



**PUTUSAN**  
**Nomor 156 PK/TUN/2017**

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

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

**HUSNI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan karyawan swasta, beralamat di Jalan Slamet Riyadi Blok B8 Nomor 3 Komplek Aman Jaya RT.006, Kelurahan Pecoh Raya, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Jamilah, S.H., M.H.;
2. Kusaeri, S.H.;
3. Ridho Abdillah Husin, S.H.;

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Posbakum MK Lawyers, beralamat kantor di Jalan Hasanuddin Nomor 18 (depan Xaverius Telukbetung), Telukbetung Utara, Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 040/PDT/POSBKUM/H/V/2017 tanggal 08 Mei 2017;

**Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi;**

**melawan:**

**M. DAHLAN HS**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan, bertempat tinggal di Jalan ST. Badarudin Gg. Harapan Nomor 1B RT.012, Lk II Cimeng Kelurahan Segalamider (sekarang Kelurahan Gunung Agung) Kecamatan Tanjung Karang Barat (sekarang Kecamatan Langkapura) Kota Bandar Lampung, dalam hal ini memberikan Kuasa Insidentil kepada Achmad Harris, Warganegara Indonesia, beralamat di Jalan ST. Badarudin Gg. Harapan Nomor 1B RT.012, Lk II Cimeng Kelurahan Segalamider (sekarang Kelurahan Gunung Agung) Kecamatan Tanjung Karang Barat (sekarang Kecamatan Langkapura) Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 27/SK.INS/2015/PTUN-BL tanggal 19 Mei 2015;



**Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/  
Terbanding/Penggugat;**

**Dan:**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG,**

Berkedudukan di Jalan Dr Warsito Nomor 5 Bandar Lampung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Suhada, S.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;
2. Badarudin Umar, S.H., Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah;
3. Masnah, S.H, Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
4. Ramli, S.H., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat kantor di Jalan Dr. Warsito Nomor 5 Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/600-18.71/II/2016 tanggal 24 Februari 2016;

**Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi  
I/Pembanding/Tergugat;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat II Intervensi telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 229 K/TUN/2016, tanggal 11 Agustus 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat dengan posita gugatan sebagai berikut:

**OBJEK SENGKETA**

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1394/T tanggal 11 September 2008 Surat Ukur Nomor 00023/2001 tanggal 25 Mei 2001 yang terletak di Jalan Temulawak Kelurahan Tanjungkarang Kecamatan Tanjungkarang Pusat (sekarang Kelurahan Tanjungkarang Pusat Kecamatan Enggal) Bandar Lampung luas 177 M<sup>2</sup> atas nama Husni;

**TENGGANG WAKTU**



- Sesuai ketentuan Pasal 55 undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 disebutkan bahwa gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya/diumumkannya Keputusan Tata Usaha Negara, sedangkan sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 butir (3) pengertian tenggang waktu dihitung sejak adanya Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;
- Tergugat yang sejak 13 Februari 2015 telah mengakui secara tegas dan memberitahu Penggugat bahwa penerbitan Objek Sengketa adalah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, tetapi tetap saja tidak mau bertanggung jawab untuk mencabut, membatalkan dan mencoretnya dari buku register tanah Tergugat, jelas dan nyata perbuatan Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat;
- Penggugat baru merasa sangat dirugikan oleh Tergugat sejak tanggal 13 Februari 2015 yaitu sejak pemberitahuan/pengakuan Kasie Sengketa Tergugat, jika dihitung sejak tanggal 13 Februari 2015 hingga gugatan ini diajukan pada tanggal 12 Mei 2015 yaitu 88 (delapan puluh delapan) hari, maka jelas dan nyata bahwa gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Adapun yang menjadi dasar gugatan adalah:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah dan yang berhak sepenuhnya atas sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 336/T sisa tanggal 23 Juli 1975 Gambar Tanah Nomor 100/1973 tanggal 31 Maret 1973 yang terletak di Jalan Temulawak Kelurahan Kota Tanjungkarang Kecamatan Tanjungkarang Barat Kotamadya Bandar Lampung (sekarang Kelurahan Tanjung Karang Pusat Kecamatan Enggal, Kotamadya Bandar Lampung) luas 264 m<sup>2</sup>, adapun batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Temulawak (sekarang Jalan Pemuda Terusan);

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Ambiyah;

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1360/T a.n Hi. Dadang;

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Siring/Got;

Bahwa Objek Sengketa menempa diatas tanah milik Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa kronologis kepemilikan tanah Penggugat dapat diuraikan sebagai berikut:
  - a. Bahwa semula tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 336/T tanggal 23 Juli 1975 Gambar Tanah Nomor 100/1973 tanggal 31 Maret 1973 atas nama Ny. Fatimah luas 649 M<sup>2</sup> yang beralih kepada ahli warisnya/ Penggugat dkk. (9 orang) berdasarkan surat keterangan kewarisan Nomor 13/TKP/1990 tanggal 1 Mei 1990 yang diterbitkan oleh Camat Tanjungkarang Pusat;
  - b. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 336/T tanggal 23 Juli 1975 Gambar Tanah Nomor 100/1973 tanggal 31 Maret 1973 atas nama Ny. Fatimah tersebut didasarkan atas:
    - Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 14 Mei 1970 No.SK.26/DDA/1970;
    - Pengumuman Kepala Sub Direktorat Agraria Kotamadya Tanjungkarang Telukbetung tanggal 13 Maret 1975 No.08/KONV/1975;
  - c. Bahwa di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 336/T tanggal 23 Juli 1975 atas nama Ny. Fatimah dimaksud terdapat 4 buah bangunan semi permanen/bedeng dalam 1 (satu) atap, yang mana 1 buah bedeng dihuni sendiri sedangkan 3 bedeng lainnya disewakan;
  - d. Bahwa karena itikad buruk para penyewa yang ingin menguasai tanah milik Penggugat dkk., kemudian menjadi perkara di Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 59/Pdt.G/1995/PN.TK antara Penggugat dkk. selaku Penggugat melawan penyewa bedeng I/Ny. Inawati yang mengaku memiliki Hak Pakai Sementara Nomor 1/T sebagai Tergugat I, penyewa bedeng II/Ong Mong Sui yang mengaku memiliki Hak Pakai Sementara Nomor 2/T sebagai Tergugat II, penyewa bedeng IV/ahli waris Ong Kim Nio yang mengaku memiliki Sertipikat Hak Guna Bangunan Sementara Nomor 34/T sebagai Tergugat III;
  - e. Bahwa saksi ahli dari Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung (Drs Suharlan) pada perkara Nomor 59/Pdt.G/1995/PN.TK tersebut menegaskan bahwa tidak ada surat-surat lain di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 336/T, amar Putusan perkara Nomor 59/Pdt.G/1995/PN.TK tersebut intinya:

