



**P U T U S A N**

**No. 2026 K/Pdt/2007**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. TUMINEM,
2. TUGIYEM,
3. TUGINEM,
4. NGATIYEM,
5. KASIRAH,
6. PONIYEM, kesemuanya adalah ahli waris almarhumah Mbok Kasem bertempat tinggal di Gang Musyawarah RT.001/RW.04, Kel. Labuhan Ratu, Kec. Kedaton, Bandar Lampung,
7. Ahli Waris KASIMIN (Alm) in casu IWAN RAHARDJO, ATUN, GIRI, BARDAN, BUDI, SUGI dan 2 orang anak Kasimin (alm) yang masih dibawah umur, sebagai ahli waris Kasimin (alm) selaku Ahli Waris Mbok Kasem (almarhumah) atau dengan kata lain sebagai ahli waris Pengganti dari Mbok Kasem, sekaligus untuk dan atas namanya masing-masing, bertempat tinggal di Gang Musyawarah RT.001/RW.04, Kel. Labuhan Ratu, Kec. Kedaton, Bandar Lampung, No. 1 s/d No. 7 dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Lenistan Nainggolan, SH,dkk. Advokat, berkantor di Jl. Dr. Susilo No. 14A, Kel. Sumur Batu, Kec. Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Para Pemohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding ;

m e l a w a n :

1. KOKO HIMAWAN,
2. Ny. TRESNA HARYANTI, keduanya bertempat tinggal di Jl. Laksamana Malahayati No. 20 C RT.001/RW.01, Kel. Kangkung, Kec. Telukbetung Selatan, Bandar Lampung, Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat I dan II/Pembanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No. 2026 K/Pdt/2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat I dan II telah menggugat sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada pokoknya atas dalil-dalil :

bahwa Penggugat I dan II adalah pemilik 6 (enam) bidang tanah terletak di Jl. Pangeran Antasari, Kel. Tanjung Baru dengan rincian sebagaimana tersebut dalam gugatan ;

bahwa dengan surat gugatan tertanggal 26 Mei 2005 Penggugat I,II telah mengajukan gugatan kepada Tn. Kasimin/Bok Kasem dkk. Selaku Tergugat I s/d VIII dan ibu Marsinem dkk sebagai turut Tergugat I s/d VIII dan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sebagai turut Tergugat VIII ;

bahwa gugatan tersebut diajukan berdasarkan alasan karena tanah milik para Penggugat dilakukan eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Tanjungkarang berdasarkan permohonan dari para Tergugat tersebut di atas ;

bahwa untuk mempertahankan haknya tersebut dari pelaksanaan eksekusi tersebut, Penggugat I,II pada tanggal 23 Mei 2005, telah mengajukan verzet eksekusi ke Pengadilan Negeri Tanjungkarang dengan No. 34/Pdt.P. Eks/2005/PN.TK. namun ternyata eksekusi berupa pembongkaran dan pengosongan obyek perkara termasuk untuk Penggugat I dan Penggugat II tersebut tetap dilaksanakan, sehingga proses permohonan verzet eksekusi tidak dilanjutkan atau sia-sia ;

bahwa dengan demikian secara hukum obyek sengketa tersebut telah dikuasai Tergugat I s/d Tergugat VIII sebagai Pemohon Eksekusi, padahal jelas berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertifikat yang dikeluarkan oleh Instansi yang berwenang dalam hal ini Kantor Pertanahan Bandar Lampung, tanah-tanah tersebut adalah hak milik Penggugat I dan Penggugat II dan saat dilaksanakan eksekusi pengosongan, sertifikat-sertifikat tanah bukti hak milik tersebut belum pernah dinyatakan batal ;

bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang No. 35/Pdt.G/2005/PN.TK. tanggal 17 Januari 2006, gugatan tersebut telah dimenangkan oleh Penggugat I,II dengan amar putusan sebagaimana tersebut dalam putusan tersebut ;

bahwa putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang No. 35/Pdt.G/2005/PN.TK. tersebut, berdasarkan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Tanjungkarang tertanggal Jumat 10 Februari

