



**PUTUSAN**  
**NOMOR:12/G/2015/PTUN-BL**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :-----

**M. DAHLAN HS**, Pekerjaan Pensiunan, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal,

Jl. ST Badarudin Gg. Harapan No.IB Rt.012, Lk II Cimeng Kelurahan Segalamider (Sekarang Kelurahan Gunung Agung) Kecamatan Tanjung Karang Barat (Sekarang Kecamatan Langkapura) Bandar Lampung. Dalam hal ini memberikan Kuasa Insidentil kepada ACHMAD HARRIS, Warganegara Indonesia, beralamat di Jl.S.T.Badarudin Gg. Harapan No.IB Rt.012, Lk II Cimeng Kelurahan Segalamider (sekarang.Kelurahan Gunung Agung) Kecamatan Tanjung Karang Barat (sekarang Kecamatan Langkapura) Bandar Lampung, Berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung No.27/SK.INS/2015/PTUN-BL tertanggal 19 Mei 2015;-----

Selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT;**

**M E L A W A N**

**1 KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR**

**LAMPUNG,** Berkedudukan di Jalan Dr Warsito Nomor 5

Bandar Lampung, dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada:---

1 Nama : SUHADA, S.H.;-----

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor

Pertanahan Kota Bandar Lampung;-----

Halaman 1 Putusan No.12/G/2015/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Nama : BADARUDIN UMAR, S.H.;-----

Jabatan : Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kota  
Bandar Lampung;-----

3 Nama : MASNAH, S.H.;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Kantor Pertanahan Kota Bandar  
Lampung ;-----

4 Nama : RAMLI, S.H.;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor  
Pertanahan Kota Bandar Lampung;-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Dr.Warsito  
Nomor.5 Bandar Lampung. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 561/  
600-18.71/VI/2015 tertanggal 15 Juni 2015; -----

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT;**

2 **H U S N I**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan karyawan swasta,

beralamat di Jalan Selamat Riyadi Blok B8 No.3 Komp. Aman Jaya  
RT.006, Kel.Pecoh Raya Kec. Teluk Betung Selatan Bandar Lampung,  
dalam hal ini memberi kuasa kepada H. MURDI UMAR,S.H. dan  
SYAMSUDDIN, S.H., kesemuanya warganegara Indonesia pekerjaan  
Advokat pada kantor Advokat/Pengacara & Penesehat Hukum  
“H.MURDI UMAR,SH & REKAN” yang beralamat di Jl.Swadaya 9  
No.32x Kel. Gunung Terang, Kec. Langkapura, Bandar Lampung,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.03/Adv.SK.Pdt./VI/2015 tanggal  
17 Juni 2015;-----

Selanjutnya disebut sebagai .....**TERGUGAT II INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tersebut :-----

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 12/PEN-DIS/2015/PTUN.BL tanggal 19 Mei 2015, tentang Penetapan Lolos Dismissal ;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 12/PEN-MH/2015/PTUN.BL Tertanggal 20 Mei 2015 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 12/PEN-PP/2015/PTUN.BL, tertanggal 21 Mei 2015 tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan ;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 12/PEN-HS/2015/PTUN.BL tertanggal 11 Juni 2015 Tentang penentuan hari Persidangan ;-----
- Telah membaca Surat Permohonan untuk masuk sebagai Pihak Ketiga yang diajukan oleh Pemohon Intervensi atas nama Husni tertanggal 18 Juni 2015;-
- Telah membaca Putusan Sela Nomor: 12/G/2015/PTUN.BL tertanggal 25 Juni 2015;-----
- Telah membaca berkas sengketa, mendengar keterangan saksi-saksi dan keterangan para pihak di Persidangan;-----

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 12 Mei 2015 diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dalam register perkara No.12/G/2015/PTUN-BL pada tanggal 12 Mei 2015

Halaman 3 Putusan No.12/G/2015/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan telah diperbaiki terakhir pada tanggal tanggal 11 Juni 2015, telah mengemukakan hal-hal 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 No.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 azas-azas 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

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Jl.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 Jl.Temulawak (sekarang Jl. Pemuda Terusan);-----

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Ambiyah ;-----

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Sertipikat Hak Milik No: 1360/T a.n Hi. Dadang;-----

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Siring/Got ;-----

Bahwa Objek Sengketa menimpa diatas tanah milik Penggugat ;-----

- 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

Halaman 5 Putusan No.12/G/2015/PTUN-BL

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang) berdasarkan surat keterangan kewarisan No.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 diatas 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 No.1/T sebagai Tergugat I, penyewa bedeng II/Ong Mong Sui yang mengaku memiliki Hak Pakai Sementara No.2/T sebagai Tergugat II, penyewa bedeng IV/ ahli waris Ong Kim Nio yang mengaku memiliki Sertipikat Hak Guna Bangunan Sementara No.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 diatas tanah SHM No.336/T, amar Putusan perkara No.59/Pdt.G/1995/PN.TK tersebut intinya :-----



# 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 No.58/PDT/1996/PT.TK tanggal 31 Maret 1997 dan Putusan Mahkamah Agung No.2423K/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 No.37/Pdt.Plw/2000/PN.Tk, amar putusan perkara No.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 No.34/T seperti juga yang tertulis pada halaman pertama fotocopy sertipikat tersebut masa berlakunya telah berakhir pada tanggal 24 September 1980 ;-----

Halaman 7 Putusan No.12/G/2015/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Gambar Tanah No.7/1976 yang merupakan lampiran dari Hak Guna Bangunan No.34/T adalah berada diatas tanah GT.No100/1973 yang merupakan lampiran dari Hak Milik No.336/T (*HGB No.34/T berada diatas HM No.336/T*), sehingga dengan berakhirnya Hak Guna Bangunan No.34/T pada tanggal 24 September 1980, maka yang berlaku saat ini adalah sertipikat HM No.336/T. dengan lampiran Surat Ukur No.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 tanah SHM No.336/T, karena Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung dan para pemilik sertipikat seharusnya memiliki sertipikat 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 No.34/T sudah meninggalkan objek sengketa pindah ke tempat lain (JI P.Ternate No.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 No.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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Bangunan atas nama Hernie, Berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dimaksud kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.275/T seluas 177 M<sup>2</sup> atas nama Hernie ;-----

j Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.275/T atas nama Hernie tersebut diajukan dalam persidangan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dengan perkara No.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 No.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 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 administrative ;-----

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 ;-----

Halaman 9 Putusan No.12/G/2015/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- n Bahwa surat Ketua Pengadilan Negeri Tanjungkarang tersebut tidak diindahkan oleh Hernie, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.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 No.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 No.26/Pdt/2002/PT.TK dengan amarnya mengabulkan permohonan perlawanan pelawan untuk seluruhnya, dilanjutkan pada tingkat Kasasi dengan perkara No.238K/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 ;-----
- q Bahwa berdasarkan surat persetujuan bersama ahli waris Ny Fatimah/Penggugat dkk yang dibuat dihadapan Notaris Tjatur Yantoro Djuki, SH No.5454/L/2005 tanggal 2 Mei 2005, dilakukanlah pemisahan sertipikat yang mana tanah seluas 385 M<sup>2</sup> dilepaskan haknya kepada Hi dadang, Sedangkan sisanya seluas 264 M<sup>2</sup>

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 No.02/G/TN/2002/PTUN-BL dimenangkan Hernie dengan amarnya;---

- Mengabulkan Gugatan Penggugat/Hernie untuk seluruhnya ;-----
- Menyatakan batal SHM No.336/T tanggal 23 Juli 1975 Surat Ukur No.100/1973 sepanjang menyangkut HGB No.34/T .....dst ;-----
- Memerintahkan Tergugat/Kakantah BPN untuk mencabut SHM No.336/T tanggal 23 Juli 1975 Surat Ukur No.100/1973 sepanjang menyangkut HGB No.34/T .....dst ;-----

Putusan tersebut dikuatkan dengan putusan banding No.78/BDG/2002/PT.TUN.MDN dan Putusan Kasasi No.241K/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 PK), Hernie mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tanjungkarang dengan perkara No.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 ;-----

Halaman 11 Putusan No.12/G/2015/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- t Bahwa amar Putusan Perkara No.40/Pdt.G/2005/PN.TK tanggal 19 Desember 2005 yang intinya adalah menolak gugatan Penggugat/Hernie untuk seluruhnya ;-
- u Bahwa putusan Peninjauan Kembali No.29 PK/TUN/2005 tanggal 13 maret 2006 yang dimenangkan Hernie dengan amar menolak Permohonan PK Kepala Kantor Pertanahan kota Bandar Lampung diajukan dalam pemeriksaan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dengan perkara No.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 No.40/Pdt.G/2005/PN.TK *jo* putusan banding No.08/Pdt/2006/PT.TK yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti (*Inkracht Van Gewijsde*) ;-----
- x Bahwa berdasarkan surat persetujuan bersama yang dibuat dihadapan Notaris Tjatur Yantoro Djuki, SH No.5454/L/2005 tanggal 2 Mei 2005 kemudian dimasukkan dalam Akta Jual Beli No:22/22/TKB/IX/2008 tanggal 26 September 2008 yang dibuat dihadapan 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 ;-----

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 ;-----
- 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-I/I/2009/SPK TABES BALAM tanggal 02 Januari 2009, berdasarkan SPPHP No. Pol : B/28/I/Sat reskrim tanggal 31 Januari 2009 *jo* 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 No.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 No:01/PEN.EKS/2009/PTUN-BL tanggal 03 Maret 2009 ;-----
- 7 Bahwa Putusan Tata Usaha Negara dan Penetapan No:01/PEN.EKS/2009/PTUN-BL tanggal 03 Maret 2009 tersebut diajukan sebagai bukti oleh Husni

Halaman 13 Putusan No.12/G/2015/PTUN-BL

**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)



pada Pengadilan Negeri Tanjungkarang dengan perkara No.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 No.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 Jl Temulawak (sekarang Jl Pemuda Terusan) dengan batas-batasnya.....dst adalah milik Penggugat;-----
- Menyatakan Tidak berkekuatan hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah ditingkatkan statusnya menjadi HM 1394/T a.n Husni SU No.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 No:570-618 tanggal 27 februari 2002 ;-----

Putusan tersebut diperkuat oleh Putusan banding No:04/Pdt/2010/PT.TK tanggal 23 maret 2010 yang menolak banding Husni jo Putusan Kasasi No:2647 K/PDT/2010 tanggal 11 April 2011 yang menolak permohonan kasasi Husni jo 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meminta pelaksanaan Penetapan No: 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 No: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 diatas tanah kami, kenapa bisa terbit Sertipikat Hak Milik No.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 ;-----

Halaman 15 Putusan No.12/G/2015/PTUN-BL

#### 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)



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 No.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 No.275/T atas nama Hernie tersebut Tanpa Izin Tertulis dari Penggugat/ pemilik tanah;----

11.1 Perbuatan Tergugat yang menyetujui peralihan Hak Guna Bangunan No.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 No.275/T atas nama Hernie tersebut adalah Hak Guna Bangunan yang cacat yuridis dan administratif dan objek fisiknya menempa/berada diatas tanah Hak Milik Penggugat ;-----

11.2 Perbuatan Tergugat meningkatkan Hak Guna bangunan No.275/T atas nama Hernie menjadi Objek Sengketa, jelas dan nyata adalah pelanggaran hukum karena bertentangan dengan pasal 35 ayat 1 undang undang No.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 No.34/T atas nama Hernie yang telah berakhir haknya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 azas-azas 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 No.275/T atas nama Hernie yang telah diakui secara tegas oleh Tergugat adalah Hak Bangunan yang cacat yuridis dan administrative ;-----