Halaman 4 dari 26 halaman Putusan Nomor 156 PK/TUN/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 336/T tanggal 23 Juli 1975 Gambar Tanah Nomor 100/1973 tanggal 31 Maret 1973 luas 649 M<sup>2</sup> adalah sah milik Penggugat dkk.;
  - Menyatakan Tergugat I, II dan III ingkar Janji;
  - Menghukum Tergugat I, II, III untuk menyerahkan kembali tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa syarat apapun setelah keputusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Amar putusan perkara Nomor 59/Pdt.G/1995/PN.TK diperkuat oleh Putusan Banding Nomor 58/PDT/1996/PT.TK tanggal 31 Maret 1997 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2423 K/PDT/1997 tanggal 16 Desember 1999 (*Inkracht Van Gewijsde*);
- f. Bahwa pada saat akan dilaksanakan eksekusi para pihak yang kalah melakukan perlawanan ke Pengadilan Negeri Tanjungkarang dengan perkara Nomor 37/Pdt.Plw/2000/PN.Tk, amar putusan perkara Nomor 37/ Pdt.Plw/2000/PN.Tk tersebut intinya menolak perlawanan Para Pelawan;
- g. Bahwa terhadap tanah yang dipermasalahkan tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung melalui surat No.600-593 tanggal 23 maret 2001 telah menyatakan;
- Bahwa buku tanah Hak Pakai Sementara Nomor 1/T dan Hak Pakai No.2/T seperti juga yang tertulis pada halaman pertama fotocopy sertipikat tersebut, masa berlakunya telah berakhir pada tanggal 31 Desember 1970;
  - Bahwa Buku tanah Hak Guna Bangunan Nomor 34/T seperti juga yang tertulis pada halaman pertama fotocopy sertipikat tersebut masa berlakunya telah berakhir pada tanggal 24 September 1980;
  - Bahwa Gambar Tanah Nomor 7/1976 yang merupakan lampiran dari Hak Guna Bangunan Nomor 34/T adalah berada di atas tanah GT. Nomor 100/1973 yang merupakan lampiran dari Hak Milik Nomor 336/T (HGB Nomor 34/T berada di atas HM Nomor 336/T), sehingga dengan berakhirnya Hak Guna Bangunan Nomor 34/T pada tanggal 24 September 1980, maka yang berlaku saat ini adalah Sertipikat HM Nomor 336/T dengan lampiran Surat Ukur Nomor 100/1973;
- Surat ini menegaskan kebenaran keterangan Saksi Ahli Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung pada perkara Nomor 59/Pdt.G/1995/PN.TK yang menyatakan tidak ada surat-surat lain di atas

Halaman 5 dari 26 halaman Putusan Nomor 156 PK/TUN/2017

#### 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 5





tanah SHM Nomor 336/T, karena Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung dan para pemilik sertifikat seharusnya memiliki sertifikat asli;

- h. Bahwa pada tanggal 14 April 2001 dilaksanakanlah eksekusi pengosongan paksa untuk bedeng yang dihuni oleh penyewa bedeng I/Tergugat I/Ny Inawati dan penyewa bedeng II/Tergugat II (Ong Mong Sui), sedangkan untuk bedeng IV ditunda karena masih mengajukan perlawanan dalam tingkat banding, tetapi secara fisik Hernie sebagai pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan Sementara Nomor 34/T sudah meninggalkan objek sengketa pindah ke tempat lain (Jalan P. Ternate Nomor 16 Jagabaya);
- i. Bahwa pada saat penundaan eksekusi dan saat perlawanan dalam tingkat banding tanggal 20 April 2001, dengan hanya bermodalkan fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Sementara Nomor 34/T Hernie beritikad buruk dengan mengajukan permohonan pembaharuan Hak Guna Bangunan sementara Nomor 34/T ke Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, kemudian diterbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Nomor 40.550.1-0801-2001 tanggal 10 Mei 2001 tentang Pemberian Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas nama Hernie, Berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dimaksud kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 275/T seluas 177 M<sup>2</sup> atas nama Hernie;
- j. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 275/T atas nama Hernie tersebut diajukan dalam persidangan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dengan perkara Nomor 12/Pdt/2001/PT.TK yang intinya menyatakan perlawanan para pelawan tidak diterima (NO);
- k. Bahwa pada tanggal 08 Agustus 2001 penetapan penundaan eksekusi dicabut kemudian dilaksanakanlah eksekusi pengosongan paksa bedeng IV yang dihuni oleh ahli waris penyewa bedeng IV/Tergugat III pada tanggal 05 November 2001 dan terbukti Hernie sudah tidak menempati objek tersebut;
- l. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung mengakui kesalahan dan kekeliruannya dengan mengeluarkan surat Nomor 570-618 Pada tanggal 27 Februari 2002 yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat yang intinya pengajuan pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 40.550.1-0801-2001 tanggal 10 Mei 2001 tentang Pemberian Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas nama Hernie, dikarenakan penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Nomor 40.550.1-0801-2001 tanggal 10 Mei 2001 dimaksud terdapat cacat yuridis dan administratif;