Hal. 2 dari 13 hal. Put. No. 2026 K/Pdt/2007

#### 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

2006, dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena para Tergugat tidak mengajukan upaya hukum banding ;

bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang No. 35/Pdt.G/2005/ PN.TK. tanggal 16 Januari 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, Penggugat I, II dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik dan sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa tersebut dan telah mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada tanggal 23 Februari 2006 ;

bahwa terhadap permohonan eksekusi tersebut, Ketua Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada pokoknya menyatakan bahwa eksekusi perkara tersebut tidak dapat dilaksanakan dengan alasan bahwa putusan tersebut hanya bersifat condemnatoir (menghukum atau memerintahkan untuk menyerahkan/mengosongkan) ;

bahwa Penggugat I,II dapat memahami alasan tersebut, dan sebagai kelanjutan atas upaya mengembalikan hak miliknya yang telah dirampas dan dibongkar/dikosongkan berdasarkan perintah eksekusi, dan terakhir tanah dinyatakan sebagai pemilik sah, maka dalam gugatan ini Penggugat I,II berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang No. 35/Pdt.G/2005/PN. TK. tanggal 16 Januari 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, mengajukan gugatan kepada Tergugat I s/d Tergugat VIII, untuk mengosongkan dan menyerahkan seluruh tanah hak milik Penggugat I, II sesuai dengan Sertifikat tanda bukti hak milik di atas/sebagai akan diuraikan dalam petitum gugatan di bawah ini kepada Penggugat I,II dalam keadaan baik dan tanpa syarat apapun ;

bahwa guna menjamin agar Tergugat I s/d Tergugat VIII segera melaksanakan isi putusan bila gugatan dikabulkan, maka kepada para Tergugat harus dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari bila terlambat melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat I dan II mohon kepada Pengadilan Negeri Tanjungkarang agar supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Penggugat I Koko Himawan adalah Pemilik yang sah atas tanah, masing-masing :
  - a) Seluas 623 M<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No. 9578/Tj.B Desa Tanjung Baru, SU No. 2910/1993 tanggal 4 September 1993 berdasarkan

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No. 2026 K/Pdt/2007

#### 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

pembelian dari Ny. Muntamah, berdasarkan Akta Jual Beli No. 51/11/S/2000 tanggal 3 April 2000, dibuat oleh Jen Merdin, SH. Notaris di Bandar Lampung, selaku PPAT ;

- b) Seluas 417 M<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No.9579/Tj.B Desa Tanjung Baru, SU No.2911/1993 diperoleh dari pembelian kepada Teguh Setia Budi, berdasarkan Akta Jual Beli No. 52/12/S/2000 tanggal 3 April 2000, dibuat oleh Jen Merdin, SH. Notaris di Bandar Lampung, selaku PPAT ;

3. Menyatakan bahwa Penggugat II (Ny. Tresna Haryanti) adalah pemilik yang sah atas tanah masing-masing sebagai berikut :

- a) Seluas 468 M<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No. 9577/Tj.B Desa Tanjung Baru diperoleh dengan membeli dari Solihin, berdasarkan Akta Jual Beli No. 54/14/S/2000 tanggal 3 April 2000, dibuat oleh Jen Merdin, SH. Notaris di Bandar Lampung, selaku PPAT ;
- b) Seluas 412 M<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No. 11140/Tj.B Desa Tanjung Baru, berdasarkan Jual Beli dari penjual Syahroni jo. Akta Jual Beli No. 53/13/S/2000 tanggal 3 April 2000, dibuat oleh Jen Merdin, SH. Notaris di Bandar Lampung, selaku PPAT ;
- c) Seluas 1.222 M<sup>2</sup> dengan tanda bukti Sertifikat Hak Milik No.11855/Tj.B Desa Tanjung Baru, yang dibeli dari Solihin berdasarkan Akta Jual Beli No. 264/42/S/2000 tanggal 20 Nopember 2000, dibuat oleh Jen Merdin, SH. Notaris di Bandar Lampung, selaku PPAT ;
- d) Seluas 2436 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik No.12544/Tj.B yang diperoleh dengan jalan membeli dari Marsinem jo. Akte Jual Beli No. 96/Akta/Skr/2000 tanggal 22-5-2000, di hadapan PPAT/Camat Sukarambe;