Berlaku sewenang-wenang, Tergugat sudah mengakui kesalahan dan kekeliruannya dalam menerbitkan Hak Guna Bangunan No.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) UU No.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 c/q Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili perkara ini untuk dapat melakukan tindakan pendahuluan berupa melarang Tergugat atau siapapun yang berwenang

Halaman 17 Putusan No.12/G/2015/PTUN-BL

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikemudian hari untuk melakukan proses transaksi peralihan hak atau pembebanan hak apapun terhadap Objek Sengketa ;-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara B.Lampung c/q Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili perkara ini, untuk menyatakan dan memutuskan dengan amar 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 atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya dalam sidang terbuka untuk umum pada tanggal 2 Juli 2015 yang selengkapny sebagai berikut:-----

## I. DALAM EKSEPSI ;-----

- 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

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawaban yang juga disampaikan pada Sidang hari ini, Kamis tanggal 02 Juli 2015 ;-----

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 Jo Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004, adapun alasan Tergugat adalah:-----

1 Fakta hukum menunjukkan bahwa bangunan diatas 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 obyek 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;-----

Halaman 19 Putusan No.12/G/2015/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 obyek sengketa tersebut angka 1) diajukan gugatan kembali ke Pengadilan Negeri Tanjungkarang dalam Perkara Nomor: 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 diatas, 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 sertipikat 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 ;

2 Eksepsi 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 :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Bahwa Sertipikat Hak Milik No: 336/T atas nama Hindun Cs sudah dinyatakan batal, sepanjang yang menyangkut sertifikat Hak Guna Bangunan No.34/T tanggal 30 Juni 1967 yang telah diperpanjang dengan sertifikat HGB No.275/T tanggal 14 Juni 2001 berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung No.02/G/TN/2002/PTUN.BL, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.78/BDG/2002/PT.TUN.MDN, Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.241 K/TUN/2003, Putusan PK Mahkamah Agung Republik Indonesia No.29 PK/TUN/2005 dan berdasarkan Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung No.01/PEN.EKS/2009/PTUN ;-----

2 Berdasarkan pasal 116 ayat 2 Undang-Undang No 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 diatas sudah sangat jelas dan gamblang sdr. M. Dahlan HS maupun Achmad Harris tidak ada kapasitas atau kewenangan untuk mengguugat;-----

3 Dalam Surat Gugatannya, Penggugat mendalilkan Penggugat adalah sebagai pemilik sah yang berhak atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No: 336/T sisa luas 264 m2 berdasarkan Surat Keterangan Kewarisan No: 13/TKP/1990 Tanggal 1 Mei 1990 ;

Bahwa jelas-jelas Sertipikat Hak Milik No: 336/T tersebut berdasarkan Surat Keterangan Kewarisan No: 13/TKP/1990 Tanggal 1 Mei 1990 dibaliknama menjadi atas nama Hindun Cs yang berarti apabila diatas Sertipikat Hak Milik No: 336/T tersebut akan dilakukan suatu perbuatan hukum apapun baik jual

Halaman 21 Putusan No.12/G/2015/PTUN-BL



beli, hibah, agunan termasuk menjadi Penggugat dalam obyek 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 tidaknya Gugatan tidak dapat diterima;-----

- 4 Dalam Surat Gugatan halaman 5 angka 2 huruf x *Penggugat mendalilkan Sertipikat Hak Milik No: 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 dihadapan Notaris Tjatur Yantoro Djuki, SH dengan persyaratan dalam ketentuan Pasal 4 termaksud yang mengandung syarat harus memenangkan perkara Perdata terlebih dahulu atas obyek 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 dihadapan Notaris Tjatur Yantoro Djuki, SH dengan persyaratan dalam*



*ketentuan Pasal 4 termaksud yang mengandung syarat harus memenangkan perkara Perdata terlebih dahulu atas obyek 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 ;-----

**DALAM POKOK PERKARA;**-----

- 1 Bahwa Tergugat menolak seluruh pernyataan , dalil-dalil dan tuntutan dari Penggugat, kecuali dalam hal-hal yang secara tegas diakui kebenarnya oleh Tergugat;-----
- 2 Bahwa segala Eksepsi yang telah Tergugat kemukakan tersebut diatas, mohon dianggap terbuat dan terulang kembali serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atau merupakan bagian dalam pokok perkara dari jawaban yang juga disampaikan pada sidang hari ini Kamis tanggal 02 Juli 2015;-----
- 3 Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.34/T tanggal 30 Juni 1967 yang telah diperbaharui menjadi sertipikat HGB No.275/T tanggal 14 Juni 2001 dan terakhir menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 1394/T tanggal 11 September 2008 atas nama Husni telah sesuai ketentuan dan prosedur yang berlaku. Adapun Kronologi penerbitan sertipikat tersebut adalah:-----
- 1 Sesuai Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor: 2 Tahun 1962 bidang tanah tersebut oleh Tergugat diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 34/T tanggal 30 Juni 1967 An.ONG KIM NIO berdasarkan Surat Keputusan Inspeksi Agraria tanggal 6 D Juni 1967 No: I.A.48/Sk/HGB/1967;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Sesuai Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961, bidang tanah tersebut oleh ONG KIM NIO dijual kepada HERNI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 217/Kodya/Tjk/1975 tanggal 18-12-1975;-----
- 3 Pada tanggal 26 Pebruari 1976 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 34/T tersebut yang semula An. ONG KIM NIO dibaliknama menjadi atas nama HERNI;-----
- 4 Sesuai Pasal 25 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor: 40 Tahun 1996 Atas permohonan HERNI oleh Tergugat, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 34/T tersebut diterbitkan Pembaharuan hak nya menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 275/T tanggal 14 Juni 2001;-----
- 5 Sesuai Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor: 3 Tahun 1997, bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 275/T tanggal 14 Juni 2001 An. HERNI dihibahkan kepada YANTI berdasarkan Akta Hibah Nomor: 135/22/TKP/2008 tanggal 3 Juni 2008, yang kemudian dibalik nama An. YANTI;-----
- 6 Oleh YANTI bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 275/T tanggal 14 Juni 2001 dijual kepada HUSNI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 206/34/TKP/2008 tanggal 20 Agustus 2008, yang kemudian sertipikatnya dibaliknama ke atas nama HUSNI ;-----
- 7 Selanjutnya atas permohonan Husni, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 275/T tanggal 14 Juni 2001 berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 1 Tahun 1998 Jo Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 15 Tahun 1997 Jo Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 9 Tahun 1997 diubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 1394/T ;-----

#### 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)



4 Bahwa Tergugat keberatan dengan dalil Penggugat sebagaimana dimaksud dalam angka 1, 2 dan 3 halaman 2 s/d 5 sebagaimana dimaksud dalam Surat Gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan "Penggugat adalah pemilik sah dan yang berhak sepenuhnya atas sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 336/T sisa tanggal 23 Juli 1975 yang terletak di Jl Temulawak Kelurahan Kota Tanjungkarang Kecamatan Tanjungkarang Barat Kotamadya Bandar Lampung ( Sekarang Kelurahan Tanjungkarang Pusat Kecamatan Enggal Kota Bandar Lampung) seluas 264 m<sup>2</sup>", adapun alasan Tergugat adalah:-----

1 Sebagaimana telah diuraikan pada bagian eksepsi diatas bahwa Penggugat mendalilkan Sertipikat Hak Milik sebagaimana yang didalilkan menjadi hak Penggugat adalah dalil yang mengada-ada karena sesungguhnya/faktanya sertipikat Hak Milik tersebut bukan milik Penggugat sendiri. Sertipikat Hak Milik Nomor: 336/T sisa tersebut semula milik Fatimah (almarhum/orang tua dari Dahlan HS bersaudara yang telah dibaliknama ke Hindun, M. Yusuf, Abdullah, Abu Thalib, M. Dahlan, Umi Khalsum, Nena M Ibrahim, Jamilah dan Zubaidah;-----

2 Bahwa meskipun dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 336/T tersebut tercantum atas nama ahli waris Fatimah, dalam hal ini Hindun dkk, akan tetapi berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 02/G/TN/2002/PTUN-BL, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.78/BDG/2002/PT.TUN.MDN, Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.241 K/TUN/2003, Putusan PK Mahkamah Agung Republik Indonesia No.29 PK/TUN/2005 dan berdasarkan Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung No.01/PEN.EKS/2009/PTUN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang amarnya menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 336/T tanggal 23 Juli 1975 sepanjang yang menyangkut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 34/T tanggal 30 Juni 1967 yang telah diperpanjang dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 275/T tanggal 14 Juni 2001;-----

- 3 Bahwa tindakan Penggugat mengklaim objek sengketa berupa sebidang tanah vide Sertipikat Hak Milik tersebut diatas adalah dalil sepihak dan kegamangan Penggugat menafsirkan makna dari persetujuan bersama Nomor: 5454/L/2005 Tanggal 2 Mei 2005 dibuat di Bandar Lampung dihadapan Notaris Tjatur Yantoro Djuki, SH dengan persyaratan dalam ketentuan Pasal 4 termaksud yang mengandung syarat harus memenangkan perkara Perdata terlebih dahulu atas obyek tanah dalam akta ini. Berdasarkan keadaan senyatanya Penggugat belum memenangkan perkara terhadap obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 336/T Sisa yang saat ini proses pemeriksaan sedang berjalan vide Perkara Nomor: 12/G/2015/PTUN-BL;-----

- 4 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 No: 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 dihadapan Notaris Bandar Lampung Tjatur Yantoro Djuki, SH dalam ketentuan Pasal 4 mengandung syarat harus memenangkan perkara Perdata terlebih dahulu atas obyek 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*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*bersama Nomor: 5454/L/2005 Tanggal 2 Mei 2005, dan dengan tidak ditariknya ahli waris lainnya dalam perkara ini maka secara hukum M.Dahlan tidak berhak mewakili ahli waris lainnya dalam melakukan gugatan ini”;*-----

--

5 Dengan demikian maka telah jelas bahwa Penggugat/M.Dahlan HS tidak mempunyai kapasitas bertindak sendiri sebagai Penggugat atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 336/T Sisa sebagaimana tersebut diatas ;-----

5 Bahwa Tergugat keberatan dengan dalil Penggugat sebagaimana dimaksud dalam angka 2 huruf i halaman 3 sebagaimana dimaksud dalam Surat Gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan *”hanya bermodalkan fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Sementara No: 34/T Hernie beritidak buruk mengajukan pembaharuan Hak Guna Bangunan Sementara ke Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung”*, adapun alasan Tergugat adalah:-----

1 Bahwa sesuai ketentuan Pasal 25 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor: 40 Tahun 1996 Sdr. Hernie mempunyai hak prioritas/kesempatan pertama/kesempatan utama untuk mengajukan permohonan;-----

2 Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan *”hanya bermodal fotokopi Sertipikat ..... dst ”*, merupakan dalil yang mengada-ada dan membesar-besarkan karena Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut berupa Sertipikat asli dan bukan Sertipikat Hak Guna Bangunan Sementara;-----

3 Berdasarkan uraian tersebut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar menolak dalil gugatan Penggugat tersebut atau setidaknya tidak dapat diterima;-----

Halaman 27 Putusan No.12/G/2015/PTUN-BL



6 Bahwa Tergugat keberatan dengan dalil Penggugat sebagaimana dimaksud dalam angka 2 huruf 1 sebagaimana dimaksud dalam Surat Gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan ” *Tergugat Mengakui kesalahan dan kekeliruannya dengan mengeluarkan surat Nomor: 570-618 tanggal 27 Pebruari 2002 yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat* ”, adapun alasan Tergugat adalah:-----

- 1 Bahwa sejatinya surat tersebut pada dasarnya merupakan permohonan petunjuk secara berjenjang sesuai hirarki dari Instansi yang lebih rendah kepada Instansi yang lebih tinggi;-----
- 2 Bahwa atas surat tersebut kemudian telah ditindaklanjuti oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui surat Nomor: 570.27-2379 Tanggal 7 September 2004 yang pada intinya mengingatkan permasalahannya sedang menjadi obyek perkara di Pengadilan, maka penyelesaiannya menunggu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;-----
- 3 Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar menolak atau setidaknya tidaknya tidak menerima dalil Penggugat tersebut ;-----

