/PN.Smg, tertanggal 5
Juli 2005 ; -----

Bahwa kemudian pelaksanaan eksekusi tersebut pada hari ketiga
dihalang-halangi oleh oknum T.N.I. yang bernama **SURUNG**
MANGUNSONG, pangkat Mayor Angkatan Darat , dengan alasan
bahwa ia adalah penyewa tanah selama 10 (sepuluh) tahun dan
berakhir pada tahun 2008 ; -----

7. Bahwa atas tindakan **SURUNG MANGUNSONG**
tersebut, telah dilaporkan ke Pomdam IV
Diponegoro dan diproses di Pengadilan Militer
Tinggi II Jakarta dengan No. PUT/24 K/PMT/II/AD/
III/2007 dan SURUNG MANGUNSONG **telah**



diputuskan bersalah, dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde) ;

Bahwa lebih jelasnya, amar putusannya berbunyi sebagai berikut : -

MENGADILI:

1. Menyatakan bahwa Terdakwa tersebut diatas yaitu
SURUNG MANGUNSONG Mayor Kav. 573030 ;

Telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindakan pidana ; -----

“Barang siapa dengan ancaman kekerasan memaksa seseorang pejabat untuk tidak melakukan perbuatan jabatan yang sah“.

2. Memidana Terdakwa tersebut diatas karena itu dengan ; -----

Pidana penjara selama 3 (tiga) bulan dengan masa percobaan selama 6 (enam) bulan ; -----

Dengan perintah supaya pidana tersebut tidak usah dijalankan kecuali dikemudian hari ada Putusan Hakim yang menentukan lain disebabkan karena Terdakwa melakukan suatu tindak pidana atau pelanggaran Disiplin Militer yang tercantum pada Pasal 5 Undang-Undang No. 26 Tahun 1997 tentang Hukum Disiplin Prajurit ABRI sebelum masa percobaan selama 6 (enam) bulan tersebut habis ; -----



3. Menetapkan barang bukti berupa :

a. Surat-Surat : -----

1. Penetapan Ketua PN Semarang Nomor : 26/PDT.EKS/2004/PN..Smg tanggal 26 April 2005 ; -----
2. Berita Acara Pengosongan untuk membongkar bangunan sengketa dalam keadaan bersih dan kosong Nomor : 26/PDT.EKS/2004//PN.Smg ; -----
3. Sertifikat tanah HGB Nomor 722 ; -----
4. Putusan PN Semarang Nomor 174/PDT.G/1999/PN.Smg
5. Putusan PT Jawa Tengah Nomor : 242/PDT/2000/ PT. Smg ; -----
6. Putusan MARI Reg. Nomor : 1987 K/PDT/2001 ; -----
7. Putusan PTUN Semarang Nomor : 35/G/TUN/2004/PTUN.Smg ; -----
8. Keputusan PT TUN Surabaya Nomor 68/B.TUN/2005/PT.TUN.SBY ; -----
9. Surat dari Pengacara Djarot Wijayanto, SH tanggal 1 Juli 2005 ; -----
10. Pengacara Djarot Widjayanto, SH. tanggal 2 Juli 2005 ; --
11. Surat Kuasa tanggal 9 Nopember 1998 ; -----
12. Surat Perjanjian ganti rugi tanah garapan tanggal 18 Nopember 1998 ; -----
13. Kwitansi Tanggal 18 Nopember 1998 ; -----
14. SPPT PBB tahun 2005 ; -----



Tetap dilekatkan dalam berkas perkara ; -----

b. **Barang-barang** : Nihil ; -----

4. Membebankan biaya perkara kepada Terdakwa sebesar

Rp.10.000 , - (Sepuluh Ribu Rupiah) ;

8. Bahwa kemudian dasar gugatan yang diajukan Penggugat adalah ka rena adanya **hak garapan tanah dari Alm. Mirien** yang penguasaannya / penggarapannya dilanjutkan oleh Penggugat, bahwa hal tersebut adalah **tidak benar**, karena tanah di Jalan Muradi **sejak tahun 1962 sudah menjadi milik Tergugat Intervensi dengan dasar mem beli dari Mirien** sebagaimana bukti kwitansi tertanggal 18 Desember 1962 yang diketahui oleh Kepala Desa, dan kemudian sejak tahun itu pula tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat Intervensi, akan tetapi

pada tahun 1998 tanah tersebut diserobot oleh Penggugat ; -----

9. Bahwa Penggugat juga menyatakan mempunyai surat pernyataan garapan tanah Negara No. 03/GRP/1006/XI/1981 Tanggal 27 September 1981, surat tersebut adalah **tidak benar**, karena tanah dari Mirien sudah dibeli oleh Tergugat Intervensi sejak tahun 1962, selain itu Tergugat Intervensi juga mempunyai surat keterangan kepemilikan tanah



dari Kepala Desa Kalibanteng Kulon tertanggal 12 Mei 1978 dan juga surat keterangan dari Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 19 Mei 1993 No. 5937/07 ;

E. Mengenai Perselisihan kepemilikan dalam objek sengketa perkara

a quo.

1. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang, Putusan Pengadilan Tinggi Semarang dan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), yaitu dalam perkara No. 174/Pdt.G/1999/PN.Smg. **juncto** No.242/Pdt/ 2000/PT. Smg. **Juncto** No. 1987 K/Pdt/2001 dengan pihak-pihak :

Antara :

KHO TIAT HIONG sebagai **Penggugat.**

Melawan :

1. **SETIO BUDI** sebagai **Tergugat I.**
2. **AKROM** sebagai **Tergugat II.**

telah dengan tegas dinyatakan bahwa KHO TIAT HIONG (Tergugat intervensi sekarang ini) adalah sebagai **satu-satunya** pemilik atas tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 722 terletak di Jalan Muradi Semarang ; -----



2. Bahwa namun demikian SETIO BUDI (Penggugat sekarang ini) tetap menyatakan bahwa dirinya mengaku sebagai pemilik sebagaimana dalam dalil gugatan perkara a quo ;

3. Bahwa Ny.KORSIYAH dan Ny. ASDIYATI dalam gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang terdaftar dalam register perkara No. 35/G/TUN/2004/PTUN.Smg jo. No. 68/B.TUN/2005/PT.TUN.SBY. menyatakan sebagai ahli waris dan juga sebagai pemilik ; -----

4. Bahwa dalam keterangannya di bawah sumpah sebagai saksi di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dalam perkara No. 35/G/TUN/2004 /PTUN.Smg, SURUNG MANGUNSONG menerangkan sebagai pengontrak tanah itu (obyek sengketa dalam perkara a quo) dari ASDIYATI, sehingga SETIO BUDI (Penggugat sekarang ini) bukan sebagai orang yang berhak, oleh karena yang mengontrakkan adalah ASDIYATI ; -----

5. Bahwa dalam keterangannya dibawah sumpah sebagai saksi dalam perkara pidana No. 468/Pid.B/2006/PN.Smg di Pengadilan Negeri Semarang, SURUNG MANGUNSONG menyatakan sebagai pemilik tanah yang berasal dari membeli milik SETIO BUDI (Penggugat sekarang ini);

Bahwa hal ini membuktikan Penggugat sudah tidak berhak lagi atas obyek sengketa (i.c. tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 722), oleh karena sudah dijual kepada SURUNG MANGUNSONG ; -----



Bahwa dari uraian dan fakta-fakta tersebut diatas, maka jelas bahwa berdasar hukum yang menjadi pemilik sah adalah **KHO TIAT HIONG (TERGUGAT INTERVENSI)** ; dan bilaman ada pihak-pihak yang mengaku sebagai pemilik atas tanah yang terletak di Jalan Muradi Semarang sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 722 atas nama KHO TIAT HIONG adalah **tidak berdasar hukum dan tidak beralasan** ; -----

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, yaitu : -----

1. Yurisprudensi No. 93 K/TUN/1996 tertanggal 24 Pebruari 1998 yang ber bunyi :

“ Bahwa gugatan mengenai phisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya. “

2. Yurisprudensi No. 16 K/TUN/2000 tertanggal 28 Pebruari 2001 yang ber bunyi :

“ Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan Umum untuk memeriksanya. “

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat Intervensi menolak gugatan Penggugat seluruhnya, ke cuali yang dengan tegas diakui kebenarannya ;

2. Bahwa segala alasan dalam Bab Eksepsi di atas, Tergugat Intervensi mohon secara mutatis mutandis dapat dianggap terbaca dan tertulis kembali dalam Bab Pokok Perkara ini ;



3. Bahwa mengenai dasar pengajuan gugatan, karena adanya Putusan Perkara Pidana No. 486/Pid.b/2006/PN.Smg jo. Penetapan Pengadilan Tinggi Semarang No. 44/Pid/2007/PT.Smg adalah **tidak secara otomatis** mengakibatkan sertifikat HGB No. 722 atas nama KHO TIAT HIONG batal ; lebih-lebih mengenai kepemilikan tanah di Jalan Muradi Semarang sebagaimana dalam Sertipikat tersebut, hal ini dikarenakan hal-hal sebagai berikut :

a. Bahwa tanah tersebut benar-benar telah Tergugat Intervensi miliki sejak tahun 1962 dengan cara membeli dari orang bernama MIRIEN, sebagaimana bukti kwitansi jual beli yang diketahui oleh Pejabat Kepala Desa, selain itu tanah juga dikuasai oleh Tergugat Intervensi dan baru tahun 1998 Penggugat menyerobot dan / atau menguasai tanah a quo ;

b. Bahwa selain itu Tergugat Intervensi juga mempunyai Surat Pengua saan Tanah dari Kepala Desa Kalibanteng Kulon tertanggal 12 Mei 1978 ;

c. Bahwa Tergugat Intervensi juga mempunyai Surat Keterangan dari Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 19 Mei 1993 NO. 5937/07 ;---

d. Bahwa sebagaimana tercantum dalam pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara perdata No. 174/Pdt.G/1999/PN.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juncto No. 242 /Pdt/2000/PT.Smg juncto No. 1987 K/Pdt/2001

dengan pihak-pihak :

A n t a r a :

KHO TIAT HIONG sebagai **Penggugat.**

M e l a w a n :

1. **SETIO BUDI** sebagai **Tergugat I.**
2. **AKROM** sebagai **Tergugat II.**

Bahwa kepemilikan tanah di Jalan Muradi selain dari bukti surat-surat juga dengan bukti saksi-saksi telah dengan tegas dinyatakan bahwa tanah tersebut satu-satunya yang berhak adalah Tergugat Intervensi ; -----

4. Mengenai itikad baik.

1. Bahwa Tergugat Intervensi KHO TIAT TIONG memperoleh tanah Hak Guna Bangunan No. 722 seluas \pm 1.114 m² terletak di Kelurahan Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat itu sejak tahun 1962 sampai dengan sekarang dari MIRIEN dengan cara memberi ganti rugi tanah garapan Negara No. 2382 dengan harga Rp. 350.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) ;-----

2. Bahwa MIRIEN berhak menjual, karena dia adalah pemilik sah yang berhak menjual barang miliknya sendiri kepada siapapun juga termasuk kepada KHO TIAT HIONG (Tergugat Intervensi) ;

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.