4. Memerintahkan kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII atau pihak lain siapapun yang menguasai/memperoleh hak daripadanya, untuk menyerahkan tanah-tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun, dengan luas dan batas serta letak sebagaimana tersebut dalam surat tanda bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik masing-masing :

- 1) Sertifikat Hak Milik No. 9578/Tj.B Desa Tanjung Baru, SU No. 2910/1993 tanggal 4 September 1993 seluas 623 M<sup>2</sup> atas nama Pemegang Hak Koko Himawan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, berdasarkan Akta Jual Beli No. 51/11/S/2000 tanggal 3 April 2000, di hadapan Notaris Jen Merdin, SH. selaku PPAT, Akta Jual Beli tersebut telah dicatat dalam buku tanah (balik nama) oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung ;

Hal. 4 dari 13 hal. Put. No. 2026 K/Pdt/2007

#### 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

- 2) Sertifikat Hak Milik No. 9579/Tj.B Desa Tanjung Baru, SU No. 2911/1993 tanggal 4 September 1993 seluas 417 M<sup>2</sup> atas nama Pemegang Hak Koko Himawan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, berdasarkan Akta Jual Beli No. 52/12/S/2000 tanggal 3 April 2000, di hadapan Notaris Jen Merdin, SH. selaku PPAT, Akta Jual Beli tersebut telah dicatat dalam buku tanah (balik nama) oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung ;

Kepada Penggugat I Koko Himawan, sedangkan:

- 1) Sertifikat Hak Milik No.9577/Tj.B Desa Tanjung Baru, tertanggal 21 September 1993 SU No. 2909/1993 tanggal 4 September 1993 seluas 468 M<sup>2</sup> atas nama Pemegang Hak Tresna Haryanti, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, berdasarkan Akta Jual Beli No. 54/14/S/2000 tanggal 3 April 2000, dibuat di hadapan Notaris Jen Merdin, SH. selaku PPAT, Akta Jual Beli tersebut telah dicatat dalam buku tanah (balik nama) oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung ;
- 2) Sertifikat Hak Milik No.11140/Tj.B Desa Tanjung Baru, tanggal 26 Juli 1995 SU No. 2194/1995 tanggal 1 Mei 1995 seluas 412 M<sup>2</sup> atas nama Pemegang Hak Tresna Haryanti, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, berdasarkan Akta Jual Beli No. 53/13/S/2000 tanggal 3-4-2000, dibuat di hadapan Notaris Jen Merdin, SH. selaku PPAT, Akta Jual Beli tersebut telah dicatat dalam buku tanah (balik nama) oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung ;
- 3) Sertifikat Hak Milik No. 11855/Tj.B Desa Tanjung Baru, tanggal 18 September 2000 SU No. 126/Tanjung Baru/2000 tanggal 2 Juni 2000 seluas 1.222 M<sup>2</sup> atas nama Pemegang Hak Tresna Haryanti, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, berdasarkan Akta Jual Beli No. 264/42/S/2000 tanggal 20-11-2000, dibuat di hadapan Notaris Jen Merdin, SH. selaku PPAT, Akta Jual Beli tersebut telah dicatat dalam buku tanah (balik nama) oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung ;
- 4) Sertifikat Hak Milik No.12544/Tj.B Kelurahan Tanjung Baru, tanggal 13 Oktober 2001 SU No.141/Tj.B/2000 tanggal 29 Juli 2000 seluas 2.436 M<sup>2</sup> atas nama Pemegang Hak Tresna Haryanti, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung ;

Kepada Penggugat II Ny. Tresna Haryanti ;

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No. 2026 K/Pdt/2007

#### 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

5. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari setiap keterlambatan pelaksanaan putusan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum banding, verzet ataupun kasasi ;
7. Menghukum pula Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU: Apabila Pengadilan Negeri Tanjungkarang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