7 Bahwa Tergugat keberatan dengan dalil Penggugat sebagaimana dimaksud dalam angka 6, 7 dan 8 halaman 5 dan 6 sebagaimana dimaksud dalam Surat Gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan ”*Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Herni sudah hapus/berakhir sebelum perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara mempunyai kekuatan hukum tetap/sebelum meminta Penetapan Penetapan No: 01/PEN.EKS/2009/PTUN-BL tanggal 3 Maret 2009 dan*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Husni/Tergugat II Intervensi tidak mempunyai legalitas standing menggunakan bukti-bukti Putusan TUN Herni karena Husni tidak pernah berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung”, adapun alasan Tergugat adalah:-----*

- 1 Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No: 34/T telah diajukan pembaharuan haknya menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No: 275/Tanjungkarang tanggal 14 Juni 2001 atas nama Hernie;-----
- 2 Bahwa Sdr. Hernie mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dengan Register Perkara Nomor: 02/G/TN/2002/PTUN-BL dan telah memperoleh putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 02/G/TN/2002/PTUN-BL tanggal 22 Juli 2002 , Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.78/BDG/2002/PT.TUN.MDN, Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.241 K/TUN/2003, Putusan PK Mahkamah Agung Republik Indonesia No.29 PK/TUN/2005 dan berdasarkan Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung No.01/PEN.EKS/2009/PTUN;-----
- 3 Bahwa atas bidang tanah tersebut berdasarkan Akta Hibah tanggal 03-06-2008 Nomor: 135/22/TKP/2008 dialihkan kepada Sdr. Yanti dan selanjutnya oleh Sdr Yanti dijual kepada Husni/Tergugat II Intervensi berdasarkan Akata jual Beli tanggal 20-08-2008 Nomor 206/34/TKP/2008 dialihkan dan terdaftar atas nama Husni;-----
- 4 Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka dalil Penggugat tersebut diatas harus ditolak dan mengingat Husni memperoleh bidang tanah tersebut dari Herni maka Husni/Tergugat II Intervensi mempunyai kapasitas untuk menggunakan Putusan TUN tersebut ;-----

Halaman 29 Putusan No.12/G/2015/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini berkenan untuk memutuskan ;-----

## I PRIMAIR ;-----

### A Dalam Eksepsi :-----

- 1 Gugatan Penggugat telah lewat waktu;-----
- 2 Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas sebagai Penggugat;-----

### B Dalam Pokok Perkara;-----

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-
- 2 Menerima Eksepsi dan Jawaban dalam pokok Perkara Tergugat untuk seluruhnya;-----
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 2 Juli 2015 yang isinya sebagai berikut:-----

## I Dalam eksepsi:-----

### 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 Jo Undang-Undang Nomor: 9 Tahun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2004 Jo. Undang-Undang No. 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 diatas 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 Sertifikat Hak Milik No. 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 ;-----

2Bahwa selain dari pada itu oleh karena Penggugat kalah dalam perkara No. 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 Serifikat No.1394/T atas nama Husni , ke Pengadilan Negeri Tanjungkarang dalam Perkara Nomor: 94/Pdt.G/2014/PN.Tjk, yang

Halaman 31 Putusan No.12/G/2015/PTUN-BL

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 diatas, sudah sangat jelas dan terbukti bahwa Penggugat dalam memasukkan perkara No.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 No. 12/G/2015/PTUN.BL adalah nebis en idem oleh karena sengketa dalam perkara No. 12/G / 2015 /PTUN.BL, pada pokoknya sama dengan perkara No.02/G/TN/2002/PTUN.BL, yang telah diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Tata Usaha Bandar Lampung, dengan Putusan No. 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 No.336/T tanggal 23 Juli 1975, Surat Ukur No.100/1973, sepanjang menyangkut Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 34 Tanggal 30 Juni 1967 Surat Ukur No. 7 /1976 yang telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperpanjang dengan sertifikat hak Guna Bangunan No. 275 tanggal 14 juni 2001, Surat Ukur 00023/2001;-----

- Menolak gugatan selebihnya;-----
- Membebankan 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 No.12/G/2015/PTUN.BL adalah sama dengan perkara No.02/G/TN/2002/PTUN.BL yang mempunyai subjek dan obyek hukum yang sama, oleh karena walaupun dalam perkara No.12/G/2015/PTUN.BL yang menjadi objek sengketa adalah Sertifikat No.1394/T atas nama Husni, akan tetapi sertifikat No.1394/T atas nama Husni merupakan peningkatan hak dari Sertifikat HGB No.275 /Ta. Herni yang dimaksud dalam amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, No. 02/G/TN/2002/PTUN.BL, untuk itu mohon kepada Majelis hakim agar menyatakan gugatan Penggugat *Nebis en idem* ;-----

### 3 Kapasitas/Kewenangan Sebagai Subyek/Penggugat ;-----

1 Bahwa dalam Surat Gugatannya, *sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No: 336/T sisa luas 264 m2 berdasarkan Akta Kewarisan No: 04/AW/1996/PA.Tnk Tanggal 25 Juni 1996;--*

Bahwa jelas-jelas Sertipikat Hak Milik No: 336/T tersebut berdasarkan Akta Kewarisan No:04/AW/1996/PA.Tnk Tanggal 25 Juni 1996 dibaliknama menjadi atas nama Hindun Cs yang berarti apabila diatas Sertipikat Hak Milik No:336/T tersebut akan dilakukan suatu perbuatan hukum apapun baik jual beli, hibah, agunan termasuk menjadi Penggugat dalam obyek gugatan, seharusnya yang melakukan adalah Hindun Cs dan bukan hanya salah satu

Halaman 33 Putusan No.12/G/2015/PTUN-BL



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 setidak-tidaknya Gugatan tidak dapat diterima;-----

2 Dalam Surat Gugatan halaman 5 angka 2 huruf x *Penggugat mendalilkan Sertipikat Hak Milik No: 336/T sisa luas 264 m2 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 dihadapan Notaris Tjatur Yantoro Djuki, SH dengan persyaratan dalam ketentuan Pasal 4 termaksud yang mengandung syarat harus memenangkan perkara Perdata terlebih dahulu atas obyek 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 dihadapan Notaris Tjatur Yantoro Djuki, SH dengan*



*persyaratan dalam ketentuan Pasal 4 termaksud yang mengandung syarat harus memenangkan perkara Perdata terlebih dahulu atas obyek 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 ;-----

--

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 No: 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 dihadapan Notaris Bandar Lampung Tjatur Yantoro Djuki, SH dalam ketentuan Pasal 4 mengandung syarat harus memenangkan perkara Perdata terlebih dahulu atas obyek 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 (obscuur liebel) oleh karena M.Dahlan tidak berhak bertindak*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*sendiri tanpa ahli waris lainnya dalam melakukan gugatan ini” Untuk itu*

*mohon kepada Majelis Hakim agar Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-*

## DALAM POKOK PERKARA ;-----

1 Bahwa segala apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap telah disampaikan pula dalam Pokok Perkara ini ;-----

2 Bahwa Tergugat II Intervensi menolak semua dalil Penggugat sebagaimana dalam surat gugatannya kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi ;-----

3 Bahwa tidak benar dalil-dalil Penggugat sebagaimana dimaksud dalam angka 1, 2 dan 3 halaman 2 s/d 5 sebagaimana dimaksud dalam Surat Gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan ”*Penggugat adalah pemilik sah dan yang berhak sepenuhnya atas sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 336/T sisa tanggal 23 Juli 1975 yang terletak di Jl Temulawak Kelurahan Kota Tanjungkarang Kecamatan Tanjungkarang Barat Kotamadya Bandar Lampung (Sekarang Kelurahan Tanjungkarang Pusat Kecamatan Enggal Kota Bandar Lampung) seluas 264 m<sup>2</sup>*”, adapun alasan Tergugat II Intervensi adalah :-----

1 Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 336/T sisa tanggal 23 Juli 1975, telah dibatalkan berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 02/G/TN/2002/PTUN-BL, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.78/BDG/2002/PT.TUN.MDN, Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.241 K/TUN/2003, Putusan PK Mahkamah Agung Republik Indonesia No.29 PK/TUN/2005, putusan



tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan dilanjutkan dengan Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung No.01/PEN.EKS/2009/PTUN yang amarnya menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 336/T tanggal 23 Juli 1975 sepanjang yang menyangkut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 34/T tanggal 30 Juni 1967 yang telah diperpanjang dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 275/T tanggal 14 Juni 2001;-----

Dengan adanya keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan telah dieksekusi, maka Penggugat tidak berhak untuk mengajukan gugatan dan mengaku sebagai pemilik terhadap objek perkara karena Sertifikat No.336/T telah batal secara hukum yang menyangkut kepemilikan HGB 275/T yang telah ditingkatkan menjadi hak milik No. 1394/T;-----

2 Bahwa Kronologis kepemilikan tanah yang diakui milik penggugat yang diuraikan dalam dalil 2 poin a sampai dengan r. haruslah dikesampingkan oleh karena dalil-dalil tersebut telah dijadikan dalil dalam perkara No.02/G/TN/2002/PTUN.BL, dan terhadap dalil-dalil tersebut sekaligus alat-alat bukti surat maupun saksi telah diperiksa,dipertimbangkan secara hukum dan telah diputuskan oleh Pengadilan Tata Usaha Bandar Lampung dengan Putusan No.02/G/TN/2002PTUN.BL, yang saat ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;-----

1 Bahwa Tergugat II Intervensi keberatan dengan dalil Penggugat sebagaimana dimaksud dalam angka 2 huruf i halaman 3 sebagaimana dimaksud dalam Surat Gugatan Penggugat yang pada intinya

Halaman 37 Putusan No.12/G/2015/PTUN-BL



menyatakan *"hanya bermodalkan fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Sementara No: 34/T Hernie beretiket buruk mengajukan pembaharuan Hak Guna Bangunan Sementara ke Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung"*, adapun alasan Tergugat II

Intervensi adalah ;-----

- 1 Bahwa sesuai ketentuan Pasal 25 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor: 40 Tahun 1996 Sdr. Hernie mempunyai hak prioritas/kesempatan pertama/kesempatan utama untuk mengajukan permohonan;-----
  - 2 Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan *"hanya bermodal fotokopi Sertipikat ..... dst"*, merupakan dalil yang mengada-ada dan membesar-besarkan karena selain Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut berupa Sertipikat asli dan bukan Sertipikat Hak Guna Bangunan Sementara;-----
  - 3 Berdasarkan uraian tersebut Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim agar menolak dalil gugatan Penggugat tersebut atau setidaknya tidak dapat diterima;-----
- 1 Bahwa Tergugat II Intervensi keberatan dengan dalil Penggugat sebagaimana dimaksud dalam angka 6, 7 dan 8 halaman 5 dan 6 sebagaimana dimaksud dalam Surat Gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan *"Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Herni sudah hapus/berakhir sebelum perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara mempunyai kekuatan hukum tetap/sebelum meminta Penetapan Penetapan No: 01/PEN.EKS/2009/PTUN-BL tanggal 3 Maret 2009 dan HUSNI/Tergugat II Intervensi tidak mempunyai legalitas standing*



*menggunakan bukti-bukti Putusan TUN Herni karena Husni tidak pernah berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung*”, adapun alasan Tergugat II Intervensi adalah:-----