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)



3. Bahwa Tergugat Intervensi sebagai pemilik Tanah hak Guna Bangunan No. 722 seluas \pm 1.114 m² terletak di Kelurahan Kaliban teng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, perolehannya melalui sua tu transaksi jual beli secara resmi, terang-terangan dan lunas dan se suai dengan Peraturan Perundang –undangan yang berlaku ; -----
4. **Bahwa sebagai pemegang hak terakhir yang sudah bertindak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan tidak terbukti beritikad buruk harus mendapatkan perlindungan hukum.**

Bahwa hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusan-putusannya yang menyatakan :

- a) Putusan Mahkamah Agung R.I No. 251 K/Sip/1958 tertanggal 26 Desember 1958 yang berbunyi :

“ Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah. “

- b) Putusan Mahkamah Agung R.I. NO. 1320 K/Sip/1980 tertanggal 29 Maret 1982 yang berbunyi :

“ Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum “



c) Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 3201 K/Pdt/1991 tertanggal 30

Januari 1996 yang berbunyi :

“ Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi. “

5. Mengenai ketentuan Pasal 32 ayat (2)

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997

tentang Pendaftaran Tanah.

1. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan

No. 722 yang menjadi obyek sengketa

gugatan Penggugat telah diterbitkan oleh

Kantor Pertanahan Kota Semarang

(Tergugat) pada tanggal 1 Nopember

1996 tercatat atas nama KHO TIAT

HIONG (Tergugat Intervensi) ; -

Bahwa dari data otentik ini, maka Sertifikat hak Guna Bangunan No.

722 yang sekarang dipegang oleh Tergugat Intervensi sampai

dengan sekarang ini sudah berusia **11 (sebelas) tahun**; -----

2. Bahwa dalam hal ini Tergugat

Intervensi menunjuk Pasal 32 ayat

(2) Peraturan Pemerintah No. 24

tahun 1997 yang berbunyi :

“ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan

sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum

yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan

secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang mera

sa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menun



tut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut “.

Bahwa Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tersebut perlu diperhatikan dan dilaksanakan agar ada kepastian hukum dalam kehidupan bertransaksi di masyarakat ; dan ada ketentraman dalam menikmati hak miliknya dari gangguan apapun yang tidak berdasar ; -----

III. PERMOHONAN.

Berdasarkan keterangan-keterangan, alasan-alasan dan dalil-dalil hukum seperti dikemukakan diatas, dengan ini Tergugat Intervensi (KHO TIAT HIONG) mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini berkenan mengambil Putusan sebagai berikut : -----

1. Menerima Intervensi (tussenkomst) dari Tergugat Intervensi (KHO TIAT HIONG) untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan Tergugat Intervensi (KHO TIAT HIONG) adalah Intervensi yang baik dan benar ;



3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 9 Agustus 2007 dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 23 Agustus 2007 sedangkan Tergugat Intervensi menyatakan tidak mengajukan Duplik, Replik dan Duplik mana untuk singkatnya seperti tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa fotocopy yang bermaterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 13 dengan rincian sebagai berikut : -----

P – 1 : Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 722/Desa Kalibanteng Kulon atas nama pemegang hak KHO TIAT HIONG, Gambar Situasi tanggal 19 Juni 1995 luas \pm 1.114 m² diterbitkan pada tanggal 1 Nopember 1996. (Fc dari Fc) ; -----

P – 2 : Foto copy Surat Perjanjian Pelimpahan Penguasaan Tanah Negara Kapling No. 2382 dari MARIEN kepada KHO TIAT HIONG pada tanggal 8 Desember 1994. (Fc dari Fc) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P – 3 : Foto copy Putusan Perkara Pidana Pengadilan Negeri Semarang No. 486 /Pid/B/2006/PN.Smg tanggal 28 September 2006 atas nama Terdakwa KHO TIAT HIONG. (Sda) ; -----
- P – 4 : Foto copy Penetapan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Nomor : 44/Pid/2007/PT.Smg tanggal 21 Maret 2007. (Sda) ;
- P – 5 : Foto copy Surat Kuasa dari KURSIYAH, ASDIATI dan DJUMI SAHATI kepada SETIO BUDI tertanggal 9 Nopember 1998. (Sda).
- P – 6 : Foto copy Surat Keterangan Warisan tertanggal 12 Pebruari 2000 (Sda) ; -----
- P – 7 : Foto copy Surat Keterangan dari Kelurahan Kalibanteng Kulon Nomor : 474.3/320 tanggal 25 Juli 2001 yang menerangkan bahwa MBAH MIRIN meninggal pada hari Jum`at Pon tanggal 15 Januari 1971 (Sda) ; -----
- P – 8 : Fotocopy Surat Tanda Penerimaan tertanggal 17 Nopember 1984 (Sda) ; -----
- P – 9 : Foto copy surat dari Kepolisian Kota Besar Semarang No. Pol.B/132/ VII /2001/Serse tanggal 27 Juli 2001. (Sda) ; -----
- P – 10 : Foto copy Putusan Perkara Pidana Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 128.Pid.S/1999.PN.Smg tanggal 16 Juli 1999 atas nama Terdakwa SETIO BUDI bin KOSIM. (Sda) ; -----
- P – 11 : Foto copy Putusan Perkara Pidana Mahkamah Agung Nomor : 1074 K/Pid/1999 atas nama Terdakwa SETIO BUDI bin KOSIM.



(Sda) ;

P – 12 : Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 174/Pdt.