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

1. Bahwa Penggugat mendalilkan selaku pemilik/berhak atas tanah obyek perkara yang diperoleh melalui pembelian dari Marsinem Cs. (Tergugat dalam perkara Peninjauan Kembali No. 10/PK/Pdt/2002) dalam amar PK tersebut pada poin 6 (enam), menyatakan: "Menghukum Tergugat maupun orang lain yang mendapatkan hak dari Tergugat segera mengosongkan dan menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat" ;

Bahwa dari amar tersebut secara hukum adalah juga menghukum para Penggugat mengosongkan dan menyerahkan tanah kepada para Tergugat selaku para Penggugat dalam PK No. 10 PK/Pdt/2002. Dengan demikian karena para Penggugat membeli tanah (obyek perkara dengan Sertifikat No: 1) 9578/Tj.B seluas 623 M<sup>2</sup> atas nama Muntamah; 2). No. 9579/Tj.B, seluas 417 M<sup>2</sup> atas nama Teguh Setia Budi; 3). No. 9577/Tj.B, seluas 468 M<sup>2</sup> atas nama Solihin; 4). No. 11140/Tj.B, seluas 412 M<sup>2</sup> atas nama Sahroni; 5). No. 11855/Tj.B, seluas 1222 M<sup>2</sup> atas nama Solihin; 6). No. 12544/Tj.B, seluas 2436 M<sup>2</sup> atas nama Marsinem alias Senuk Cs. Dari para Tergugat dalam perkara PK No. 10 PK/Pdt/2002, atau dengan kata lain para Penggugat adalah orang yang mendapat hak dari Para Penggugat (Marsinem Cs) yang dikalahkan dalam perkara PK tersebut, maka meskipun bukan merupakan pihak-pihak dalam perkara PK, apabila mengajukan gugatan yang menyangkut obyek perkara yang sama, harus dinyatakan gugatan tersebut "ne bis in idem" ;

2. Bahwa gugatan para Penggugat terdahulu (perkara No. 35/Pdt.G/2005/PN.TK) yang dilanjutkan dengan perkara gugatan No. 40/Pdt.G/2006/PN.TK. adalah merupakan penyimpangan terhadap ketentuan Hukum Acara Perdata

Hal. 6 dari 13 hal. Put. No. 2026 K/Pdt/2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(RBg/HIR) yang mengenal upaya hukum terakhir adalah merupakan Peninjauan Kembali (PK). Sedangkan gugatan para Penggugat ini dilakukan terhadap para Tergugat yang telah memperoleh haknya kembali atas dasar putusan PK No. 01/PK/Pdt/2002 yang seharusnya untuk menjamin adanya keadilan dan kepastian hukum bagi pencari keadilan (para Tergugat), maka gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjungkarang telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 40/Pdt.G/2006/PN.TK. tanggal 22 Nopember 2006 yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Menolak Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya ;

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaring) ;
- Membebaskan kepada para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 899.000,- (delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat I,II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dengan putusan No. 07/Pdt/2007/PT.TK. tanggal 22 Mei 2007 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari para Penggugat/Pembanding ;

## Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi dari para Tergugat/Terbanding untuk seluruhnya ;

## Dalam Pokok Perkara :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 22 Nopember 2006 No. 40/Pdt.G/2006/PN.TK. yang dimohonkan banding ;

## MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat/Pembanding untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa Penggugat I/Pembanding Koko Himawan adalah Pemilik syah atas tanah masing-masing :
  - a) Seluas 623 M<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No.9578/Tj.B Desa Tanjung Baru, SU No.2910/1993 tanggal 04-09-1993 berdasarkan pembelian dari Ny. Muntamah, berdasarkan Akta Jual Beli No. 51/11/S/2000 tanggal 03 April 2000, dibuat oleh Jen Merdin, SH. Notaris di Bandar Lampung, selaku PPAT ;
  - b) Seluas 417 M<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No.9579/Tj.B Desa Tanjung Baru, SU No.2911/1993 diperoleh dari pembelian kepada Teguh Setia

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No. 2026 K/Pdt/2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Budi, berdasarkan Akta Jual Beli No. 52/12/S/2000 tanggal 03-04-2000, dibuat oleh Jen Merdin, SH. Notaris di Bandar Lampung, selaku PPAT ;

3. Menyatakan bahwa Penggugat II/Pembanding II Ny. Tresna Haryanti adalah pemilik yang syah atas tanah masing-masing:
  - a) Seluas 468 M<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No.9577/Tj.B Desa Tanjung Baru, diperoleh dengan membeli dari Solihin, berdasarkan Akta Jual Beli No. 54/14/S/2000 tanggal 03-04-2000, dibuat oleh Jen Merdin, SH. Notaris di Bandar Lampung selaku PPAT ;
  - b) Seluas 412 M<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No.11140/Tj.B Desa Tanjung Baru, berdasarkan Jual Beli dari penjual Syahroni jo. Akta Jual Beli No. 53/13/S/2000 tanggal 03 April 2000, dibuat oleh Jen Merdin, SH. Notaris di Bandar Lampung, selaku PPAT ;
  - c) Seluas 1.222 M<sup>2</sup> dengan tanda bukti Sertifikat Hak Milik No.11855/Tj.B Desa Tanjung Baru, yang dibeli dari Solihin berdasarkan Akta Jual Beli No. 264/42/S/2000 tanggal 20-11-2000, dibuat oleh Jen Merdin, SH. Notaris di Bandar Lampung, selaku PPAT ;
  - d) Seluas 2.436 M<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No.12544/Tj.B yang diperoleh dengan jalan membeli dari Marsinem jo. Akte Jual Beli No. 96/Akta/Skr/2000 tanggal 22-5-2000, di hadapan PPAT/Camat Sukaram;
4. Memerintahkan kepada Tergugat I/Terbanding I s.d. Tergugat VII/Terbanding VII atau pihak lain siapapun yang menguasai/memperoleh hak daripadanya, untuk menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan kosong dengan tanpa syarat kepada pemilik yang syah :
  - a. Penggugat I/Pembanding I Koko Himawan, tanah Sertifikat Hak Milik:
    1. seluas 623 M<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No.9578/Tj.B Desa Tanjung Baru, SU No. 2910/1993 tanggal 04-09-1993 berdasarkan pembelian dari Ny. Muntamah, berdasarkan Akta Jual Beli No. 51/11/S/2000 tanggal 03 April 2000, dibuat oleh Jen Merdin, SH. Notaris di Bandar Lampung, selaku PPAT ;
    2. seluas 417 M<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No.9579/Tj.B Desa Tanjung Baru, SU No. 2911/1993 diperoleh dari pembelian kepada Teguh Setia Budi, berdasarkan Akta Jual Beli No. 52/11/S/2000 tanggal 3 April 2000, dibuat oleh Jen Merdin, SH. Notaris di Bandar Lampung, selaku PPAT ;
  - b. Penggugat II/Pembanding II Tresna Haryanti, tanah Sertifikat Hak Milik :
    1. seluas 468 M<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No. 9577/Tj.B Desa Tanjung Baru diperoleh dengan membeli dari Solihin, berdasarkan Akta Jual

Hal. 8 dari 13 hal. Put. No. 2026 K/Pdt/2007





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Beli No. 54/14/S/2000 tanggal 03-04-2000, dibuat oleh Jen Merdin, SH. Notaris di Bandar Lampung, selaku PPAT ;
2. seluas 412 M<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No. 11140/Tj.B Desa Tanjung Baru berdasarkan jual beli dari penjual Syahroni jo. Akta Jual Beli No. 53/13/S/2000 tanggal 03 April 2000, dibuat oleh Jen Merdin, SH. Notaris di Bandar Lampung, selaku PPAT ;
3. seluas 1.222 M<sup>2</sup> dengan tanda bukti Sertifikat Hak Milik No. 11855/Tj.B Desa Tanjung Baru, yang dibeli dari Solihin, berdasarkan Akta Jual Beli No. 264/42/S/2000 tanggal 20-11-2000, dibuat oleh Jen Merdin, SH. Notaris di Bandar Lampung, selaku PPAT ;
4. seluas 2.436 M<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik No.12544/Tj.B yang diperoleh dengan jalan membeli dari Marsinem jo. Akta Jual Beli No. 96/Akta/Skr/2000 tanggal 22-05-2000, di hadapan PPAT/Camat Sukaramé ;
5. Menghukum para Tergugat/Terbanding untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 125.000,- (seratus dua puluh lima ribu rupiah) ;
6. Menolak gugatan para Penggugat/Pembanding untuk yang selebihnya ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat/para Terbanding pada tanggal 19 Juni 2007 kemudian terhadapnya oleh para Tergugat/para Terbanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Juni 2007) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 2 Juli 2007 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 40/Pdt.G/2006/PN.TK. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjungkarang, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Juli 2007 ;