- 1) Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No:34/T telah diajukan pembaharuan haknya menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No: 275/Tanjungkarang tanggal 14 Juni 2001 atas nama Hernie;-----
- 2) Bahwa Sdr. Hernie mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dengan Register Perkara Nomor:02/G/TN/2002/PTUN-BL dan telah memperoleh putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor:02/G/TN/2002/PTUN-BL tanggal 22 Juli 2002, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.78/BDG/2002/PT.TUN.MDN, Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.241K/TUN/2003, Putusan PK Mahkamah Agung Republik Indonesia No.29 PK/TUN/2005 dan berdasarkan Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung No.01/PEN.EKS/2009/PTUN;-----
- 3) Bahwa penerbitan Sertifikat No.1394/T. an. Husni, adalah tidak melanggar aturan hukum yang berlaku, oleh karena alas hak objek sengketa sangat kuat yaitu Sertifikat HGB No.275/T dan dasar kepemilikan telah ada keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara No.02/G/TN/2002/PTUN.BL yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan telah ada akta jual beli antara Yanti dengan Tergugat II Intervensi, kemudian diajukan peningkatan hak menjadi hak milik kepada Tergugat;-----
- 4) Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka dalil Penggugat tersebut diatas harus ditolak dan mengingat Husni memperoleh bidang tanah tersebut dari Herni



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Husni/Tergugat II Intervensi mempunyai kapasitas untuk menggunakan Putusan TUN tersebut ;-----

- 5) Bahwa dalam halaman 2 angka 2 dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan dasar kepemilikan tanah Penggugat (M. Dahlan HS) adalah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 336/T sisa seluas 264 M<sup>2</sup>, putusan perdata sebagaimana dimaksud dalam halaman 2 angka 2 a s/d 2 i yaitu berupa Putusan Kasasi No: 2423 K/Pdt/1997, Putusan Banding No: 58/PDT/1996/PT.TK dan Putusan Perdata Pengadilan Negeri Tanjungkarang No 59/Pdt.G/1995/PN.TK Tanggal 16 Desember 1999 ;-----

Bahwa dalil tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena gugatan kabur dan tidak jelas, adapun ketidakjelasan tersebut adalah:-----

a Atas dalil Penggugat yang menyatakan memiliki tanah tersebut, fakta menunjukkan nyata-nyata Penggugat dari jaman dulu kala sebelum lahirnya Undang-Undang No: 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sampai dengan saat ini Penggugat tidak pernah menguasai bidang tanah dimaksud, sehingga sangat janggal kalau betul miliknya tidak pernah menguasai tanah tersebut;-----

b Atas dalil Penggugat yang menyatakan diperkuat oleh putusan perdata sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat angka 2 a s/d 2 j tersebut diatas yaitu berupa "Putusan Banding No: 58/PDT/1996/PT.TK dan Putusan Perdata Pengadilan Negeri Tanjungkarang No 59/Pdt.G/1995/PN.TK Tanggal 16 Desember 1999 .....dst, dalil tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, adapun alasan Tergugat adalah:-----



- Bahwa sejatinya atas putusan-putusan tersebut merupakan eksekusi yang keliru hal ini sebagaimana dimaksud dalam Surat Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor: W6.D1.HT.04.10-358 Tanggal 18 April 2002 yang ditujukan kepada Ketua Komisi Ombudsman Nasional perihal penyampaian hasil penelitian Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Tanggal 8 April 2002, atas Surat Komisi Ombudsman Tanggal 11 Desember 2001 No:1681/Kon-Lapor-2232/XII/2001-DM perihal mohon keadilan dan perlindungan hukum yang tembusannya disampaikan kepada Ketua Mahkamah Agung RI di Jakarta, Ketua Muda Bidang Hukum Perdata pada Mahkamah Agung RI di Jakarta, Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI di Jakarta, Ketua Komnas HAM RI di Jakarta, Ketua Pengadilan Negeri Tanjungkarang dan Nina Zusanti/Kuasa Ny. Herni (Surat Komisi Ombudsman maupun Surat Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tersebut dijadikan bukti surat dalam perkara No: 02/G/TN/2002/PTUN-BL di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung yang selanjutnya menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim di PTUN Bandar Lampung );-----
- Bahwa dalam hasil penelitian Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Tanggal 8 April 2002 tersebut dinyatakan “Tindakan Pengadilan Negeri Tanjungkarang melaksanakan eksekusi Pengosongan atas tanah atas nama Herni (bukan pihak-pihak) dalam suatu perkara (bukan termohon eksekusi), maka tindakan tersebut adalah keliru dan merugikan Herni (Pelapor);-----
- Bahwa dengan terbuktinya pelaksanaan eksekusi yang keliru tersebut maka walaupun sudah ada Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan eksekusi dari Pengadilan Negeri, namun eksekusi yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesungguhnya tidak pernah terjadi karena yang digugat dan disuruh menyerahkan dan meninggalkan bangunan dan lokasi tanah tersebut sesungguhnya penyewa dari tanah Herni/Pemilik bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan 34/T Tanggal 30 Juni 1967 yang telah diperpanjang dengan Sertipikat HGB No: 275 Tanggal 14 Juni 2001 dan terakhir menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) No: 1394/T An Husni sehingga sampai dengan saat ini tidak pernah dikuasai oleh Keluarga Dahlan HS/ Penggugat;-----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dalil Penggugat yang menyatakan bidang tanah tersebut miliknya berdasarkan Sertipikat Hak Milik No: 336/T sisa dan diperkuat dengan Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalil tersebut tidak jelas oleh karena itu sudah sepantasnya terhadap dalil tersebut untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat II Intervensi mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini berkenan untuk memutuskan:-----

DALAM EKSEPSI;-----

- 1 Menerima permohonan eksepsi Tergugat II Intervensi;-----
- 2 Menyatakan gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu dan atau menyatakan bahwa gugatan penggugat *nebis en idem* ;-----
- 3 Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan Jawaban Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 09 Juli 2015 yang pada pokoknya tetap pada dalil gugatannya, sedangkan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya tertanggal 30 Juli 2015:

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat dalam Persidangan telah mengajukan alat bukti surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotocopynya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum, dengan diberi tanda bukti P-1a sampai dengan P-13.b yang rinciannya adalah sebagai berikut:-----

- Bukti P-1a : Tanda terima biaya pendaftaran hak (sertifikat ) atas tanah atas nama Hindun Cs tertanggal 3 Mei 1990 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P-1b : Persetujuan bersama para ahli waris tertanggal 2 mei 2005 (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
- Bukti P-1c : Akta Jual Beli (AJB) No.22/22/Tk.B/IX/2008 tanggal 26 September 2008 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P-1d : Sertipikat Hak Milik No.336/T sisa An. M. Dahlan HS luas 264 M2 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-1e : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 ( Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P-2 : Surat Badan Pertanahan Nasional Nomor : 600-593 tanggal 23 Maret 2001 perihal Menindak lanjuti Permohonan Salinan Warkah Sertipikat Hak Milik No.336/T An. Fatimah yang dibalik nama An Hindun Cs (fotocopy sesuai dengan aslinya);

Halaman 43 Putusan No.12/G/2015/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-3.a : Salinan Putusan Perkara No.59/Pdt.G/1995/PN.TK tanggal 29 April 1996 Jo Fotocopy Salinan Putusan Kasasi No.243K/Pdt/ 1997 tanggal 16-12-1999 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P-3.b : Penetapan Eksekusi No. 10/Eks/2000/PN.TK. Jo No.59/Pdt.G/1995/PN.TK tanggal 08 Agustus 2001 (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P-4 : Permohonan pembaharuan HGB atas nama Hernie tanggal 20 April 2001 Jo. SK Nomor 40.550.10801-2001 tanggal 10 Mei 2001 tentang pemberian pembaharuan asal objek sengketa (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P-5a : Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Nomor: 570-2656 perihal Pengajuan Pembatalan Surat 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 atas tanah di Kelurahan Tanjung Karang tertanggal 29 Desember 2001 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P-5 b : Surat Kantor Wilayah Badan Pertanahan No.570-140 tanggal 9 Januari 2002 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P-5 c : Surat Badan Pertanahan No.570-618 tanggal 27 Pebruari 2002 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P-6 : Putusan Kasasi No.238K/pdt/2003 tanggal 19 Juli 2004 (fotocopy sesuai dengan salinan resmi) ;-----
- Bukti P-7a : Putusan Perkara No.40/Pdt.G/2005/PN.TK tanggal 19 Desember 2005 (fotocopy sesuai dengan salinan resmi);-----
- Bukti P-7b : Putusan Banding No.08/Pdt./2006/PT.TK tanggal 31 Juli 2006 (fotocopy sesuai salinan resmi) ;-----

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-8 : Putusan No.38/pdt.G./2009/PN.TK tanggal 15 Oktober 2009 *jo.*  
Putusan Banding No.04/Pdt/2010/PT.TK tanggal 23 Maret 2010 *Jo.*  
Putusan Kasasi No.2647K/Pdt/2010 tanggal 11 April 2011 *Jo.* Putusan PK No.44/  
Pdt/2012 tanggal 19 september 2012 (fotocopy sesuai salinan resmi) ;-
- Bukti P-9 : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan  
Nomor:B/454/I/2015/Reskrim tanggal 8 Januari 2005 (fotocopy sesuai dengan  
aslinya);
- Bukti P-10 : Hak Guna Bangunan No.34/T Surat Ukur No.7/1975 An. Hernie  
(fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P-11 : Foto Acara serah terima obyek dari Ketua Pengadilan Negeri  
Tanjung Karang kepada Penggugat (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P-12 : Surat Badan Pertanahan Nomor: N.630-1550 tanggal 22 Juli 2003  
(fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P-13a : Surat keterangan Lurah Jaga Baya II tertanggal 04 Juli 2002 (fotocopy  
sesuai dengan foto asli);-----
- Bukti P-13b : Kartu keluarga Hernie tertanggal 26 Oktober 2007 (fotocopy dari  
fotocopy);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat dalam Persidangan telah mengajukan alat bukti surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotocopynya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum, dengan diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-19 dengan rincian sebagai berikut :-----

- Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor :1394/T tanggal 14 Juni 2001, luas 177 M2 terletak di Kelurahan Tanjung karang, Kecamatan Tanjung karang Pusat, Kotamadya Bandar Lampung atas nama Husni (fotocopy sesuai dengan aslinya);----

Halaman 45 Putusan No.12/G/2015/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T-2 : Surat Ukur Nomor : 0023/2001, tanggal 25 Mei 2001 luas 177 M2 terletak di Kelurahan Tanjung Karang, Kecamatan Tanjung karang Pusat, Kotamadya Bandar Lampung atas nama Herni (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;---
- Bukti T-3 : Akta Jual Beli Nomor: 206/34/TKP/2008 tanggal 20 Agustus 2008 yang dibuat oleh Lianawati Tjendra, S.H selaku PPAT (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti T-4 : Surat Kuasa atas nama Husni tanggal 20 Agustus 2008 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T-5 : Surat Permohonan atas nama Husni tanggal 21 Agustus 2008 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T-6 : Surat Pernyataan atas nama Husni tanggal 20 Agustus 2008 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T-7 : Surat Setoran Pajak (SSP) atas nama Yanti tanggal 05 Agustus 2008 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T-8 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB) atas nama Husni tanggal 05 Agustus 2008 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T-9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan bangunan dan Surat Tanda Terima Setor (STTS) tahun 2008 atas nama Ny.Yanti (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T-10 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Husni (fotocopy dari fotocopy);
- Bukti T-11 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Nomor : 40-550.1-08.010-2001 tanggal 10 Mei 2001(fotocopy sesuai dengan aslinya);