- m. Bahwa Ketua Pengadilan Negeri Tanjungkarang mengeluarkan surat No.W6.Da.HT.04.10-799 tanggal 12 Juni 2002 yang intinya pada prinsipnya pelaksanaan pengosongan eksekusi paksa telah selesai dan tuntas dimana objek sengketa telah diserahkan kepada M. Dahlan HS, surat ini juga ditembuskan kepada Ketua PTUN-BL;
- n. Bahwa surat Ketua Pengadilan Negeri Tanjungkarang tersebut tidak diindahkan oleh Hernie, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 275/T tersebut Hernie mengajukan perlawanan kembali di Pengadilan Negeri Tanjungkarang dan mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;
- o. Bahwa dengan adanya perlawanan di Pengadilan Negeri Tanjungkarang dan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung yang dilakukan Hernie, Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung mengeluarkan surat Nomor 630-1550 tanggal 22 Juli 2003 yang meminta dilakukan pemisahan sertipikat atas Sertipikat Hak Milik Nomor 336/T tanggal 23 Juli 1975 Gambar Tanah Nomor 100/1973 tanggal 31 Maret 1973 luas 649 m<sup>2</sup> tersebut;
- p. Bahwa perlawanan Hernie di Pengadilan Negeri Tanjungkarang dengan perkara Nomor 56/Pdt.Plw/2001/PN.Tk dimana Hernie sebagai pelawan dan Penggugat dkk., sebagai Terlawan yang amarnya menolak perlawanan pelawan/Hernie dan menyatakan bahwa pelawan adalah pelawan yang tidak benar, dilanjutkan pada tingkat banding dengan perkara Nomor 26/Pdt/2002/PT.TK dengan amarnya mengabulkan permohonan perlawanan pelawan untuk seluruhnya, dilanjutkan pada tingkat Kasasi dengan perkara Nomor 238 K/PDT/2003 tanggal 19 juli 2004 yang amarnya menolak perlawanan pelawan/Hernie untuk seluruhnya bahkan dengan tegas Mahkamah Agung menyatakan Bukti P.3 (HGB 275/T) sebagai alas hak termohon kasasi, karena baik formil maupun materiil cacat hukum dengan demikian hak termohon kasasi yang didasarkan pada bukti P.3 (HGB 275/T) semua batal demi hukum;

#### 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)



- q. Bahwa berdasarkan surat persetujuan bersama ahli waris Ny. Fatimah/ Penggugat dkk., yang dibuat di hadapan Notaris Tjatur Yantoro Djuki, S.H. No.5454/L/2005 tanggal 2 Mei 2005, dilakukanlah pemisahan sertifikat yang mana tanah seluas 385 m<sup>2</sup> dilepaskan haknya kepada Hi Dadang, Sedangkan sisanya seluas 264 M<sup>2</sup> dilepaskan haknya kepada Penggugat tetapi prosesnya menunggu putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap, namun secara fisik tanahnya tetap dikuasai Penggugat dengan dipagar kawat dan bangunannya dihuni oleh Umi Kalsum (adik Penggugat);
- r. Bahwa gugatan Hernie di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dan Penggugat dkk., sebagai pihak intervensi (M. Dahlan HS sebagai Kuasa Insidentil) dengan perkara Nomor 02/G/TN/2002/PTUN-BL dimenangkan Hernie dengan amarnya;
- Mengabulkan Gugatan Penggugat/Hernie untuk seluruhnya;
  - Menyatakan batal SHM Nomor 336/T tanggal 23 Juli 1975 Surat Ukur Nomor 100/1973 sepanjang menyangkut HGB Nomor 34/T .....dst;
  - Memerintahkan Tergugat/Kakantah BPN untuk mencabut SHM Nomor 336/T tanggal 23 Juli 1975 Surat Ukur Nomor 100/1973 sepanjang menyangkut HGB Nomor 34/T .....dst;
- Putusan tersebut dikuatkan dengan putusan banding Nomor 78/BDG/2002/PT.TUN.MDN dan Putusan Kasasi Nomor 241 K/TUN/2003, yang amarnya tidak menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/ Kepala kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung karena Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung terlambat menyampaikan memori kasasi;
- s. Bahwa dengan bukti-bukti putusan Tata Usaha Negara yang belum memiliki kekuatan hukum tetap dan pasti (Karena Kepala kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sedang mengajukan Peninjauan Kembali), Hernie mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tanjungkarang dengan perkara Nomor 40/Pdt.G/2005 PN.TK dan yang menjadi Tergugat adalah Umi Kalsum (adik Penggugat yang menempati objek bangunan Hernie)/M. Dahlan sebagai Kuasa Insidentil dari Umi Kalsum;