bahwa setelah itu oleh Penggugat I dan II/para Pembanding yang pada tanggal 23 Juli 2007 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Tergugat/para Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada tanggal 3 Agustus 2007;

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

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

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No. 2026 K/Pdt/2007



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa *judex facti* telah salah menerapkan hukum, serta melakukan kekeliruan di dalam pertimbangan hukum pada halaman 8 s/d halaman 9 putusan No. 07/Pdt/2007 tanggal 2 Juli 2007 ;
- Bahwa pertimbangan hukum *judex facti* tersebut telah sangat keliru karena pengajuan pembatalan Sertifikat Hak Milik dahulu Pembanding/para Penggugat kepada BPN Pusat telah diartikan sama oleh *judex facti* dengan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1,2,3) UU No. 5 Tahun 1986. Padahal pengajuan pembatalan sertifikat oleh para Pemohon Kasasi ke BPN Pusat adalah atas dasar amar putusan Peninjauan Kembali MA No. 10 PK/Pdt.2002 tanggal 27 Oktober 2004 ;
- Bahwa pengajuan pembatalan SHM milik para Termohon Kasasi kepada BPN Pusat tidak tunduk pada ketentuan dalam Pasal 3 ayat (1,2,3) UU No. 5 Tahun 1986, karena putusan TUN atas pengajuan pembatalan SHM-SHM tersebut yang akan dikeluarkan oleh Lembaga Administrasi Negara (BPN) atas pengajuan pembatalan sertifikat oleh Termohon tersebut adalah merupakan putusan TUN sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf "e" UU No. 5 Tahun 1986 ;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas pengajuan pembatalan sertifikat oleh para Pemohon Kasasi yang diajukan berdasarkan amar putusan Peninjauan Kembali No. 10 PK/Pdt/2002 meskipun sampai dengan saat ini atau lebih dari 2 tahun belum juga diterbitkan pembatalannya oleh BPN Pusat, tidak dapat diartikan bahwa BPN Pusat telah menolak pembatalan SHM Termohon Kasasi (bukti P.1 – P.6), karena amar putusan Peninjauan Kembali MA No. 10 PK/Pdt/2002, secara hukum telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;
- Bahwa berdasarkan Pasal 2 huruf e UU No. 5 Tahun 1986, pengajuan pembatalan sertifikat oleh para Pemohon Kasasi ke BPN Pusat atas dasar putusan Peninjauan Kembali tersebut, bukan termasuk permohonan sebagaimana dimaksud Pasal 3 ayat (1,2,3) UU No. 5 Tahun 1986. Dengan demikian pertimbangan *judex facti* yang menyatakan bahwa melihat dari perjalanan perkara ini sampai saat ini telah melewati waktu 2 tahun berjalan dan putusan dari BPN Pusat tentang pembatalan SHM milik para Penggugat tidak ada sama sekali, yang berarti telah menolak permohonan dari Tergugat untuk membatalkan sertifikat hak milik para Penggugat adalah tidak dapat dibenarkan dan sangat bertentangan dengan hukum ;
- Bahwa selain hal tersebut di atas *judex facti* telah salah menerapkan hukum dengan alasan *judex facti* sebagai peradilan tingkat dua, dalam

Hal. 10 dari 13 hal. Put. No. 2026 K/Pdt/2007

### Disclaimer

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



pertimbangannya telah melebihi kewenangan atau kompetensinya yang membuat pertimbangan hukumnya masuk ke dalam kewenangan atau kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara (TUN) ;