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T-12 : Surat Permohonan atas nama Hernie tanggal 20 April 2001 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T-13 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2000 dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Hernie(fotocopy dari fotocopy);
- Bukti T-14 : Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor:570.27-2379 tanggal 7 September 2004 (fotocopy sesuai dengan aslinya);---
- Bukti T-15 : Peta tanah tanggal 6 Djuni 167 Luas 204 M<sup>2</sup> atas nama Ong Kim Nio (fotocopy dari fotocopy);-----
- Bukti T-16 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.34/T tanggal 30 Djuni 1967 Kampung Tandjungkarang Kota, Kecamatan TandjungkarangBarat, Kotapraja Tandjungkarang-Telukbetung, Propinsi Lampung (fotocopy dari fotocopy);-----
- Bukti T-17 : Gambar tanah Nomor:100/1973 tanggal 31 Maret 1973 Luas 649 M<sup>2</sup> atas nama Ny.Fatimah (fotocopy dari fotocopy);-----
- Bukti T-18 : Gambar tanah Nomor:7/1976 tanggal 7 Januari 1976 Luas 177 M<sup>2</sup> atas nama Herni kutipan Peta Tanah tanggal 6 Djuni 1967 (fotocopy dari fotocopy);-
- Bukti T-19 : Akta Hibah No.135/22/TK/P/2008 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi dalam Persidangan telah mengajukan alat bukti surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotocopynya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang

sah menurut hukum, dengan diberi tanda bukti T.II.1 sampai dengan T.II.7a yang rinciannya sebagai berikut :-----

- Bukti T.II.1 : Akta Jual Beli Nomor : 206/34/TKP/2008 tanggal 20 Agustus 2008 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.II.2 : Sertipikat Hak Milik No.1394/T atas nama Husni tanggal 11 September 2008, surat ukur nomor: 23/T/2001 tanggal 25 Mei 2001 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.II.3a : Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung No.02/G/TN/2002/PTUN-BI tanggal 22 Juli 2002 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti T.II.3b : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor : 78/BDG/2002/PT.TUN-MDN tanggal 13 Januari 2003 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti T.II.3c : Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.241/ K/TKN/2003 tanggal 7 Oktober 2003 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T.II.3d : Salinan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI.No.29/PK/TUN/2005 tanggal 13 Maret 2006 (fotocopy sesuai dengan aslinya);---
- Bukti T.II.3e-1 : Surat Pernyataan atas nama Husni tertanggal 20 Juli 2015 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T.II.3e-2 : Akta Jual Beli No. 16/Kopra/Tdk.B/1965 tanggal 15 Oktober 1965 (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti T.II.3e-3 : Pernyataan dan Permufakatan yang telah disetujui Para Ahli Waris dari Marhum Hadji Nena Muhamad Ibrahim Tanjung Karang 6 Juni 1956 (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti T.II.3e4 : Surat Permohonan Penegasan Hak Milik dari Om Kim Nio ditujukan kepada kepala Agraria Lampung tanggal 28 Oktober 1965 (fotocopy dari fotocopy);-----
- Bukti T.II.3e5 : Pajak Obyek Sengketa dari tahun 1965 s/d2001 (fotocopy dari fotocopy);

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.II.4a : Kliping Koran Harian Radar Lampung tanggal 11 Oktober 2011 tentang pemberitahuan atas keberadaan Sertipikat Hak Milik No.1394/T An. Husni (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.II.4b : Kliping Koran Harian Tribun tanggal 11 Oktober 2011 tentang keberadaan Sertipikat Hak Milik No.1394/T An. Husni (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti T.II.4c : Surat Izin Pendahuluan Membangun (IMB) An. Husni (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.II.4d : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang No.149/Pdt.G/2013/PN.Tk tanggal 13 Agustus 2014 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T.II.4e : Salinan Putusan Pengadilan Negeri tanjungkarang No.94/Pdt/G/2014/PN.Tjk Tanggal 16 Desember 2014 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.II.5 : Penetapan Eksekusi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 01/PEN.EKS/2009/PTUN-BL tanggal 3 maret 2009 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T.II.6a : Surat Komisi Ombudsman Nasional No.1681/Kan-Lapor-2232/XII/2001-DM tanggal 11 Desember 2011 (fotocopy dari fotocopy);-----
- Bukti T.II.6 b : Surat dari Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang No: W6.D1.HT.04.10-358 tanggal 18 April 2002 (fotocopy dari fotocopy);-----
- Bukti T.II.7 a : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan An. Hernie dari tahun 2004 s/d 2015 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil sanggahannya dan bukti surat, pihak Penggugat telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi setelah di bawah sumpah telah memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Umi Kalsum Tempat tanggal lahir Tanjung Karang 28 Juli 1964,  
Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga,  
Alamat Jalan Untung Surapati Gg. Masjid No 36. Lk.III Rt/Rw 006/- Kelurahan  
Beringin Raya Kecamatan Kemiling Bandar Lampung;-----

- Bahwa Saksi pernah tinggal di Jalan Pemuda (dahulu Jalan Temulawak)  
depan Chandra Karang Bandar Lampung;-----
- Bahwa pada tahun 2003-2004 terjadi pemagaran di lokasi bedeng yang  
dilakukan oleh Dahlan;-----
- Bahwa Saksi tinggal di Bedeng Nomor 3 dari 4 bedeng;-----
- Bahwa Saksi tinggal di Bedeng tersebut sejak tahun 2000 sampai dengan  
2006;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan Hernie dan Yanti karena sesama penghuni  
bedeng;-----
- Bahwa sekitar tahun 2001, Saksi menyaksikan orang-orang penghuni  
bedeng diusir oleh Jurusita dari Pengadilan, termasuk Yanti juga ikut diusir;-
- Bahwa sejak pengusiran pada tahun 2001 tersebut, Saksi tidak pernah  
melihat Yanti di bedeng yang dihuni Yanti;-----
- Bahwa karena bedeng yang Saksi tempati akan dibangun ruko oleh Haji  
Dadang, maka Saksi pindah ke bedeng yang dulunya ditempati Hernie atas  
ijin dari Dahlan;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang Obyek Sengketa yang dimiliki oleh Husni;-
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut adalah milik Dahlan yang didapat karena  
warisan;-----

2. Lianawati Tjendra, S.H, jenis kelamin perempuan, tempat tanggal lahir Tanjung  
Karang 28 Pebruari 1952, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Katolik, Pekerjaan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris/PPAT, Alamat Jalan RA Kartini 10 Lk III Kelurahan Kaliawi, Kecamatan

Tanjung Karang Pusat :-----

- Bahwa Saksi adalah notaris tempat membuat akta hibah dari Herni dan Yanti;-----
- Bahwa pada saat penandatanganan akta hibah, Herni dan Yanti menghadap sendiri untuk menandatangani akta;-----
- Bahwa sebelum pembuatan akta hibah, Saksi tidak mengenal Herni dan Yanti sebelumnya;-----
- Bahwa yang dihibahkan oleh Herni kepada Yanti adalah HGB No.275/T;
- Bahwa pada saat pembuatan akta hibah tersebut para pihak membawa dokumen berupa Sertipikat HGB dan tanda bukti bayar pajak;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat tanah yang dihibahkan;-----
- Bahwa kemudian sertipikat HGB No.275/T tersebut dijual kepada Husni oleh Yanti, Akta Jual Beli ditandatangani oleh kedua pihak dihadapan Saksi;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dalam sengketa ini tidak menghadirkan saksi walaupun telah diberi kesempatan untuk itu;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil sanggahannya dan bukti surat, pihak Tergugat II Intervensi telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi dibawah sumpah telah memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

- 1 **JOHAR AZHARI**, Tempat/tanggal lahir : Tanjung Karang 09 September 1952, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pedagang, Agama Islam bertempat tinggal Jalan Kamboja G5 Nomor 21 LK III Kelurahan Tanjung Karang Kecamatan Tanjung Karang Pusat ;-----

Halaman 51 Putusan No.12/G/2015/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang di atasnya terbit obyek sengketa dengan sebutan ruko yang bernama “Ayah”;-----
- Bahwa Saksi lahir, besar dan sampai dengan saat ini masih tinggal didaerah yang berdekatan dengan lokasi tanah yang di atasnya terbit obyek sengketa;-
- Bahwa Saksi pada saat ini menjabat sebagai Ketua RT tetapi ruko dengan nama “Ayah” tidak termasuk dalam wilayah RT yang diketuai Saksi;-----
- Bahwa Saksi mengetahui sebelum menjadi ruko dengan nama “Ayah” dahulunya adalah rumah makan “Dua Saudara” sebelumnya berdiri 4 buah bedeng;-----
- Bahwa dari 4 bedeng tersebut tersebut, Yanti menempati salah satu dari bedeng tersebut;-----
- Bahwa Saksi sering main ke bedeng yang ditempati Yanti;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan Yanti sejak tahun 1986;-----
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat (Dahlan HS);-----
- Bahwa pada saat bedeng tersebut dipagar, bu Yanti dan Herni sudah tidak lagi tinggal di bedeng tersebut;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya sengketa antara Husni dan Dahlan;--
- Bahwa sepengetahuan Saksi, ruko dengan nama “Ayah” adalah milik Husni karena Husni pernah mengakuinya kepada Saksi;-----

2 **EFFENDI NOOR**, Tempat/tanggal lahir : Bandar Lampung 01 Juni 1954, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam bertempat tinggal Jalan Pemuda Gg. Tewak 5 Nomor 59 Kelurahan Tanjung Karang, Kecamatan Tanjung Karang Pusat ;

- Bahwa jarak lokasi yang diatasnya terbit Obyek Sengketa dengan rumah Saksi adalah kira-kira 50 M;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tinggal di rumah tersebut sejak tahun 1960an;-----
- Bahwa setahu Saksi pemilik ruko yang bernama "Ayah" adalah Husni;-----
- Bahwa sebelum menjadi ruko dengan nama "Ayah" di tanah tersebut berdiri bedeng yang ditempati oleh Botak dengan istrinya yang bernama Herni, lalu diteruskan kepada Aan Cahyadi (anaknya Hernie) bersama istrinya (Yanti);-----
- Bahwa Saksi kenal dengan Herni sejak tahun 1983 yaitu Saksi menjadi ketua RT;-----
- Bahwa setahu Saksi, rumah yang ditempati Herni adalah milik Herni sendiri karena pada saat mendata warga , Saksi pernah melihat surat tentang rumah tersebut dengan atas nama Herni;-----
- Bahwa Setahu Saksi ada surat yang atas nama Herni, surat bersegel tapi Saksi tidak tahu surat apa itu;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan Dahlan karena pernah minta surat PBB;-----
- Bahwa setahu Saksi, ruko berdiri tidak ada yang ribut-ribut;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu adanya eksekusi dari Pengadilan;-----
- Bahwa pada Tahun 2004 Saksi mengetahui Penggugat membuat pagar keliling disekitar bedeng tersebut;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang penghancuran bedeng yang ditempati Yanti;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai tanah negara terhadap tanah obyek sengketa;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun bedeng yang ditempati Yanti;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu peralihan surat dari Herni kepada orang lain;-----

Halaman 53 Putusan No.12/G/2015/PTUN-BL



- Bahwa Saksi tidak tahu Husni beli tanah dari siapa;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan telah melakukan sidang Pemeriksaan Setempat pada hari Selasa tanggal 11 Agustus 2015 yang telah dilakukan dilokasi tanah yang Sertifikatnya menjadi obyek sengketa dimana data dan informasi selengkapnya mengenai jalannya hasil sidang Pemeriksaan Setempat tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya secara tertulis dalam persidangan pada tanggal 10 September 2015, selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi selama pemeriksaan sengketa ini termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan dengan Putusan sengketa ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan hal-hal lainnya dan mohon Putusan ;-----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat mengajukan gugatan sebagaimana telah terurai di atas;-----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah objek sengketa berupa 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjungkarang Pusat (sekarang Kelurahan Tanjungkarang Pusat Kecamatan Enggal)  
Bandar Lampung, luas 177 M<sup>2</sup> atas nama Husni;-----