- t. Bahwa amar Putusan Perkara Nomor 40/Pdt.G/2005/PN.TK tanggal 19 Desember 2005 yang intinya adalah menolak gugatan Penggugat/Hernie untuk seluruhnya;
- u. Bahwa putusan Peninjauan Kembali Nomor 29 PK/TUN/2005 tanggal 13 Maret 2006 yang dimenangkan Hernie dengan amar menolak Permohonan Peninjauan Kembali Kepala Kantor Pertanahan kota Bandar Lampung diajukan dalam pemeriksaan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dengan perkara Nomor 08/Pdt/2006/PT.TK yang diputus pada tanggal 31 juli 2006 yang amarnya menolak gugatan Hernie dengan *nebis in idem* (*Inkracht Van Gewijsde*);
- v. Bahwa karena gugatan kepemilikan tanah yang diajukan Hernie di Pengadilan Negeri Tanjungkarang ditolak dengan amar *Nebis In Idem*, Hernie tidak melanjutkannya perkaranya di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dengan meminta penetapan eksekusi;
- w. Bahwa berdasarkan putusan tersebut Penggugat pada tanggal 04 Februari 2008 menyampaikan surat kepada Tergugat yang intinya meminta Tergugat untuk melaksanakan isi surat Nomor 630-1550 tanggal 22 Juli 2003 karena persengketaan antara Penggugat dkk., dengan Hernie telah selesai dan tuntas, dengan melampirkan salinan resmi putusan Perkara Nomor 40/Pdt.G/2005/PN.TK *juncto* putusan banding Nomor 08/Pdt/2006/PT.TK yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti (*Inkracht Van Gewijsde*);
- x. Bahwa berdasarkan surat persetujuan bersama yang dibuat di hadapan Notaris Tjatur Yantoro Djuki, S.H. Nomor 5454/L/2005 tanggal 2 Mei 2005 kemudian dimasukkan dalam Akta Jual Beli Nomor 22/22/TKB/IX/2008 tanggal 26 September 2008 yang dibuat di hadapan Notaris Reni Febriani, Sertipikat Hak Milik Nomor 336/T tanggal 23 Juli 1975 Gambar Tanah Nomor 100/1973 tanggal 31 Maret 1973 luas 264 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Temulawak Bandar Lampung atas nama Penggugat dkk, dibalik nama menjadi atas nama Penggugat;
3. Bahwa dengan demikian menurut hukum, tidak dapat diragukan lagi kedudukan Penggugat atas tanah dimaksud, yaitu selaku pihak yang menerima penyerahan hak atas tanah dimaksud dengan itikad baik, dan berhak sepenuhnya baik dalam tindakan pemilikan maupun tindakan penguasaan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa pada tanggal 01 November 2008 tanpa melalui gugatan perdata serta berita acara eksekusi dan dengan main hakim sendiri/aksi premanisme, Husni merusak pagar pembatas dan menguasai tanah Penggugat;
5. Bahwa atas tindakan Husni tersebut Penggugat melaporkan tindakan pidana Husni ke Kepolisian Resort Kota Bandar Lampung dengan STPL No. Pol: STPL/B-II/2009/SPK TABES BALAM tanggal 02 Januari 2009, berdasarkan SPPHP No. Pol: B/28/I/Sat reskrim tanggal 31 Januari 2009 *juncto* SPPHP No. Pol: B/91/II/2009/sat Reskrim tanggal 26 Februari 2009 yang intinya: Penyidik unit Harda kepolisian resort kota Bandar Lampung meminta mengajukan keperdataan lebih dahulu ke Pengadilan Negeri Tanjungkarang yang terdaftar dengan perkara Nomor 38/Pdt.G/2009/PN.TK tanggal 15 April 2009;
6. Bahwa pada tanggal 09 Februari 2009, Hernie yang Sertipikat Hak Guna Bangunannya sudah hapus/berakhir sejak tanggal 03 Juni 2008 dan tidak melanjutkan perkaranya di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung (secara otomatis gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung menjadi gugur), beritikad buruk dengan mengajukan permohonan penetapan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, atas permohonan tersebut Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung mengeluarkan Penetapan Nomor 01/PEN.EKS/2009/PTUN-BL tanggal 03 Maret 2009;
7. Bahwa Putusan Tata Usaha Negara dan Penetapan Nomor 01/PEN.EKS/2009/PTUN-BL tanggal 03 Maret 2009 tersebut diajukan sebagai bukti oleh Husni pada Pengadilan Negeri Tanjungkarang dengan perkara Nomor 38/Pdt.G/2009/PN.TK, yang mana Pengugat adalah Penggugat dkk., dan Tergugat I adalah Husni dan Tergugat II Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung (yang tidak pernah mau hadir dan menghadirkan kuasanya), putusan perkara Nomor 38/Pdt.G/2009/PN.TK menolak eksepsi Husni dengan amar putusannya adalah:
  - Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
  - Menyatakan bahwa tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 336/T sisa tanggal 23 Juli 1975 Gambar Tanah Nomor 100/1973 tanggal 31 Maret 1973 luas 264 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Temulawak (sekarang Jalan Pemuda Terusan) dengan batas-batasnya.....dst adalah milik Penggugat;

Halaman 10 dari 26 halaman Putusan Nomor 156 PK/TUN/2017



- Menyatakan Tidak berkekuatan hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah ditingkatkan statusnya menjadi HM 1394/T a.n Husni SU Nomor 00023/2001 tanggal 14 Juni 2001 luas 177 m<sup>2</sup> atau segera memerintahkan kepada instansi yang berwenang dalam hal ini untuk melaksanakan sesuai isi surat Kakantah BPN Kota Bandar Lampung Nomor 570-618 tanggal 27 februari 2002;  
Putusan tersebut diperkuat oleh Putusan banding Nomor 04/Pdt/2010/PT.TK tanggal 23 maret 2010 yang menolak banding Husni *juncto* Putusan Kasasi Nomor 2647 K/PDT/2010 tanggal 11 April 2011 yang menolak permohonan kasasi Husni *juncto* Putusan Peninjauan kembali (PK) No 44 PK/Pdt/2012 yang diputus tanggal 19 September 2012 yang menolak permohonan Peninjauan Kembali Husni;
- 8. Bahwa pada tanggal 15 januari 2014 (yang dihadiri oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung/Bpk Ramli dan Ibu Masnah) Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung menolak permohonan Husni yang meminta pelaksanan Penetapan Nomor 01/PEN.EKS/2009/PTUN-BL tanggal 03 Maret 2009, dengan alasan:
  - Husni tidak mempunyai *legalitas standing* menggunakan bukti-bukti putusan TUN Hernie, karena Husni tidak pernah berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;
  - Karena Sertipikat Hak Guna Bangunannya sudah hapus sebelum memiliki kekuatan hukum yang tetap/sebelum meminta Penetapan Nomor 01/PEN.EKS/2009/PTUN-BL tanggal 03 Maret 2009, maka bukti-bukti putusan TUN atas nama Hernie otomatis gugur;
  - Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung meminta Husni menghadirkan Yanti/Kuasa Hernie untuk dimintai keterangannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;
- 9. Bahwa dengan telah selesainya sengketa kepemilikan tanah tersebut yang dimenangkan Penggugat maka dilanjutkanlah proses pidananya, berdasarkan SPPHP A.3 Nomor: B/454/I/2015/Reskrim tanggal 08 Januari 2015, Husni sudah ditetapkan menjadi Tersangka, dan penyidik akan melakukan pemeriksaan saksi ahli BPN Kota Bandar Lampung;
- 10. Bahwa pada tanggal 13 Februari 2015 sekitar pukul 14.00 WIB, Penggugat datang ke Kantor Pertanahan kota Bandar Lampung untuk meminta kejelasan atas duduk/pokok perkara permasalahan di atas tanah kami, kenapa bisa terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 1394/T atas nama Husni?,



ternyata saat itu juga secara kebetulan sedang ada pemeriksaan saksi ahli oleh penyidik unit harda kepolisian Resort Kota Bandar Lampung atas Laporan Polisi Penggugat, Atas Kehadiran Penggugat maka proses pemeriksaan dihentikan sementara;

11. Bahwa pada tanggal 13 Februari 2015 sekitar pukul 14.00 WIB tersebut Kasie Sengketa Tergugat/Bpk. Suhada, memberitahu dan mengakui secara tegas kepada Penggugat bahwa: Objek Sengketa berasal dari peralihan Hak Guna Bangunan Nomor 275/T atas nama Hernie yang dihibahkan kepada adik iparnya (Yanti), kemudian dari Yanti dijual kepada Husni selanjutnya ditingkatkan menjadi Hak Milik, yang mana proses peralihan Hak Guna Bangunan Nomor 275/T atas nama Hernie tersebut Tanpa Izin Tertulis dari Penggugat/pemilik tanah;