- Bahwa pertimbangan judex facti pada halaman 9 alinea 3 sangat mengada-ada, karena di lain pihak judex facti sependapat dengan Pengadilan Negeri, akan tetapi pada akhir pertimbangannya judex facti tidak mempertimbangkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang (bukti P.7) ;

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

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena judex facti/Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa perkara a quo diajukan dalam hubungannya dengan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang No. 35/Pdt.G/2005 tanggal 17 Januari 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap, tetapi tidak dapat dieksekusi, karena bersifat declaratur ;
- Bahwa amar putusan Peninjauan Kembali No. 10 PK/Pdt/2002 tanggal 27 Oktober 2004, yang menghukum Tergugat atau orang lain yang mendapat hak dari Tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa, tidak dapat dipaksakan pada pihak ketiga (Penggugat I,II), karena telah terbukti mereka adalah pembeli yang beritikad baik dan bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik yang telah dinyatakan sah ;
- Bahwa pihak yang menang dalam putusan Peninjauan Kembali No. 10/PK/Pdt/2002, tidak dapat meminta kembali tanah sengketa, karena telah dimiliki pihak ketiga melalui prosedur yang sah kecuali hanya menuntut ganti rugi nilai tanah sengketa pada pihak yang kalah dalam perkara tersebut ;
- Bahwa sesuai yurisprudensi (lama) pembeli yang beritikad baik harus dilindungi ;
- Bahwa dalam sistem BW ada teori "legitimasi" dari Paul Scholten (tetapi hanya untuk barang bergerak, dan berlaku dalam bidang perdagangan, vide Pasal 1977 BW; yang harus dilindungi adalah "pembeli yang beritikad baik" tidak berlaku terhadap barang yang berasal dari pencurian ;
- Bahwa perlindungan pada pihak yang beritikad baik, juga untuk melancarkan lalu lintas hukum ;
- Bahwa dari perkara a quo nampak jelas, apabila perlindungan diberikan kepada pemilik "asal" Ardjowiriono, maka lalu lintas hukum berupa pengalihan hak, hak tanggungan, gadai, seandainya dilakukan oleh pembeli



- Bahwa berdasarkan uraian tersebut, pembeli terakhir yang beritikad baik, harus dilindungi, dengan cara “analogi” atas teori legitimasi tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi: TUMINEM dkk. tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan Pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

#### **M E N G A D I L I :**

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. TUMINEM, 2. TUGIYEM, 3. TUGINEM, 4. NGATIYEM, 5. KASIRAH, 6. PONIYEM, kesemuanya adalah ahli waris almarhumah Mbok Kasem, 7. Ahli Waris KASIMIN (Alm) in casu IWAN RAHARDJO, ATUN, GIRI, BARDAN, BUDI, SUGI dan 2 orang anak Kasimin (alm) yang masih dibawah umur, sebagai ahli waris Kasimin (alm) selaku Ahli Waris Mbok Kasem (almarhumah) atau dengan kata lain sebagai ahli waris Pengganti dari mbok Kasem, sekaligus untuk dan atas namanya masing-masing, tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari: **Jumat tanggal 20 Maret 2009** oleh DR. Harifin A. Tumpa, SH,MH, Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Muhammad Taufik, SH, MH, dan Atja Sondjaja, SH, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Chrisno Rampalodji, SH,MH, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;



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

Hakim-Hakim Anggota :  
Ttd/H. Muhammad Taufik, SH, MH.  
Ttd/Atja Sondjaja, SH.

Ketua :  
Ttd/DR. Harifin A. Tumpa, SH, MH.

Panitera Pengganti :  
Ttd/Chrisno Rampalodji, SH, MH.

Perincian biaya :

1. Redaksi	Rp. 1.000,-
2. Meterai	Rp. 6.000,-
3. Administrasi	Rp. 493.000,- +
J u m l a h	Rp. 500.000,-

Untuk Salinan :  
Mahkamah Agung RI  
Atas nama Panitera,  
Panitera Muda Perdata,

MUH. DAMING SUNUSI, SH, MH.  
NIP: 040 030 169.