Menimbang, bahwa terhadap sengketa ini telah masuk pihak intervensi melalui surat permohonan Intervensi tertanggal 18 Juni 2015 dan telah didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi melalui Putusan Sela Nomor:12/G/2015/PTUN-BL yang dibacakan pada sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 25 Juni 2015;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban dalam surat Jawabannya yang masing-masing telah diserahkan pada persidangan tanggal 2 Juli 2015;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalilnya masing-masing, Penggugat dalam persidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat yang telah disesuaikan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya, yang diberi tanda P-1.a sampai dengan P-13.b, dan telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing bernama Umi Kalsum dan Lianawati Candra. Sedangkan Pihak Tergugat dalam persidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat yang telah disesuaikan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya, yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-19, tetapi tidak menghadirkan saksi walaupun telah diberi kesempatan untuk itu. Pihak Tergugat II Intervensi, untuk mempertahankan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat yang telah disesuaikan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya, yang diberi tanda T.II.1 sampai dengan T.II.7a, dan telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing bernama Johar Azhari dan Effendi Noor;-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi dan Pokok Sengketa, terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Obyek Sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat melalui Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dalam Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51

Halaman 55 Putusan No.12/G/2015/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi; -----

*“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat Konkret, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, terdapat unsur-unsur yang bersifat kumulatif yang menjadi dasar acuan suatu Keputusan untuk dapat dijadikan Obyek Sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana terkandung dalam ketentuan Pasal 1 Angka 9, yaitu ;-----

- 1 Bentuk Penetapan itu harus tertulis; -----
- 2 Penetapan dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;-----
- 3 Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara;-----
- 4 Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;-----
- 5 Bersifat Konkret, Individual dan Final;-----
- 6 Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata;-----

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati Surat Keputusan Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat (*Vide* Bukti T.1.e), Majelis Hakim berpendapat bahwa Obyek Sengketa *a quo* telah memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Obyek Sengketa *a quo* adalah penetapan tertulis yang berupa sertipikat hak milik yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sebagai pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan yang berisi tindakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Tata Usaha Negara yaitu menerbitkan obyek sengketa *a quo*, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu wewenang Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung) adalah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1997, Individual: ditujukan kepada Husni (pemegang sertifikat) dan Final : Sudah dapat dilaksanakan, tidak memerlukan persetujuan instansi lain atau instansi di atasnya karenanya sudah menimbulkan akibat hukum, yaitu dengan adanya Obyek Sengketa *a quo* pemegang sertifikat (Husni) secara hukum sudah dinyatakan sebagai pemilik tanah yang sah dan secara otomatis melekat hak dan kewajibannya sebagai pemilik tanah, sehingga dapat dijadikan obyek yang digugat didalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena di dalam jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi terdapat Eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan Pokok Sengketa, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut;-----

## DALAM EKSEPSI;-----

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat adalah pada pokoknya sebagai berikut:-----

- 1 Eksepsi Gugatan lewat waktu;-----
  - Bahwa bangunan di atas tanah yang terbit obyek sengketa telah dibangun sekitar tahun 2008 yaitu setelah dibeli dari Yanti, mengingat Penggugat berdomisili di Bandar Lampung sudah barang tentu Penggugat mengetahui pembangunan ini dan jika dihitung sudah sekitar 7 tahun yang lalu;-----
  - Pada tanggal 16 Desember 2013, obyek sengketa *a quo* pernah diajukan gugatan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Tanjung Karang dalam perkara

Halaman 57 Putusan No.12/G/2015/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 149/Pdt.G/2013/PNTK, maka sebenarnya Penggugat merasa kepentingannya dirugikan sudah kurang lebih 17 bulan yang lalu;

- Pada tanggal 8 September 2014, Penggugat mengajukan gugatan kembali ke Pengadilan Negeri Tanjungkarang dalam Perkara Nomor.94/Pdt.G/2014/PN.Tjk, jika dihitung maka sudah 9 bulan 4 hari;-----

Berdasarkan alasan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat telah lewat 90 (sembilan puluh) hari;-----

2 Eksepsi Diskualifikator (Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas sebagai Penggugat);-----

- Bahwa Sertipikat Hak Milik No.336/T sudah dinyatakan batal sepanjang yang menyangkut sertipikat HGB No.34/T tanggal 30 Juni 1997 berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung No.02/G/2002/PTUN.BL *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.78/BDG/2002/PT.TUN.MDN, *jo* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.241K/TUN/2003, Putusan PK Mahkamah Agung RI No.29PK/TUN/2005 dan berdasarkan Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung No.01/PEN.EKS/2009/PTUN dan berdasarkan Pasal 116 ayat (2) Undang-Undang No.9 Tahun 2004 sudah sangat jelas dan gamblang Sdr.M Dahlan HS maupun Achmad Harris tidak ada kapasitas atau kewenangan untuk menggugat;-----
- Bahwa sertipikat Sertipikat Hak Milik No.336/T sudah dibalik nama ke atas nama Hindun Cs yang berarti apabila sertipikat tersebut akan dilakukan perbuatan hukum apapun, seharusnya yang melakukan adalah Hindun Cs dan bukan hanya salah satu ahli waris, kecuali ada surat kuasa yang menentukan untuk itu;-----

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Tergugat mohon agar Majelis Hakim menolak gugatan ini atau setidaknya gugatan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

1 Gugatan Penggugat melampaui tenggang waktu;-----

- Bahwa Penggugat telah mengetahui dan merasa dirugikan dengan keberadaan obyek sengketa *a quo* sejak tahun 2008, karena pada tahun 2008 Tergugat II Intervensi telah membeli tanah bangunan tersebut dan langsung menguasai dan membangun ruko di atas tanah tersebut, kemudian pada tanggal 11 Oktober 2011 telah diberitahukan dan diumumkan kepada masyarakat luas melalui media cetak lokal;-----
- Bahwa pada tanggal 8 September 2014 Penggugat mengajukan gugatan Perdata terhadap obyek sengketa di Pengadilan Negeri Tanjungkarang dalam Perkara Nomor: 94/Pdt.G/2014/PN.Tjk;-----

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka gugatan Penggugat sudah sangat jelas dan terbukti bahwa gugatan Penggugat melampaui waktu yang ditetapkan Undang-Undang, maka mohon agar Majelis Hakim agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

2 Gugatan Penggugat *Ne Bis in Idem*;-----

**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)



- Bahwa gugatan Penggugat No.12/G/2015/PTUN.BL adalah *ne bis in idem* karena sengketa dalam perkara No.12/G/2015/PTUN.BL pada pokoknya sama dengan perkara No.02/G/TN/2002/PTUN.BL yang telah diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dengan putusan No.02/G/TN/2002/PTUN.BL tanggal 22 Juli 2002 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap walaupun dalam perkara No.12/G/2015/PTUN.BL yang menjadi obyek sengketa adalah Sertipikat No.1394/T atas nama Husni, akan tetapi sertipikat No.1394/T atas nama Husni merupakan peningkatan hak dari sertipikat HGB No.275/T atas nama Herni yang dimaksud dalam amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung No.02/G/TN/2002/PTUN.BL untuk itu mohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan gugatan Penggugat *ne bis en idem*;-----

3 Kapasitas/Kewenangan sebagai subyek/Penggugat;-----

- Bahwa Sertipikat Hak Milik No.336/T telah dibalik nama ke atas nama Hindun Cs yang berarti apabila sertipikat tersebut akan dilakukan perbuatan hukum apapun, seharusnya yang melakukan adalah Hindun Cs dan bukan hanya salah satu ahli waris, kecuali ada surat kuasa yang menentukan untuk itu;-----
- Bahwa surat persetujuan bersama Nomor. 5454/L/2005 tanggal 2 Mei 2005 merupakan persetujuan bersyarat dan Sertipikat Hak Milik No.336/T sisa saat ini sedang menjadi obyek perkara di Pengadilan Tata usaha Negara Bandar Lampung dan Penggugat belum memenangkan perkara tersebut karenanya Penggugat tidak ada kapasitas/kewenangan untuk menggugat sendiri tanpa ada kuasa dari saudara yang lain;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan tersebut maka mohon kepada Majelis Hakim agar gugatan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat membantahnya dan pada pokoknya menyangkal eksepsi-eksepsi tersebut dalam repliknya;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat nomor 1 dan nomor 2, sama dengan eksepsi Tergugat II Intervensi nomor 1 dan nomor 2, keduanya sama-sama eksepsi mengenai tenggang waktu dan eksepsi diskualifikatoir, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Nomor 1 dan 2 tersebut secara bersama-sama sebagai berikut ;

1 Eksepsi tentang tenggang waktu;-----

Bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa gugatan Penggugat yang didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 12 Mei 2015 telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak Penggugat mengetahui dan merasa dirugikan dengan adanya obyek sengketa *a quo* karena Penggugat telah mengetahui dan merasa dirugikan dengan terbitnya obyek sengketa *a quo* sejak Tergugat Intervensi membeli dan langsung membangun ruko di tanah tersebut.

Selain itu Tergugat II Intervensi telah mengumumkan keberadaan obyek sengketa *a quo* melalui media cetak lokal pada tanggal 11 Desember 2008. Selain dari itu, terhadap obyek sengketa *a quo* oleh Penggugat juga telah diajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada tanggal 8 September 2014, dengan diajukannya gugatan perdata ini maka sudah jelas Penggugat telah mengetahui dan merasa dirugikan dengan adanya obyek sengketa *a quo*. Berdasarkan alasan tersebut maka jika dihitung sejak tahun 2008 yaitu sejak Tergugat II Intervensi membeli, menguasai dan membangun ruko ditanah tersebut atau dihitung sejak didaftarkan

Halaman 61 Putusan No.12/G/2015/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan perdata terhadap obyek sengketa a quo, maka gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tenggang waktu yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat menyanggahnya dengan alasan bawa Penggugat sebagai pihak ke 3 yang tidak dituju langsung oleh obyek sengketa berdasarkan Surat Edaran MA RI No.2 Tahun 1991, baru merasa dirugikan dengan adanya obyek sengketa a quo sejak tanggal 13 Februari 2015 pada saat Penggugat meminta penjelasan tentang tanah milik Penggugat dan kenapa bisa obyek sengketa terbit ke Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung. Berdasarkan penjelasan tersebut, Penggugat baru mengetahui bagaimana obyek sengketa a quo bisa terbit dan pada saat itulah Penggugat baru merasa dirugikan dengan terbitnya obyek sengketa a quo;-

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan bantahan eksepsi dari Penggugat terhadap eksepsi tenggang waktu, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa pengaturan tentang tenggang waktu mengajukan gugatan telah diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi;-----

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

Menimbang, bahwa dalam objek sengketa a quo nama yang tertera adalah bukan nama Penggugat, oleh karenanya Penggugat merupakan pihak ketiga yaitu pihak yang bukan dituju langsung oleh obyek sengketa dan oleh karena tenggang waktu untuk pihak ke III yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara tidak diatur secara eksplisit di dalam pasal 55 Undang-undang No. 5 tahun 1986, maka untuk mengisi kekosongan hukum tersebut, Mahkamah Agung telah mengeluarkan peraturan sebagai petunjuk pelaksana yang mengatur hal tersebut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No.2 Tahun 1991 poin V angka 3 yang berbunyi:-----

*“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;*-----

Menimbang, bahwa mempedomani Surat Edaran Mahkamah Agung No.2 Tahun 1991, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat bukanlah pihak yang dituju oleh obyek sengketa, maka tenggang waktu dihitung secara kasuistis sejak saat Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh obyek sengketa *a quo* dan mengetahui adanya obyek sengketa tersebut;-----

Menimbang, bahwa mempedomani Surat Edaran Mahkamah Agung No.2 Tahun 1991 di atas, unsur merasa dirugikan dan mengetahui obyek sengketa berlaku secara akumulatif;-----