11.1 Perbuatan Tergugat yang menyetujui peralihan Hak Guna Bangunan Nomor 275/T atas nama Hernie tersebut Tanpa Izin Tertulis dari Penggugat/pemilik tanah jelas dan nyata adalah pelanggaran hukum dan bertentangan dengan Pasal 34 ayat 8 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, karena Tergugat secara tegas sudah mengakui bahwa Hak Guna Bangunan Nomor 275/T atas nama Hernie tersebut adalah Hak Guna Bangunan yang cacat yuridis dan administratif dan objek fisiknya menempa/berada di atas tanah Hak Milik Penggugat;

11.2 Perbuatan Tergugat meningkatkan Hak Guna Bangunan Nomor 275/T atas nama Hernie menjadi Objek Sengketa, jelas dan nyata adalah pelanggaran hukum karena bertentangan dengan Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan bertentangan juga dengan Pasal 36 ayat (3) dan Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, karena tidak terungkap asal-usul tanahnya sebagaimana tertulis pada halaman terakhir Objek Sengketa, bahwa Objek Sengketa berasal dari Sertipikat HGB Nomor 34/T atas nama Hernie yang telah berakhir haknya tanggal 24 september 1980, benar Hernie ada mempunyai hak atas bangunan namun atas tanah tidak, setelah habis jangka waktu tersebut maka hak atas bangunan Hernie hapus dan tanahnya otomatis beralih kepada pemilik tanah/Penggugat,



terlebih lagi tanah tersebut sudah dieksekusi dan diserahkan kepada Penggugat;

Bahwa perbuatan Tergugat juga telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, yaitu:

Tidak cermat dan tidak teliti, karena apabila Tergugat cermat dan teliti tentu saja tidak akan melakukan perbuatan hukum apapun terhadap Hak Guna Bangunan Nomor 275/T atas nama Hernie yang telah diakui secara tegas oleh Tergugat adalah Hak Bangunan yang cacat yuridis dan administratif;

Berlaku sewenang-wenang, Tergugat sudah mengakui kesalahan dan kekeliruannya dalam menerbitkan Hak Guna Bangunan Nomor 275/T atas nama Hernie, seharusnya Tergugat bertanggung jawab menyelesaikannya, bukan membuat masalah baru dengan menyetujui transaksi hibah dan jual beli bahkan meningkatkannya menjadi Objek Sengketa, perbuatan Tergugat jelas dan nyata adalah kesewenang-wenangan;

Dengan demikian perbuatan Tergugat tersebut telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana Pasal 53 ayat (2) a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

12. Bahwa agar tidak terulang kembali kelalaian, kesalahan, kecerobohan dan kesewenang-wenangan yang dilakukan oleh Tergugat, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung *cq.* Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili perkara ini untuk dapat melakukan tindakan pendahuluan berupa melarang Tergugat atau siapapun yang berwenang di kemudian hari untuk melakukan proses transaksi peralihan hak atau pembebanan hak apapun terhadap Objek Sengketa;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 1394/T tanggal 11 September 2008 Surat Ukur Nomor 00023/2001 tanggal 25 Mei 2001 yang terletak di Jalan Temulawak Kelurahan Tanjungkarang Kecamatan Tanjungkarang Pusat Bandar Lampung luas 177 m<sup>2</sup> atas nama Husni;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 1394/T tanggal 11 September 2008 Surat Ukur Nomor 00023/2001 tanggal





25 Mei 2001 yang terletak di Jalan Temulawak Kelurahan Tanjungkarang Kecamatan Tanjungkarang Pusat Bandar Lampung luas 177 m<sup>2</sup> atas nama Husni dan mencoretnya dari buku register Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;

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

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

- 4.1. Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Tergugat membantah dan menolak semua dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat dan Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban yang juga disampaikan pada Sidang hari ini, Kamis tanggal 02 Juli 2015;

- 4.2. Eksepsi Gugatan Lewat Waktu

Bahwa Gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena lewat waktu (*daluwarsa*), karena gugatan Penggugat telah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, adapun alasan Tergugat adalah:

- 1) Fakta hukum menunjukkan bahwa bangunan di atas tanah semula Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 34/T yang kemudian diperbaharui menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 275/T dan terakhir menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1394/T atas nama Husni telah dibangun sekitar tahun 2008 yaitu setelah dibeli dari Yanti, mengingat Penggugat berdomisili di Bandar Lampung sudah barang tentu Penggugat mengetahui pembangunan ini dan apabila kita hitung-hitung sampai dengan Penggugat menggugat Tergugat sudah sekitar 7 tahun yang lalu, sangat janggal dan tidak masuk akal apabila Penggugat tidak mengetahui hal ini;
- 2) Bahwa pada tanggal 16 Desember 2013 Sdr. M. Dahlan HS/Penggugat terhadap objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 1394/T atas nama Husni pernah diajukan gugatan di Pengadilan Negeri Tanjungkarang dalam Perkara Nomor 149/Pdt.G/2013/PNTK, yang kemudian telah mendapat Putusan Nomor 149/Pdt.G/2013/PNTK tanggal 13 Agustus



2014, berdasarkan uraian tersebut sebenarnya Penggugat merasa kepentingannya dirugikan sudah kurang lebih 17 bulan yang lalu;

- 3) Bahwa selain itu pada tanggal 8 September 2014 Sdr. Achmad Harris dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan atas nama M. Dahlan HS/Penggugat, terhadap objek sengketa tersebut angka 1) diajukan gugatan kembali ke Pengadilan Negeri Tanjungkarang dalam Perkara Nomor 94/Pdt.G/2014/PN.Tjk, yang kemudian telah mendapat Putusan Nomor 94/Pdt.G/2014/PN.Tjk tanggal 16 Desember 2014 dan Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor 21/Pdt/2015/PTTJK tanggal 21 April 2015, dengan kata lain apabila kita hitung-hitung sampai dengan Penggugat menggugat Tergugat sudah 9 bulan 4 hari;
- 4) Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, maka Tergugat berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu untuk itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar menolak Gugatan Penggugat karena Gugatan Penggugat telah lewat waktu dan terhadap dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan "Kasi Sengketa Tergugat pada tanggal 13 Februari 2015 mengakui secara tegas bahwa penerbitan sertifikat objek sengketa melanggar peraturan perundang-undangan", Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar mengesampingkan dalil tersebut, karena kata-kata tersebut merupakan tindakan fitnah serta memutarbalikkan fakta untuk mengelabui agar Penggugat dapat menggugat Tergugat saja;

4).3. E

ksepsi *Diskualifikator* (Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas sebagai Penggugat)

Bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas sebagai Penggugat/tidak berwenang untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, adapun alasan Tergugat adalah:

- 1) Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 336/T atas nama Hindun Cs. sudah dinyatakan batal, sepanjang yang menyangkut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 34/T tanggal 30 Juni 1967 yang telah diperpanjang dengan Sertipikat HGB Nomor 275/T tanggal 14 Juni 2001 berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 02/G/TN/2002/PTUN.BL, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha



Negara Medan Nomor 78/BDG/2002/PT.TUN.MDN, Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 241 K/TUN/2003, Putusan PK Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 29 PK/TUN/2005 dan berdasarkan Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 01/PEN.EKS/2009/PTUN;

- 2) Berdasarkan Pasal 116 ayat 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa:

“Dalam hal empat bulan setelah putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikirimkan Tergugat tidak melaksanakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (9) huruf a, maka Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu tidak mempunyai kekuatan hukum lagi”;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas sudah sangat jelas dan gamblang sdr. M. Dahlan HS maupun Achmad Harris tidak ada kapasitas atau kewenangan untuk menggugat;

- 3) Dalam surat gugatannya, Penggugat mendalilkan Penggugat adalah sebagai pemilik sah yang berhak atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 336/T sisa luas 264 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Keterangan Kewarisan Nomor 13/TKP/1990 tanggal 1 Mei 1990; Bahwa jelas-jelas Sertipikat Hak Milik Nomor 336/T tersebut berdasarkan Surat Keterangan Kewarisan Nomor 13/TKP/1990 tanggal 1 Mei 1990 dibalik nama menjadi atas nama Hindun Cs. yang berarti apabila di atas Sertipikat Hak Milik Nomor 336/T tersebut akan dilakukan suatu perbuatan hukum apapun baik jual beli, hibah, agunan termasuk menjadi Penggugat dalam objek gugatan, seharusnya yang melakukan adalah Hindun Cs. dan bukan hanya salah satu dari ahli waris, terkecuali ada surat kuasa yang pada intinya memberikan kuasa kepada salah satu ahli waris untuk bertindak sebagai Penggugat; Berdasarkan hal tersebut maka M. Dahlan HS tidak berwenang/tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat dalam perkara ini, oleh karena itu Tergugat mohon agar Majelis Hakim menolak gugatan ini atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;
- 4) Dalam surat gugatan halaman 5 angka 2 huruf x Penggugat mendalilkan Sertipikat Hak Milik Nomor 336/T sisa luas 264 m<sup>2</sup> sah milik Penggugat bersaudara (Hindun Cs.) yang kemudian dialihkan



kepada salah satu ahli warisnya yaitu Penggugat (M. Dahlan HS) berdasarkan surat persetujuan bersama Nomor: 5454/L/2005 tanggal 2 Mei 2005 dibuat di Bandar Lampung di hadapan Notaris Tjatur Yantoro Djuki, S.H. dengan persyaratan dalam ketentuan Pasal 4 termaksud yang mengandung syarat harus memenangkan perkara Perdata terlebih dahulu atas objek tanah dalam akta ini;

Bahwa apabila kita cermati, surat persetujuan bersama Nomor: 5454/L/2005 tanggal 2 Mei 2005 sebagaimana dinyatakan sendiri oleh Penggugat tersebut merupakan persetujuan bersyarat artinya bukan merupakan persetujuan final/setuju sepenuhnya, akan tetapi masih memerlukan persyaratan, hal ini terbukti dari dalil Penggugat yang menyatakan “dialihkan kepada salah satu ahli warisnya yaitu Penggugat (M. Dahlan HS) berdasarkan surat persetujuan bersama Nomor: 5454/L/2005 tanggal 2 Mei 2005 dibuat di Bandar Lampung di hadapan Notaris Tjatur Yantoro Djuki, S.H., dengan persyaratan dalam ketentuan Pasal 4 termaksud yang mengandung syarat harus memenangkan perkara Perdata terlebih dahulu atas objek tanah dalam akta ini”;

Jelas-jelas Sertipikat Hak Milik No 336/T sisa tersebut saat ini sedang menjadi obyek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, artinya Penggugat (M. Dahlan HS) belum memenangkan perkara tersebut, oleh karena itu Penggugat (M. Dahlan HS) tidak ada kapasitas/kewenangan untuk menggugat sendiri tanpa ada kuasa dari saudara yang lain;

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

1. Gugatan Penggugat melampaui tenggang waktu

Bahwa Gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena lewat waktu (*daluwarsa*), karena gugatan Penggugat telah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, adapun alasan Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut:

- 1) Bahwa Penggugat sebenarnya telah mengetahui dan merasa dirugikan dengan keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor 1394/T atas nama Husni, sejak tahun 2008, oleh karena pada tahun 2008 sejak



Tergugat II Intervensi membeli tanah bangunan tersebut, Tergugat II Intervensi langsung menguasai dan membangun ruko di atas tanah bangunan dengan Izin Pendahuluan Membangun No.648/00317/30.3/30.B/XII/2008, tertanggal 11 Desember 2008, kemudian pada tanggal 11 Oktober 2011, telah diberitahukan dan diumumkan kepada Masyarakat luas melalui Media, yaitu koran harian Radar Lampung mengenai keberadaan objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1394/T atas Nama Husni, oleh karena Penggugat mengetahui dan merasa dirugikan kepentingannya dengan keberadaan Sertipikat tersebut, maka Penggugat melakukan upaya hukum dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Tanjungkarang dalam Perkara Nomor 149/Pdt.G/2013/PNTK, yang kemudian telah mendapat Putusan Nomor 149/Pdt.G/ 2013/PN.TK Tanggal 13 Agustus 2014, berdasarkan uraian tersebut sebenarnya Penggugat merasa kepentingannya dirugikan sudah kurang lebih 17 bulan yang lalu, oleh karena itu mohon agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- 2) Bahwa selain dari pada itu oleh karena Penggugat kalah dalam perkara Nomor 149/Pdt.G/2013, maka pada tanggal 8 September 2014 Penggugat melalui Achmad Harris dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan atas nama M. Dahlan HS, mengajukan gugatan kembali terhadap objek sengketa yaitu Sertipikat Nomor 1394/T atas nama Husni, ke Pengadilan Negeri Tanjungkarang dalam Perkara Nomor 94/Pdt.G/2014/PN.Tjk, yang kemudian telah mendapat Putusan Nomor 94/Pdt.G/2014/PN.Tjk tanggal 16 Desember 2014, dengan demikian jika dihitung dari Penggugat memasukkan gugatan ke Pengadilan Negeri Tanjungkarang 8 September 2014 sampai dengan Penggugat memasukkan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Bandar Lampung, yaitu tanggal 12 Mei 2015, maka Penggugat telah mengetahui dan merasa dirugikan terhadap objek sengketa tersebut dengan tenggang waktu 274 hari;
- Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah sangat jelas dan terbukti bahwa Penggugat dalam memasukkan perkara Nomor 12/G/2015/PTUN.BL, telah melampaui tenggang waktu yang ditetapkan oleh Undang-Undang oleh karena itu Tergugat II Intervensi mohon kepada





Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat *Nebis In Idem*;

Bahwa gugatan Penggugat Nomor 12/G/2015/PTUN.BL adalah *nebis in idem* oleh karena sengketa dalam perkara Nomor 12/G/2015/PTUN.BL, pada pokoknya sama dengan perkara Nomor 02/G/TN/2002/PTUN.BL, yang telah diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Tata Usaha Bandar Lampung, dengan Putusan Nomor 02/G/TN/2002/PTUN.BL tanggal 22 Juli 2002, yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan batal atau tidak syah Sertipikat Hak Milik Nomor 336/T tanggal 23 Juli 1975, Surat Ukur Nomor 100/1973, sepanjang menyangkut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 34 tanggal 30 Juni 1967 Surat Ukur Nomor 7/1976 yang telah diperpanjang dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 275 tanggal 14 juni 2001, Surat Ukur 00023/2001;
- Menolak gugatan selebihnya;
- Membebaskan biaya perkara sebesar Rp.1.045.500,- (satu juta empat puluh lima ribu Rupiah);

Mengenai Putusan ini telah diakui juga oleh Penggugat, yang dituangkan dalam dalil gugatan Penggugat halaman 4 huruf R;

Jadi sudah sangat jelas bahwa perkara Nomor 12/G/2015/PTUN.BL adalah sama dengan perkara Nomor 02/G/TN/2002/PTUN.BL yang mempunyai subjek dan obyek hukum yang sama, oleh karena walaupun dalam perkara Nomor 12/G/2015/PTUN.BL yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Nomor 1394/T atas nama Husni, akan tetapi sertipikat Nomor 1394/T atas nama Husni merupakan peningkatan hak dari Sertipikat HGB Nomor 275/T a.n Herni yang dimaksud dalam amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, Nomor 02/G/TN/2002/PTUN.BL, untuk itu mohon kepada Majelis hakim agar menyatakan gugatan Penggugat *Nebis in idem*;

3. Kapasitas/Kewenangan Sebagai Subjek/Penggugat

- 1) Bahwa dalam surat gugatannya, sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 336/T sisa luas 264 m<sup>2</sup> berdasarkan Akta Kewarisan Nomor 04/AW/1996/PA.Tnk tanggal 25 Juni 1996;



Bahwa jelas-jelas Sertipikat Hak Milik Nomor 336/T tersebut berdasarkan Akta Kewarisan Nomor 04/AW/1996/PA.Tnk tanggal 25 Juni 1996 dibalik nama menjadi atas nama Hindun Cs. yang berarti apabila di atas Sertipikat Hak Milik Nomor 336/T tersebut akan dilakukan suatu perbuatan hukum apapun baik jual beli, hibah, agunan termasuk menjadi Penggugat dalam objek gugatan, seharusnya yang melakukan adalah Hindun Cs. dan bukan hanya salah satu dari ahli waris, terkecuali ada surat kuasa yang pada intinya memberikan kuasa kepada salah satu ahli waris untuk bertindak sebagai Penggugat;

Berdasarkan hal tersebut maka M. Dahlan HS tidak berwenang/tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat secara sendiri-sendiri dalam perkara ini, oleh karena itu Tergugat mohon agar Majelis Hakim menolak gugatan ini atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;

- 2) Dalam surat gugatan halaman 5 angka 2 huruf x Penggugat mendalilkan Sertipikat Hak Milik Nomor 336/T sisa luas 264 m<sup>2</sup> sah milik Penggugat bersaudara (Hindun Cs.) yang kemudian dialihkan kepada salah satu ahli warisnya yaitu Penggugat (M. Dahlan HS) berdasarkan surat persetujuan bersama Nomor: 5454/L/2005 tanggal 2 Mei 2005 dibuat di Bandar Lampung di hadapan Notaris Tjatur Yantoro Djuki, S.H., dengan persyaratan dalam ketentuan Pasal 4 termaksud yang mengandung syarat harus memenangkan perkara Perdata terlebih dahulu atas objek tanah dalam akta ini;

Bahwa apabila kita cermati, surat persetujuan bersama Nomor: 5454/L/2005 tanggal 2 Mei 2005 sebagaimana dinyatakan sendiri oleh Penggugat tersebut merupakan persetujuan bersyarat artinya bukan merupakan persetujuan final/setuju sepenuhnya, akan tetapi masih memerlukan persyaratan, hal ini terbukti dari dalil Penggugat yang menyatakan "dialihkan kepada salah satu ahli warisnya yaitu Penggugat (M. Dahlan HS) berdasarkan surat persetujuan bersama Nomor: 5454/L/2005 tanggal 2 Mei 2005 dibuat di Bandar Lampung di hadapan Notaris Tjatur Yantoro Djuki, S.H., dengan persyaratan dalam ketentuan Pasal 4 termaksud yang mengandung syarat harus memenangkan perkara Perdata terlebih dahulu atas objek tanah dalam akta ini";



Jelas-jelas Sertipikat Hak Milik Nomor 336/T sisa tersebut saat ini sedang menjadi objek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, artinya Penggugat (M. Dahlan HS) belum memenangkan perkara tersebut, oleh karena itu Penggugat (M. Dahlan HS) tidak ada kapasitas/kewenangan untuk menggugat sendiri tanpa ada kuasa dari saudara yang lain;

Hal ini juga terlihat jelas dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungkarang yang pada intinya menyatakan "Bahwa atas peralihan tersebut pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungkarang dalam Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 149/PDT.G/2013/PNTK tanggal 13 Agustus 2014 halaman 26 dan 27 antara lain menyatakan "Bahwa surat persetujuan bersama Nomor: 5454/L/2005 tanggal 2 Mei 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Bandar Lampung Tjatur Yantoro Djuki, S.H., dalam ketentuan Pasal 4 mengandung syarat harus memenangkan perkara Perdata terlebih dahulu atas objek tanah dalam akta ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa perkara tersebut belum dapat dikatakan selesai memenangkan perkara, sebagaimana syarat yang terkandung dalam Pasal 4 dari surat persetujuan bersama Nomor: 5454/L/2005 tanggal 2 Mei 2005, dan dengan tidak ditariknya ahli waris lainnya dalam perkara ini maka secara hukum gugatan Penggugat tidak jelas dan atau kabur (*obscur libel*) oleh karena M. Dahlan tidak berhak bertindak sendiri tanpa ahli waris lainnya dalam melakukan gugatan ini" Untuk itu mohon kepada Majelis Hakim agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 12/G/2015/PTUN-BL, tanggal 29 September 2015 adalah sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Sertipikat Hak Milik Nomor 1394/T tanggal 11 September 2008 Surat Ukur Nomor 00023/2001 tanggal 25 Mei 2001 yang terletak di Jalan Temulawak Kelurahan Tanjung Karang Kecamatan Tanjung Karang Pusat (sekarang Kelurahan Tanjungkarang Pusat Kecamatan Enggal) Bandar Lampung Luas 177 m<sup>2</sup> atas nama Husni;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 1394/T tanggal 11 September 2008 Surat Ukur Nomor 00023/2001 tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25 Mei 2001 yang terletak di Jalan Temulawak Kelurahan Tanjung Karang Kecamatan Tanjung Karang Pusat (sekarang Kelurahan Tanjungkarang Pusat Kecamatan Enggal) Bandar Lampung Luas 177 m<sup>2</sup> atas nama Husni dan mencoretnya dari buku register pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.360.000,00 (satu juta tiga ratus enam puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 184/B/2015/PT.TUN-MDN, tanggal 12 Januari 2016 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 12/G/2015/PTUN-BL, tanggal 29 September 2015, yang dimohon banding;
- Menghukum Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng pada dua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 229 K/TUN/2016, tanggal 11 Agustus 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG dan Pemohon Kasasi II: HUSNI tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 229 K/TUN/2016, tanggal 11 Agustus 2016 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi pada tanggal 08 Desember 2016, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor 040/PDT/POBAKUM/H/V/2017 tanggal 08 Mei 2017 diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 17 Mei 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 12/G/2015/PTUN-BL yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tersebut pada tanggal 17 Mei 2017;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 30 Mei 2017, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 09 Juni 2017;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

## ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

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

1. Ditemukannya bukti baru berupa surat Akta Jual Beli Tanah (ASLI) yang dibuat dan ditandatangani oleh Walikota/Kepala Daerah Kotapradja Tanjung Karang Teluk Betung tanggal 15 Oktober 1965 Nomor 16/Kopra/Tdk.b/1965;
2. Ditemukannya surat Permohonan untuk mendapatkan pengakuan/penegasan atas Hak Milik atas sebidang tanah pekarangan yang terletak di Jalan Temulawak Tanjung Karang yang dibuat pada tanggal 28 Oktober 1965 dengan Ny. Ong Kim Nio sebagai Pemohon;
  - Adapun yang menemukan bukti baru tersebut Adalah Sdr. Yasin Sulianto tempat tanggal lahir Bandar Lampung 10 Oktober 1961 pekerjaan karyawan swasta, beralamat di Jalan Ikan Salem Nomor 10 Lk II RT.025 Desa Bumi Waras Kecamatan Bumi waras;
  - Bahwa ditemukannya bukti baru berupa surat Akta Jual Beli Tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Walikota/Kepala Daerah Kotapradja Tanjung Karang Teluk Betung tanggal 15 Oktober 1965 Nomor 16/Kopra/Tdk.b/1965 dengan Ong Kim Nio sebagai Pemohon;

Halaman 23 dari 26 halaman Putusan Nomor 156 PK/TUN/2017

### 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)





- a) Oleh karenanya, berdasarkan bukti baru (*novum*) dalam bukti PK-1 yang Pemohon Peninjauan Kembali ajukan dan sebagaimana yang telah terurai dan dijelaskan di atas, maka sangat jelas dan nyata status hukum sertifikat hak milik atas sebidang tanah pekarangan yang terletak di Jalan Temulawak Tanjung Karang adalah milik Ny. Ong Kim Nio;
- b) Bahwa keberatan Pemohon Peninjauan Kembali didasarkan alasan ditemukannya bukti sesuai dengan yang terurai pada poin (a) di atas;
- c) Bahwa pada waktu perkara diperiksa baik pada tingkat Pengadilan Tata usaha Negara, tingkat banding, maupun tingkat kasasi, Bukti tersebut tidak dapat ditemukan;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Juris* sudah tepat dan benar, karena tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf f 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;
- Bahwa bukti-bukti baru (*novum*) yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tidak bersifat menentukan sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf b 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh: HUSNI tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan peninjauan kembali, maka Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI,

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **HUSNI** tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 30 Oktober 2017 oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., dan Dr. H. Yulius, S.H., M.H., 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 Muhammad Aly Rusmin, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd./

Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./

Muhammad Aly Rusmin, S.H.

### Biaya-biaya

1. Meterai .....	Rp.	6.000,00
2. Redaksi .....	Rp.	5.000,00
3. Administrasi .....	Rp.	2.489.000,00
Jumlah .....	Rp.	2.500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,



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

H. Ashadi, S.H.  
NIP. 19540924 198403 1 001

Halaman 26 dari 26 halaman Putusan Nomor 156 PK/TUN/2017

**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