G/ 1999/PN.Smg tanggal 5 Januari 2000. (Sda) ; -----

P – 13 : Foto copy Putusan Mahkamah Agung RI Reg. No. 1987 K/Pdt/

2001 tanggal 28 Januari 2002. (Sda) ; -----

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat juga telah mengajukan bukti-bukti surat fotocopy bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah yang diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 9 dengan rincian sebagai berikut : -----

T – 1 : Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 722 Kelurahan

Kaliban teng Kulon atas nama pemegang hak KHO TIAT HIONG

(Sda) ;

T – 2 : Foto copy Surat Pengantar Tergugat permohonan Hak Guna

Bangunan An. KHO TIAT HIONG, tanggal 8 Mei 1996 No.550.2/

649/95/269/ 1996, beserta lampirannya. (Sda) ; -----

T – 3 : Foto copy KTP An. KHO TIAT HIONG Nomor :.261042001/671360

dan surat pernyataan Keterangan melepaskan kewarganegaraan

Republik Rakyat Tiongkok menjadi Warga Negara Republik Indo

nesia tanggal 19 Januari 1962 No.1218 T/1962 VI (Fc dari Fc) ; ---

T – 4 : Foto copy Surat permohonan Hak Atas Tanah dari KHO TIAT

HIONG tanggal 31 Juli 1995. (Sda) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T – 5 : Foto copy risalah Pemeriksaan Tanah “A” tanggal 15 Januari 1996 No.502/51/PA/I/1996. (Sda) ; -----
- T – 6 : Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tanggal 25 Juli 1995 No. 1089/1995. (Sda) ; -----
- T – 7 : Foto copy gambar situasi dari Kantor Pertanahan Kota Semarang tanggal 19 Juni 1995 No. 4627/1995 dan gambar situasi dari Dinas Tata Kota Semarang tanggal 17 Desember 1994 No. Q. 1540. (Fc dari Fc) ; -----
- T – 8 : Foto copy Surat Perjanjian Pelimpahan Penguasaan Tanah Negara Kapling No. 2382 yang dibuat oleh Lurah Kalibanteng Kulon dan diketahui oleh Camat Semarang Barat tanggal 19-1-1995 No. 593/15. (Fc dari Fc) ; -----
- T – 9 : Foto copy Surat Keterangan Kesaksian Hak Milik Rumah yang dibuat oleh Rochadi dan Sriyono tanggal 5-2-1996 No. 593/i/II/1996 yang diketahui oleh Lurah Kalibanteng Kulon dan Surat Keterangan yang dibuat oleh Lurah Kalibanteng Kulon tanggal 19-5-1993 No. 593.7/07. (Fc dari Fc) ; -----

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat Intervensi juga telah mengajukan bukti-bukti surat foto copy bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah yang diberi tanda T In - 1 sampai dengan T In - 13 dengan rincian sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T In – 1 : Foto copy Kwitansi ganti rugi sebidang tanah di Kp. Sumur banger, Kalibanteng Barat (i.c. sekarang Jalan Muradi / obyek sengketa aquo-sertifikat HGB No. 722 / Desa Kalibanteng Kulon) tertanggal 18 Desember 1962 dari KHO TIAT HIONG (Pembeli) kepada MIRIEN (Penjual) sebesar Rp. 350.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah). (Sda) ; -----
- T In – 2 : Foto copy Surat Perjanjian Ganti Rugi Tanah Garapan tertanggal 18 Nopember 1998 antara SETIO BUDI (Pihak Pertama) dengan SURUNG MANGUNSONG (Pihak Kedua). (Fc dari Fc) ; -----
- T In – 3 : Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 174/Pdt.G/1999/PN.Smg tanggal 5 Januari 2000 antara KHO TIAT HIONG (Penggugat) melawan SETIO BUDI Cs. (Para Tergugat). (Sda) ;
- T In – 4 : Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 242/Pdt/2000/PT.Smg tertanggal 27 Juni 2000 antara SETIO BUDI Cs. (Para Tergugat/Para Pembanding) melawan KHO TIAT HIONG (Penggugat/Terbanding). (Sda) ; -----
- T In – 5 : Foto copy Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1987 K/Pdt/2001 tertanggal 28 Januari 2002 antara SETIO BUDI Cs. (Para Tergugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi) melawan KHO TIAT HIONG (Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi). (Sda) ; -----
- T In – 6 : Foto copy Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Semarang No.26/Pdt.Eks /2004/PN.Smg tertanggal 26 April 2005 tentang Perintah untuk membongkar Bangunan sengketa dalam keadaan bersih dan kosong dengan KHO TIAT HIONG sebagai Pemohon Ek

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.

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)



sekusi dan SETIO BUDI Cs. Sebagai Para Termohon Eksekusi.

(Fc dari Fc) ; -----

T In – 7 : Foto copy Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga terhadap Sita Eksekutorial No.109/Pdt.G/2005/PN.Smg tertanggal 2 Juni 2005 antara Tn.SURUNG MANGUNSONG Cs.(Para Pelawan) melawan Tn. KHO TIAT HIONG Cs.(Para Terlawan). (Sda) ; -----

T In – 8 : Foto copy Petikan Putusan Pengadilan Militer Tinggi II Jakarta Nomor : PUT/24-K/PMT-II/AD/III/2007 tertanggal 16 Maret 2007 dalam perkara dengan Terdakwa SURUNG MANGUNSONG yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde). (Fc dari Fc) ; -----

T In – 9 : Foto copy Putusan Pengadilan Tata Usaha Semarang No. 35/G/TUN/2004/PTUN.Smg tertanggal 8 Pebruari 2005 antara Nyonya KORSIAH Cs. (Para Penggugat) melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat I) dan KHO TIAT HIONG (Tergugat II Intervensi). (Sda) ; -----

T In – 10 : Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 68/B.TUN/2005/PT.TUN.SBY. tertanggal 18 Juli 2005 antara Nyonya KORSIAH Cs. (Para Penggugat/Para Pembanding) melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat I/Terbanding I) dan KHO TIAT HIONG (Tergugat II Intervensi/Terbanding II). (Sda) ; -----

T In – 11 : Foto copy Surat Keterangan No. 250/29/Tm/5/1978 tertanggal 12 Mei 1978 yang diterbitkan / dikeluarkan oleh Kepala Desa Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat. (sda) ; -----



T In – 12 : Foto copy Surat Ketetapan Penghentian Penyidikan Nomor
Polisi : S.TAP / 308 / B / I / 2005/Wiltabes tertanggal 14 Januari
2005 atas nama KHO TIAT HIONG yang diterbitkan / dikeluarkan
oleh Kepolisian Wilayah Kota Besar Semarang. (Fc dari Fc);

T In – 13 : Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.722/Desa Kaliban
teng Kulon tercatat atas nama KHO TIAT HIONG yang diterbitkan
oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Semarang pada
tanggal 1 Nopember 1996. (Sda) ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat maupun Tergugat dipersidangan tidak
mengajukan Saksi ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat Intervensi, selain mengajukan bukti-bukti
surat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi bernama : **ROCHADI** dan
LASIMAN, yang telah memberikan keterangan dipersidangan dibawah sum-
pah, yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

Saksi ROCHADI.

- Bahwa saksi kenal dengan SETIO BUDI (Penggugat) ;

- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan SETIO BUDI
(Pengu
gat) ;

- Bahwa saksi kenal dengan KHO TIAT HIONG (Tergugat Intervensi) ;



- Bahwa saksi tahu yang menjadi sengketa antara KHO TIAT HIONG dengan SETIO BUDI yaitu tanah yang terletak di Jalan Muradi ;

- Bahwa saksi tahu tanah tersebut ditempati oleh SURUNG MANGUSONG dan AKROM ;

- Bahwa saksi tahu dahulu tanah tersebut milik Mbah MIRIN ;

- Bahwa saksi tahu ada penerbitan sertipikat tanah tersebut ;

- Bahwa saksi tahu tanah tersebut pernah menjadi sengketa di Pengadilan Negeri Semarang ;

- Bahwa saksi pernah menjadi saksi di Pengadilan Negeri ;

- Bahwa saksi tahu tanah tersebut pernah dieksekusi ;

- Bahwa saksi tahu tanah tersebut dulu dipergunakan untuk menjemur kar ton oleh CV Benua milik KHO TIAT HIONG (Tergugat Intervensi) ;

- Bahwa saksi tahu tanah tersebut dikuasai oleh KHO TIAT HIONG (Tergugat Intervensi) sejak tahun 1962 s/d 1998 ;



- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah tersebut pernah dialihkan pada orang lain ;

- Bahwa saksi tahu luas tanah yang menjadi obyek sengketa ± 1.000 m2 ; ---

- Bahwa saksi tahu SETIO BUDI (Penggugat) adalah cucu buyut dari mbah MIRIN ;

Saksi LASIMAN :

- Bahwa saksi kenal dengan KHO TIAT HIONG (Tergugat Intervensi) ; -----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan SETIO BUDI (Penggugat) ; -----

- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik KHO TIAT HIONG (Tergugat Intervensi) ;

- Bahwa saksi mengetahui keadaan tanahnya pada tahun 1984 yang masih legok ;

- Bahwa saksi tahu pada tahun 1984 diatas tanah tersebut belum ada bangunannya ;



- Bahwa saksi pada tahun 1997 saksi disuruh KHO TIAT HIONG untuk mem bongkar bangunan yang ada ditanah tersebut ;

- Bahwa saksi tahu batas – batas tanahnya sebelah utara : Kantor Telkom, sebelah selatan : Perumahan, sebelah barat : Jalan Muradi, sebelah timur : Sungai ;

-
- Bahwa saksi mengetahui pada tahun 2005 ada eksekusi ;

- Bahwa saksi mengetahui yang mengajukan eksekusi adalah KHO TIAT HIONG (Tergugat Intervensi) ;

- Bahwa saksi pernah menjadi saksi di Pengadilan Negeri ;

- Bahwa saksi pernah bekerja pada KHO TIAT HIONG pada tahun 1982 ; ----
- Bahwa pada tahun 2005 saksi pernah disuruh KHO TIAT HIONG ke lokasi karena ada eksekusi ;

- Bahwa saksi mengetahui pada waktu eksekusi pada hari pertama dapat berjalan lancar, hari kedua tanah tersebut diberi pagar bambu sehingga pengosongan tanah tersebut tidak dapat dilanjutkan ; -----



- Bahwa saksi mengetahui yang menutup lokasi tersebut adalah

SURUNG MANGUNSONG ;

- Bahwa saksi tidak tahu dari mana KHO TIAT HIONG (Tegugat Intervensi) mendapatkan tanah tersebut ;

- Bahwa saksi tidak tahu adanya sertipikat HGB tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 16 Agustus 2007 telah mengadakan Pemeriksaan Setempat untuk melihat lokasi obyek sengketa agar lebih jelas, yang terletak di Jalan Muradi, Kelurahan kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat Intervensi menyerahkan Kesimpulannya tertanggal 15 Nopember 2007, selanjutnya Para pihak mohon Putusan ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam proses pemeriksaan persiapan dan proses persidangan perkara ini dianggap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat *a quo*, Tergugat dan Tergugat Intervensi telah mengajukan Eksepsinya masing – masing tertanggal 2 Agustus 2007 dan 16 Agustus 2007, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----



1. Eksepsi Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang) ; -----

- Gugatan Penggugat *Nebis in idem*, karena gugatan yang sama dengan para pihak dan objek gugatan yang sama pernah diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dalam perkara Nomor : 35/G/TUN/2004/PTUN.Smg yang telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap ;

- Pengajuan gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991, karena Penggugat telah mengetahui Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 722 dalam perkara perdata Nomor : 174/Pdt.G/1999, yang telah berkekuatan hukum tetap dan dalam sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara Nomor : 35/G/TUN/2004/PTUN.Smg, yang telah berkekuatan hukum tetap serta Putusan perkara pidana Nomor 486/ Pid.B/2006/ PN.Smg ; -----

1 Eksepsi Tergugat Intervensi (Kho Tiat Hiong) ;

- Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa

dan mengadili perkara ini karena, Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 468/Pid.B/2006/PN.SMG tertanggal 28 September 2006, merupakan produk Pengadilan dan bukan produk Pejabat Tata



Usaha Negara, yang tidak dapat dipakai sebagai dasar pembatalan objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pasal 2 huruf d Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 ; -----

- Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ditentukan pasal 55 Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang–Undang Nomor 9 Tahun 2004 ; -----
- Gugatan Penggugat *Nebis in idem*, karena mengenai keabsahan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 722 atas nama Kho Tiat Hiong dalam perkara perdata yang diajukan antara Setio Budi melawan Kho Tiat Hiong telah mendapatkan Putusan yang telah berkuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 174/Pdt.G/1999/PN.Smg *juncto* Nomor : 242/Pdt/2000/PT.Smg *juncto* Nomor : 1987 K/Pdt/2001 ; -----
- Penggugat tidak mempunyai kapasitas mengajukan gugatan (*legitima persona standi in judicio*), karena Penggugat bukan pemilik atau penggarap atas tanah objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa terhadap masing–masing Eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat Intervensi *a quo* telah ditanggapi Penggugat di dalam Repliknya tertanggal 9 Agustus 2007, yang pada pokoknya menolak seluruh Eksepsi Tergugat dan Tergugat Intervensi ; -----



Menimbang, bahwa terhadap masing–masing Eksepsi yang telah diajukan Tergugat dan Tergugat Intervensi *a quo*, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut ; -----

1. Eksepsi mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang mengadili sengketa yang diajukan Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini adalah penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 722/Desa Kalibanteng Kulon, tanggal 1 November 1996 atas nama Kho Tiat Hiong, Gambar Situasi Nomor : 4627 tanggal 19 Juni 1995, luas \pm 1.114 m² (Surat bukti P-1 sama dengan Surat bukti T.Int-13), untuk selanjutnya disebut Sertifikat Hak Guna Bangunan *objektum litis* ; ---
Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan *objektum litis* merupakan suatu keputusan (*Beschikking*) yang telah memenuhi unsur–unsur penetapan secara kumulatif sebagaimana ditentukan pasal 1 angka 3 Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang–Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian, apabila timbul sengketa mengenai pembatalan penerbitan Sertifikat antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkannya, maka Pengadilan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya adalah Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

2. Gugatan Lewat Tenggang Waktu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan *objektum litis* yang diterbitkan Tergugat pada 1 Nopember 1996 telah diakui oleh Penggugat sebagaimana dalam Repliknya, namun Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sejak adanya Putusan Perkara Pidana Nomor : 486/Pdt.B/2006/PN.Smg *juncto* Penetapan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 44/Pid/2007/PT.Smg tanggal 21 Maret 2007 (bukti P-3 dan P-4) yang telah berkekuatan hukum tetap. Salinan resmi Penetapan *a quo* diterima Penggugat pada 21 Mei 2007 ;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dalam mengajukan perkara ini merupakan pihak III yang tidak dituju oleh Putusan Perkara Pidana *a quo*, yang di dalamnya menyangkut Sertifikat Hak Guna Bangunan *objektum litis*, maka kepadanya tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung sejak ia mengetahui adanya putusan dalam perkara pidana (Bukti P-3) dan Penetapan Pengadilan Tinggi Semarang (bukti P-4), yakni sejak 21 Mei 2007 sebagaimana ditentukan dalam (*vide* Yurisprudensi MARI Nomor 5 K/TUN/1992, tanggal 2 Januari 1993), sehingga pengajuan gugatan Penggugat tertanggal 18 Juni 2007 yang telah diperbaiki pada 12 Juli 2007 masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana ditentukan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004. Dengan demikian eksepsi mengenai tenggang waktu harus dinyatakan ditolak ; -----

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.

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)



3. Gugatan *Nebis in idem*.

Menimbang, bahwa gugatan *nebis in idem* menyangkut gugatan yang diajukan oleh pihak yang sama dan objek gugatan yang sama.

Adapun dalam perkara Nomor : 35/G/TUN/2004/PTUN.Smg (bukti T.Int-9), pihak Penggugat tidak ikut sebagai pihak meskipun menyangkut objek sengketa yang sama. Sedangkan dalam perkara perdata Nomor : 174/Pdt.G/1999/PN.Smg (bukti T.Int-3 = P-12), menyangkut objek gugatan kepemilikan tanah, yang mana Penggugat sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*. Dengan demikian, gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak termasuk *nebis in idem*, maka eksepsi *a quo* harus dinyatakan ditolak ; -----

4. Penggugat Tidak Berkapasitas mengajukan gugatan.

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat *a quo* tidak bersifat ekseptif, karena untuk menilai apakah Penggugat berkapasitas mengajukan gugatan pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan *objektum litis* telah menyangkut materi pokok sengketa, maka eksepsi tersebut harus ditolak ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan *a quo*, maka Eksepsi-Eksepsi Tergugat dan Tergugat Intervensi harus dinyatakan ditolak seluruhnya ; -----

DALAM POKOK SENGKETA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Eksepsinya, Tergugat Intervensi telah menyangkal kapasitas Penggugat dalam mengajukan gugatan pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan *objektum litis* dengan alasan Penggugat yang mengaku sebagai Ahli Waris almarhum Mirien bukanlah sebagai pemilik atau penggarap di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan *objektum litis*. Melainkan, berdasarkan Putusan dalam perkara perdata Nomor : 174/Pdt.G/1999/PN.Smg *juncto* Nomor : 242/Pdt/2000/PT.Smg *juncto* Nomor : 1987 K/Pdt/2001, yang telah berkekuatan hukum tetap dinyatakan, bahwa Kho Tiat Hiong adalah sebagai pemilik sah atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan *objektum litis* ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil dalam Eksepsi Tergugat Intervensi *a quo*, Penggugat dalam dalil gugatan dan Repliknya telah menyatakan, bahwa Penggugat adalah Ahli Waris almarhum Mirien yang menguasai atau menggarap tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan *objektum litis* berdasarkan Surat Pernyataan Garapan Sebidang Tanah Negara Nomor : 03/GRP/1006/XI/1981 tanggal 27 September 1981, Surat Pernyataan dari Sariyah tertanggal 27 September 1981, Surat Kuasa dari Kursiyah, Asdiyati dan Djumi Sehati kepada Setio Budi tertanggal 9 Nopember 1998, serta Surat Kuasa dari saudara-saudara Penggugat kepada Penggugat tertanggal 7 Mei 2007 ; -----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menguji sah atau tidaknya prosedur penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan *objektum litis* beserta alas hak sehingga diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan *objektum litis*, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai

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.

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)



kepentingan Penggugat untuk dapat dinyatakan berkualitas dalam mengajukan gugatan pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan *objektum litis* ; -----

Menimbang, bahwa unsur kepentingan merupakan salah satu persyaratan terpenting yang dapat menimbulkan hak dan kewajiban bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata untuk mengajukan gugatan sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang berarti hanya Orang atau Badan Hukum Perdata yang memiliki kepentingan yang dapat bertindak sebagai Penggugat dalam suatu pengajuan perkara ; ----

Menimbang, bahwa menurut dalil Penggugat, pengajuan gugatannya dalam sengketa ini didasarkan atas Surat Pernyataan Garapan sebidang Tanah Negara, Surat Pernyataan Sariyah (Nenek Penggugat), Surat Kuasa dari Kursiyah, Asdiyati dan Djumi Sehati kepada Penggugat serta Surat Kuasa dari saudara-saudaranya kepada Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-13 ; -----

Menimbang, bahwa demikian pula Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-9 dan Tergugat Intervensi untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda T.Int-1 sampai dengan T.Int-13 ; --

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya menguasai tanah garapan di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan *objektum litis* yang berasal dari almarhum Mirien, kakeknya yang berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Pernyataan Garapan sebidang tanah negara Nomor : 03/GRP/1006/XI/1981, tanggal 27 September 1981. Surat Pernyataan tersebut ternyata tidak diajukan oleh Penggugat sebagai alat bukti surat dalam pemeriksaan perkara ini. Andai pun Surat Pernyataan itu ada, harus dilengkapi dengan Surat Izin Menggarap yang kelak menjadi pembuktian awal untuk mendapatkan hak atas tanahnya sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Rugi ; -----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "Penggarap" berdasarkan ketentuan pasal 8 angka 4 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Rugi, adalah petani yang secara sah mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif tanah yang bukan miliknya dengan memikul seluruh atau sebagian dari resiko produksinya ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan hukum dalam perkara ini adalah siapakah pihak yang berkepentingan dalam mengajukan pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan *objektum litis* ? ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan pembatalan atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan *objektum litis* dengan memeriksa dan meneliti bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak di persidangan sebagai berikut : -----

- Bahwa, bukti surat P-5 berupa Surat Kuasa bertanggal 9 Nopember 1998, yang diberikan oleh Kursiyah, Asdiyati dan Djumi Sehati selaku cucu almarhum Mirien kepada



Penggugat untuk mengurus tanah garapan almarhum Mirien yang terletak di jalan Muradi Raya (Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan *objektum litis*). Bukti *a quo* membuktikan bahwa Ahli Waris almarhum Mirien tidak memiliki kepentingan hukum lagi atas tanah objek sengketa *in litis* karena sejak 1996 tanah *a quo* telah bersertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 722 atas nama Kho Tiat Hiong ; -----

- Bahwa, bukti surat T.Int-1 berupa Kwitansi ganti rugi sebidang tanah sejumlah Rp. 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) bertanggal 18 Desember 1962 dari Kho Tiat Hiong kepada Mirien. Bukti surat T.Int-1 *a quo* membuktikan bahwa sejak 18 Desember 1962 hak Mirien sebagai penggarap atas tanah objek sengketa telah beralih kepada Kho Tiat Hiong ;

- Bahwa, (bukti surat T.Int-2 berupa Surat Perjanjian Ganti Rugi Tanah Garapan tertanggal 18 Nopember 1998 di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan *objektum litis*, yang dibuat di bawah tangan antara Setio Budi dengan Surung Mangunsong, yang membuktikan sejak saat itu tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan *objektum litis* dikuasai oleh Surung Mangunsong yang diperolehnya dari Setio Budi selaku pihak yang jelas tidak berhak



secara hukum untuk mengalihkan hak atas tanah *a quo*

kepada pihak lain ; -----

- Bahwa, bukti surat P-3 berupa Putusan Perkara Pidana Nomor : 486/Pid/B/2006/PN.Smg, tanggal 28 September 2006, yang menyatakan bahwa, Terdakwa Kho Tiat Hiong terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “menggunakan surat palsu yang mengakibatkan kerugian pada orang lain”, Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dengan adanya Penetapan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Nomor : 44/Pid/2007/ PT.Smg mengenai pencabutan Banding dari Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa Kho Tiat Hiong (Bukti surat P-4) ;

- Bahwa, surat palsu yang dimaksudkan dalam Putusan *a quo* adalah, Surat Perjanjian Pelimpahan Penguasaan Tanah Negara Kaping Nomor : 2382 tertanggal 8 Desember 1994 (Bukti surat P-2 sama dengan T-8), yang dijadikan dasar permohonan Sertifikat Hak Guna Bangunan oleh Tergugat Intervensi kepada Kantor Pertanahan Kota Semarang. Dengan demikian terdapat cacat hukum administratif, yakni pemberian data yuridis yang tidak benar, yang dapat berakibat hukum dibatalkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan *objektum litis* ; -----



Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan *objektum litis*, dimana para pihak menunjuk lokasi tanah yang sama, yang di atas lokasi tanah objek sengketa dikuasai oleh Surung Mangunsong sejak 1998 (*vide* bukti T.Int-2) dan dipergunakan sebagai tempat penyimpanan kayu yang diperjual belikan oleh Surung Mangunsong. Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan *objektum litis* tidak ditempati atau diusahakan oleh Penggugat. Kenyataan tersebut sebagaimana diterangkan oleh Saksi yang diajukan Tergugat Intervensi bernama Rochadi, yang menerangkan bahwa Penggugat tidak menguasai atau mengelola tanah objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan norma–norma yang berlaku dalam Asas–Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), khususnya Asas Kepastian Hukum, maka berdasarkan bukti surat P-3 berupa Putusan Pidana

a quo, sudah sepatutnya Sertifikat Hak Guna Bangunan *objektum litis* dinyatakan batal oleh Instansi atau Pejabat yang menerbitkannya (dalam perkara ini Tergugat) atau diajukan pembatalannya oleh pihak yang berkepentingan guna mendapatkan pembatalan oleh Pengadilan yang berwenang, yakni Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan bukti–bukti surat dan Saksi yang diajukan para pihak di persidangan maupun hasil Pemeriksaan Setempat, ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kepemilikan maupun penguasaan Penggugat atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan *objektum litis*, karena dengan adanya bukti surat bertanda T.Int-1 dan T.Int-2 berupa kwitansi pemberian ganti rugi dari Tergugat Intervensi kepada Mirien



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Surat Perjanjian Ganti Rugi Tanah Garapan dari Surung Mangunsong, terlebih lagi dengan terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan *objektum litis* pada 1 Nopember 1996, maka Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan hubungan hukum lagi atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan *objektum litis*, dengan demikian Penggugat dinyatakan tidak berkapasitas untuk mengajukan gugatan pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan *objektum litis* karena Penggugat tidak terbukti sebagai penggarap atas tanah objek sengketa dan tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan atas penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan *objektum litis*, sehingga tanpa mempertimbangkan masalah selanjutnya, gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;---

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat lainnya yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa yang irrelevan dengan perkara ini harus dikesampingkan, namun tetap dalam berkas perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka sesuai ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditetapkan dalam Amar Putusan ini ; -----

Memperhatikan pasal 53 ayat (1) dan ketentuan lainnya dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

MENGADILI: -----

DALAM EKSEPSI :



- Menolak seluruh Eksepsi Tergugat dan Tergugat Intervensi ;

DALAM POKOK SENGKETA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp.
1.468.000,-

(satu juta empat ratus enam puluh delapan ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan pada hari Selasa, 27 Nopember 2007, dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, oleh **Dra.Hj. Mawarni Maria, S.H.** selaku Ketua Majelis Hakim dengan didampingi oleh **Fitriamina, S.H.** dan **Bonnyarti Kala Lande, S.H. M.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa, tanggal 4 Desember 2007** oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **Suraida Arfah, S.H.** selaku Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat Intervensi.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

0 FITRIAMINA, S.H.
S.H.

Dra. Hj. MAWARNI MARIA,



0 BONNYARTI KALA LANDE, S.H. M.H.

Panitera Pengganti,

SURaida ARFAH, S.H.

Perincian Biaya :

1. Biaya Administrasi	-----	Rp	100.000,-
2. Biaya Panggilan Sidang & Sumpah	-----	Rp	220.000,-
3. Materai Putusan Sela	-----	Rp	6.000,-
4. Redaksi Putusan Sela	-----	Rp	3.000,-
5. Materai Putusan	-----	Rp.	6.000,-
6. Redaksi Putusan	-----	Rp.	3.000,-
7. Biaya Pemeriksaan Setempat	-----	Rp.	<u>1.130.000,-</u>
		Rp.	1.468.000,-

(satu juta empat ratus enam puluh delapan ribu rupiah).





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia

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.

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

Mahkamah Agung Republik Indonesia

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.

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

Mahkamah Agung Republik Indonesia

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.

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)