Menimbang, bahwa terhadap penerbitan obyek sengketa *a quo*, Tergugat II Intervensi telah mengumumkan adanya obyek sengketa *a quo* lewat media masa lokal selain itu di atas tanah yang di atasnya terbit obyek sengketa *a quo* telah berdiri ruko milik Tergugat II Intervensi sejak tahun 2008 (Vide bukti T.II.4a);-----

Menimbang, bahwa Penggugat sudah mengetahui secara pasti keberadaan obyek sengketa setidak-tidaknya pada tanggal 8 September 2014, yaitu sejak didaftarkannya gugatan perdata tentang perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Tanjungkarang dengan Perkara Nomor: 94/Pdt.G/2014/PN.Tjk (Vide bukti T.II.4.e);-----

Menimbang, bahwa untuk menilai sejak kapan penggugat merasa dirugikan dengan adanya obyek sengketa *a quo* Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti bukti T.II.4.e yaitu berupa Fotokopi Salinan Putusan Nomor: 94/Pdt.G/2014/PN.Tjk, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat mengajukan gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Tanjungkarang dikarenakan Tergugat II Intervensi menguasai dengan paksa tanah yang di atasnya telah terbit obyek sengketa, yang pada saat itu di klaim tanah tersebut adalah milik Penggugat, oleh karenanya gugatan yang diajukan adalah gugatan perbuatan melawan hukum, dan kerugian yang digugat adalah kerugian yang ditimbulkan akibat penguasaan tersebut, dan bukan kerugian karena terbitnya obyek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat memang telah mengetahui obyek sengketa *a quo* secara pasti pada tahun 2014 yaitu pada saat pemeriksaan perkara Nomor 94/PDT/G/2014/PN.Tjk digelar di Pengadilan Negeri Tanjungkarang, tetapi Penggugat baru merasa dirugikan terhadap terbitnya obyek sengketa *a quo* pada saat Penggugat menanyakan status hukum tanah milik Penggugat yang sudah bersertipikat dengan Nomor. 334/T tumpang tindih dengan obyek sengketa *a quo*, di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu tidak berdasar dan haruslah tidak diterima;-----

2 Eksepsi tentang diskualifikatoir;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II intervensi mendalilkan bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat/Subyek dengan alasan bahwa Sertipikat Hak Milik No.336/T tersebut berdasarkan surat keterangan kewarisan No.13/TKP/1990 tanggal 1 Mei 1990 dan akta kewarisan No.04/AW/1996/PA.TnK tanggal 25 Juni 1996 dibalik nama atas nama Hindun cs yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berarti apabila di atas sertipikat tersebut akan dilakukan suatu perbuatan hukum apapun, seharusnya yang melakukan adalah Hindun Cs dan beralihnya Sertipikat Hak Milik No.336/T sisa luas 264 m2 kepada M. Dahlan berdasarkan surat persetujuan bersama Nomor 5454/L/2005 tanggal 2 mei 2005 hal ini berarti bukan merupakan persetujuan final/setuju sepenuhnya akan tetapi masih memerlukan persyaratan;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil yang diajukan tersebut Penggugat membantah keseluruhan tersebut dalam repliknya tertanggal 9 juli 2015 yang pada pokoknya bahwa penggugat menggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.336/T sisa atas nama M. Dahlan HS yang hingga saat gugatan ini diajukan belum ada satupun putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang membatalkannya, sehingga Penggugat memiliki kapasitas sebagai penggugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa persidangan ditemukan fakta-fakta hukum yaitu:

- bahwa pada tanggal 2 Mei 2005 diadakan persetujuan antara Hindun cs sebagai pihak pertama dan M. Dahlan (Penggugat) sebagai pihak kedua yang mana pada pokoknya dalam persetujuan tersebut menyatakan para ahli waris tidak keberatan bila pecahan hak milik nomor 336/T sisa seluas 264 M2 diserahkan sepenuhnya atau diberikan kepada pihak kedua dalam hal ini penggugat (vide bukti P-1b);-----
- Bahwa surat persetujuan tersebut ditindak lanjuti dengan akta jual beli tanggal 26 september 2008 Nomor:22/22/Tkb/IX/2008 dan pada tanggal 16 oktober 2008 Sertipikat Hak Milik Nomor: 336/T sisa telah beralih nama menjadi M. dahlan (vide bukti P.1c dan P.1d);-----

Halaman 65 Putusan No.12/G/2015/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, pada saat Pemeriksaan Setempat pada tanggal 11 Agustus 2015, Pihak Penggugat, Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi mengakui bahwa lokasi tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa *a quo* memang tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 336/T sisa atas nama Penggugat (Dahlan HS);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di atas Majelis Hakim berdasar bahwa Penggugat mempunyai kepentingan terhadap tanah dan obyek sengketa *a quo* sehingga memiliki kualitas dan kapasitas sebagai Penggugat dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat Tidak Memiliki Kualitas dan Kapasitas sebagai Penggugat tidak beralasan hukum dan haruslah tidak diterima;-----

### 3 Eksepsi tentang *Ne bis In Idem*;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan gugatan Penggugat *Ne bis In Idem* dengan alasan karena sengketa dalam perkara No.12/G/2015/PTUN.BL pada pokoknya sama dengan perkara No.02/G/TN/2002/PTUN.BL yang telah diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dengan putusan No.02/G/TN/2002/PTUN.BL tanggal 22 Juli 2002 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap walaupun dalam perkara No.12/G/2015/PTUN.BL yang menjadi obyek sengketa adalah Sertipikat No.1394/T atas nama Husni, akan tetapi sertipikat No.1394/T atas nama Husni merupakan peningkatan hak dari sertipikat HGB No.275/T atas nama Herni yang dimaksud dalam amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung No.02/G/TN/2002/PTUN.BL;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi *Ne bis In Idem* tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada Perkara No.02/G/2002/PTUN.BL yang menjadi Penggugat adalah Hernie melawan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sebagai Tergugat dan yang menjadi objek sengketa pada perkara tersebut adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 336/T tanggal 23 Juli 1975 surat ukur Nomor 100/1975 yang ditribitkan oleh tergugat (vide bukti T.II.3a), sedangkan pada perkara Nomor 12/G/2015/PTUN BL yang menjadi Penggugat adalah M. Dahlan melawan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sebagai Tergugat dan Husni sebagai Tergugat II Intervensi dan yang menjadi objek sengketa adalah 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;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak terdapat kesamaan subjek hukum dan objek gugatan antara perkara No.02/G/2002/PTUN.BL dengan perkara No.12/G/2015/PTUN BL;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk tidak menerima eksepsi gugatan penggugat nebis in idem yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II intervensi tidak diterima, maka untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa;-----

## **DALAM POKOK SENKETA;**-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketanya, apakah objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan atau Asas-asas Umum Pemerintahan yang

Halaman 67 Putusan No.12/G/2015/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik atau sebaliknya ditinjau dari segi kewenangan, prosedur formal, dan substansi materi penerbitan sertipikat objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai prosedur formal penerbitan dan substansi materi objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Tergugat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa *a quo* adalah 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 Tanjung Karang Pusat kecamatan Enggal) Bandar Lampung luas 177m2 atas nama Husni yang diterbitkan oleh Tergugat (vide bukti T-1=T.II Intv-2);-----

Menimbang, bahwa pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 menyatakan bahwa kantor pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten atau Kotamadya yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah;-----

Menimbang, bahwa Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1997 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Sangat Sederhana Dan Rumah Sederhana, pada pasal 3 angka 5 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Kepala Kantor Pertanahan mendaftarkan perubahan status tanah hak guna bangunan menjadi hak milik dengan memberikan catatan dengan tinta merah atau cap pada halaman pendaftaran peralihan hak dalam buku tanah hak guna bangunan yang bersangkutan dan sertipikatnya serta pada daftar umum lainnya;---

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 *jo* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyebutkan bahwa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”;*-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas dan bila dihubungkan objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung (*in casu* Tergugat) selaku pejabat pertanahan yang diberi kewenangan tingkat Kota **untuk menerbitkan keputusan** dalam bentuk sertifikat hak milik yang menjadi objek sengketa *a quo*, maka Majelis Hakim berkesimpulan, bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung (*in casu* Tergugat) berwenang untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa permasalahan hukum selanjutnya adalah apakah Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan prosedur sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 tahun 1997 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Sangat Sederhana Dan Rumah Sederhana, pada pasal 3 (Pendaftaran perubahan hak guna bangunan menjadi hak milik) angka 1 menyebutkan bahwa Permohonan pendaftaran perubahan hak guna bangunan menjadi hak milik sebagaimana dimaksud ayat dalam pasal 2 ayat 1 huruf a diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat dengan disertai:-----

- a sertifikat hak guna bangunan yang dimohon untuk diubah menjadi hak milik;
- b akta jual beli atau surat perolehan mengenai rumah beserta tanah yang bersangkutan;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c SPT pajak bumi dan bangunan terakhir apabila atas bidang tanah tersebut sudah dikenakan pajak bumi dan bangunan;-----
- d surat persetujuan dari pemegang hak tanggungan apabila tanah tersebut dibebani hak tanggungan;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan ditemukan fakta-fakta hukum yaitu:----

- a Bahwa sebelum menjadi SHM 1394/T tanggal 11 September 2008, di atas tanah tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak guna Bangunan Nomor 34/T tanggal 30 Juni 1967 oleh Tergugat berdasarkan Surat Keputusan Inspeksi Agraria tanggal 6 Juni 1967 No:I.A.48/Sk/HGB/1967 atas nama Ong Kim Nio (vide bukti T.II.3e.1);-----
- b bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 217/Kodya/TjK/1975 oleh Ong Kim Nio tanah tersebut dijual kepada Herni tanggal 18 Desember 1975 (vide bukti T.II.3e.2);-----
- c bahwa pada tanggal 26 Pebruari 1976 SHGB No.34/T semula atas nama Ong Kim Nio dibalik nama menjadi atas nama Herni (vide bukti T-16);-----
- d bahwa pada tanggal 14 Juni 2001 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor:34/T diterbitkan pembaharuan menjadi sertipikat hak Guna Bangunan No.275/T (vide bukti T-11);-----
- e bahwa berdasarkan Akta Hibah Nomor : 135/22/TKP/2008 tanggal 3 Juni 2008 sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 275/T an Herni dihibahkan kepada Yanti (vide bukti T-19);-----
- f bahwa pada tanggal 20 Agustus 2008 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:206/TKP/2008 oleh Yanti sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

275/T tanggal 14 Juni 2001 dijual kepada Husni yang kemudian dibalik namakan an. Husni (vide bukti T-3);-----

g bahwa kemudian pada tanggal 21 Agustus 2008 Husni mengajukan permohonan peralihan Hak dari sertipikat Hak Guna Bangunan menjadi Sertipikat Hak Milik kepada kepala Kantor Pertanahan kota Bandar Lampung (vide bukti T-5);-----

h Bahwa pada tanggal 11 september 2008 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Sertipikat Hak Guna Bangunan No.275/T diubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor.1394/T (vide bukti T-1);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas dikaitkan fakta-fakta serta bukti yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam memproses perubahan hak guna bangunan menjadi hak milik berdasarkan adanya permohonan dari Husni;-----

Menimbang, bahwa kemudian dihubungkan dengan terbitnya objek sengketa *a quo*, maka Majelis Hakim berkesimpulan, tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan prosedur formal penerbitan berdasarkan peraturan perundang-undangan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, apakah Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa *a quo* apakah telah didasarkan pada alasan dan dasar pertimbangan yang cukup sesuai dengan substansi materi hukum penerbitan Obyek Sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut :-----

a bahwa di atas tanah yang beralamatkan di Jalan Temulawak Kelurahan Tanjungkarang Kecamatan Tanjung Karang Pusat (sekarang Kelurahan Tanjungkarang Pusat Kecamatan Enggal) Bandar Lampung telah terbit 2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik yang saling tumpang tindih, yaitu masing-masing Sertipikat Hak Milik No.336/T sisa atas nama Dahlan HS (Penggugat) dan Sertipikat Hak Milik No.1394/T atas nama Husni (Tergugat II Intervensi)(*vide* bukti P.1.d dan bukti T-1 dan bukti T.II.2 berkesesuaian dengan fakta di lapangan pada saat Sidang Setempat pada tanggal 11 Agustus 2015);-----

b bahwa pada tahun 1995 di atas tanah tersebut, telah terjadi sengketa di Pengadilan Negeri Tanjung Karang dengan nomor Perkara Pengadilan Pengadilan Negeri Tanjungkarang dengan perkara No.59/Pdt.G/1995/PN.Tk tanggal 29 April 1996 dan sampai dengan Putusan Kasasi No.2423K/Pdt/1997 tanggal 16 Desember 1999 yang dalam putusannya menyatakan bahwa tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.336/T adalah sah milik Penggugat (Penggugat merupakan salah satu ahli waris) (*vide* bukti P.3a);-----

c bahwa pada tanggal 20 April 2001 Herni mengajukan permohonan HGB (pembaharuan) atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No.34/T dengan Salinan Surat Ukur/Gambar Situasi Tanggal 31-3-1973 No.7/1976 (*vide* bukti T-12);----

d bahwa permohonan tersebut ditindaklanjuti dengan terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Nomor: 40-550.1-2001 tentang Pemberian Pembaharuan Hak Guna Bangunan Atas Nama Herni atas Tanah di Kelurahan Tanjungkarang pada tanggal 10 Mei 2001 (*vide* bukti T-11) untuk kemudian menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.275/T atas nama Hernie tertanggal 31 Mei 2001 (*Vide* bukti T-1);-----

e bahwa pada tanggal 5 November 2001 dilaksanakan eksekusi pengosongan terhadap putusan pengadilan dengan perkara Nomor.59/Pdt.G/1995/PN.Tk termasuk eksekusi terhadap rumah yang dihuni oleh Herni dan Yanti (*vide* bukti P.3.b, berkesesuaian dengan keterangan Saksi Umi Kalsum);-----

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f bahwa setelah peristiwa eksekusi pengosongan tersebut yang ditindaklanjuti dengan pemagaran batas keliling pada tahun 2004, Herni/Yanti tidak pernah kembali menempati tanah tersebut (berkesesuaian Saksi Umi Kalsum dan Saksi Johar Azhari);-----
- g bahwa pada tanggal 29 Desember 2001 Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung mengajukan pembatalan surat keputusan kepala kantor pertanahan kota bandarlampung No.40-550.1-08.01-2001 tanggal 10 Mei 2001 tentang pembaharuan hak guna bangunan atas nama Hernie (*vide* bukti P-5a);-----
- h bahwa atas surat tersebut ditindaklanjuti oleh kantor wilayah dan diteruskan ke kepala badan pertanahan nasional di Jakarta (*vide* bukti P-5b dan P-5c);-----
- i bahwa tidak ada tindakan hukum dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yang membatalkan dan mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan No.275/T tanggal 14 Juni 2001 sehingga sertipikat HGB tersebut dapat dinaikkan menjadi sertipikat hak milik oleh Husni (*vide* bukti T-/ dan T.II.Int-1);-----
- j bahwa pada tanggal 28 Januari 2002 di bawah register Perkara Nomor:02/G/TUN/2002/PTUN.BL Herni mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung yang sampai dengan *inkracht* melalui Putusan Reg.No.241K/TUN/2003 dimana salah satu amar putusannya adalah menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No.336/T tanggal 23 Juli 1975 sepanjang yang menyangkut Sertipikat Hak Guna Bangunan No.34/T tanggal 30 Juni 1967 yang telah diperpanjang dengan Sertipikat HGB No.275/T tanggal 14 Juni 2001 (*vide* bukti T-?);-----
- k bahwa sampai dengan putusan ini dibacakan, belum ada tindakan hukum dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yang mencabut Sertipikat Hak Milik No.336/T tanggal 23 Juli 1975 sepanjang yang menyangkut Sertipikat

Halaman 73 Putusan No.12/G/2015/PTUN-BL

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna Bangunan No.34/T tanggal 30 Juni 1967 yang telah diperpanjang dengan Sertipikat HGB No.275/T tanggal 14 Juni 2001 (vide bukti P-(SHM 336T);-----

l bahwa sebidang tanah Hak Milik Nomor 336/T seluas 649 M<sup>2</sup> gambar tanah tanggal 31 Maret 1973 nomor 100/73, terletak di Propinsi Lampung telah dipecah sebagian menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1360/T seluas 385 M<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Milik Nomor 336/T sisa seluas 264 m<sup>2</sup> berdasarkan surat persetujuan tertanggal 2 Mei 2005 (vide bukti P1.b) yang berisi bahwa sebidang tanah yang dipecah yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 336/T sisa seluas 264 M<sup>2</sup> berikut bangunan di atasnya yang pada saat itu masih dalam sengketa, diserahkan sepenuhnya kepada M. Dahlan bila memenangkan perkara tersebut (vide bukti P.1b);-----

m bahwa pada tanggal 3 Juni 2008 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 275/T atas nama Hernie dihibahkan kepada Yanti yang kemudian pada tanggal 27 Juni 2008 dialihnamakan ke atas nama Yanti (vide bukti T-19 dan bukti T-1);-----

n bahwa pada tanggal 20 Agustus 2008 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 275/T atas nama Yanti dijual kepada Husni yang kemudian pada tanggal 27 Agustus 2008 dialihnamakan ke atas nama Husni (vide bukti T-3 dan bukti T-1);-

o bahwa pada tanggal 26 September 2008 dilaksanakan jual beli dihadapan Notaris dengan akta Nomor : 22/22/Tkb/IX/2008 terkait dengan isi dari surat persetujuan dimana M Dahlan berhak atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 336/T sisa seluas 264 M<sup>2</sup> berdasarkan putusan resmi dari Mahkamah Agung tanggal 19 April 2004 Nomor 238 K/Pdt/2003 jo Putusan PT Tanjung Karang Nomor 08/Pdt/2006/PT Tk (vide bukti P.1c);-----

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

p bahwa berdasarkan akta jual beli tersebut, kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor.336/T sisa seluas 264 M<sup>2</sup> dialihnamakan menjadi atas nama M.Dahlan HS tanggal 16 Oktober 2008 (vide bukti P.1d); -----

q bahwa pada tanggal 16 April 2009, M Dahlan HS mendaftarkan gugatan perkara perdata di Pengadilan Negeri Tanjungkarang dan telah diputus melalui Putusan No.38/Pdt.G/2009/PN.TK jo Putusan No.04/Pdt/2010/PT.TK jo Putusan No.2647K/PDT/2010 jo Putusan No.44/PK/Pdt/2012 yang diputus pada tanggal 19 September 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap dengan salah satu amar putusannya adalah menyatakan bahwa tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.336/T sisa luas 264 M<sup>2</sup> yang terletak di jalan Pemuda Terusan (Jl.Temulawak) No.06 Kelurahan Tanjungkarang Kecamatan Tanjungkarang Pusat adalah milik Dahlan bersaudara (Penggugat) dan menyatakan tidak berkekuatan hukum sertipikat HGB No.275/T yang telah ditingkatkan statusnya menjadi Hak Milik No.13941T atas nama Husni (vide bukti P-8);-----

r bahwa pada tanggal 7 September 2014 Penggugat mendaftarkan gugatan perdata perbuatan melawan hukum di Pengadilan Tanjungkarang dan telah diputus dengan Putusan Nomor: 94/Pdt.G/2014/PN.Tjk pada tanggal 16 Desember 2014; (vide bukti T.II.4e);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap tanah dimaksud telah terbit 2 (dua) sertipikat yang tumpang tindih yaitu Sertipikat Hak Milik No.13941/T atas nama Husni dan Sertipikat Hak Milik No.336/T sisa atas nama Dahlan HS yang masing-masing masih berlaku secara hukum karena keduanya belum pernah dibatalkan dan dicabut oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai status hukum atas tanah tersebut telah berlarut-larut,

Halaman 75 Putusan No.12/G/2015/PTUN-BL

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena sudah menempuh 7 persidangan dengan segala upaya hukumnya tetapi tidak juga tercapainya kepastian hukum;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas yang menjadi dasar penerbitan sertipikat obyek sengketa *a quo* adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.275/T dimana Sertipikat Hak Guna Bangunan No.275/T tersebut pembaharuan HGBnya diajukan oleh Hernie yang kemudian ditindaklanjuti dengan terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Nomor: 40-550.1-2001 tentang Pemberian Pembaharuan Hak Guna Bangunan Atas Nama Herni atas Tanah di Kelurahan Tanjungkarang pada tanggal 10 Mei 2001 (vide bukti T-11);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan HGB pembaharuan yang menjadi dasar penerbitan obyek sengketa *a quo* tidak didasarkan pada fakta yuridis dan fakta di lapangan yang sesungguhnya, karena pada saat proses permohonan tersebut, tanah yang dimaksud sudah dimiliki secara hukum oleh Hindun Cs berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (vide bukti P-3.a, P-3.b);-----

Menimbang, bahwa peningkatan status tanah dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik yang dimohonkan dan atas nama Husni, menurut Majelis Hakim tidak sesuai dengan fakta yuridis karena secara hukum, kepemilikan tanah tersebut ada pada Penggugat (vide bukti P-3.a, P-3.b) selain dari pada itu pada saat proses peningkatan hak guna bangunan menjadi hak milik, Sertipikat Hak Milik No.336/T belum dibatalkan, dicabut dan dicoret oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;-----

Menimbang, bahwa tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa *a quo* membuat Sertipikat Hak Milik No.336/T tumpang tindih dengan obyek sengketa *a quo* sehingga menyebabkan ketidakpastian hukum atas status tanah tersebut;-----



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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat tersebut di atas, telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kecermatan, karena tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa *a quo* tidak didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tindakan Tergugat di atas juga telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya asas kepastian hukum, karena tindakan Tergugat di atas tidak mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan uraian di atas dan fakta hukum yang terungkap melalui bukti surat, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam penerbitan objek sengketa *a quo* secara substansi bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) khususnya asas kecermatan dan asas kepastian hukum dan oleh karenanya telah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan, dan terhadap alat-alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;-----

Mengingat Pasal-Pasal dari Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan Sengketa *a quo*;-----

## M E N G A D I L I

- 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 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 Rp.1.360.000,- (satu juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah);-----

### 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)



Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada hari **Rabu** tanggal **September 2015**, oleh Kami **EKA PUTRANTI, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Hj. LISTYORANI IMAWATI, S.H.,M.H.** dan **JIMMY RIYANT NATAREZA, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **29 September 2015**, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **VIELLYSON CARTAMA, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi ;-----

HAKIM ANGGOTA  Dto  <b>Hj. LISTYORANI IMAWATI, S.H.,M.H.</b>	HAKIM KETUA MAJELIS  Dto  <b>EKA PUTRANTI, S.H.</b>
Dto  <b>JIMMY RIYANT NATAREZA, S.H.,M.H</b>	

**PANITERA PENGGANTI**

Dto

**VIELLYSON CARTAMA, S.H.**



**Perincian Biaya Perkara No.12/G/2015/PTUN-BL:**

1. PNBP	: Rp	100.000,-
2. ATK	: Rp	30.000,-
3. Panggilan	: Rp	92.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp	1.090.000,-
5. Saksi	: Rp	20.000,-
6. Materai	: Rp	12.000,-
7. Leges	: Rp	6.000,-
8. Redaksi	: Rp.	<u>10.000,-</u>
Jumlah	: Rp.	1.360.000,-

( satu juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah)