



**PUTUSAN**

**Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Banyuwangi yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara Gugatan antara:

Nama : Edward S. Joyo Santoso, S.H., M.H.;  
Tempat/Tanggal Lahir : Situbondo, 10-Nopember-1953;  
Jenis Kelamin : Laki-Laki;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Alamat : Jl. Manyar Rejo 60-62, Surabaya;  
Pekerjaan : Karyawan Swasta;  
Pendidikan Terakhir : Magister Hukum;

Dalam hal ini memberikan kuasa dengan Hak Retensi dan Substitusi kepada Gaguk Prihadi Asmito, S.H., M.H., Advokat pada Kantor T.S.R LAW FIRM yang berkedudukan di Jalan Kertajaya Nomor 84, Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 September 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 4 Oktober 2021 dibawah Nomor 703/HK/2021/PN Byw. Penerima Kuasa juga memberikan kuasa kepada Moch. Zaeni, SH., MH, dan Merdan Wiryanto, SH., berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 20 Oktober 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 21 Oktober 2021 dibawah Nomor 760/HK/2021/PN Byw. Dan pemberi Kuasa juga memberikan kuasa kepada Eko Sutrisno, SH., Wiwiek Setyowati, SH, Lufi Angga, SH., berdasarkan Surat Kuasa tanggal 17 November 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 18

*Halaman 1 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw*



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

November 2021 dibawah Nomor 867/HK/2021/PN

Byw, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

- I. Tuan Meulemans Paulus Leonardo atau Meulemans Paulus Leonardus, lahir di Ujung Pandang, tanggal 23-Maret-1935, WNI, Pensiunan, bertempat tinggal di Surakarta, Gentan I Blok D nomor 06, RT 003/RW 013, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, KTP NIK 3275087101600008 yang berlaku seumur hidup, untuk selanjutnya disebut sebagai .TERGUGAT I;
- II. Nyonya Juliete Amelia Condentia Meulemans, lahir di Surakarta, tanggal 05 Mei-1970, WNI, Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Semarang, Taman Mars K-5, RT 005/RW 005, Kelurahan Jangli, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, KTP NIK 337406450570003 yang berlaku seumur hidup, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ronald Armada Wiyono, SH.,MH., Moh. Firdaus Yuliantono, SH., Advokat / Legal Consultant dari Kantor Hukum / Law Office "Ronald Armada & PartnersLaw Office" yang berkedudukan di Jalan Raya Berbek 45 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 6 Januari 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 11 Januari 2022 dibawah Nomor 23/HK/2022/PN Byw, untuk selanjutnya disebut sebagai .TERGUGAT II;
- III. Nyonya Maria Mathilde Angelina Shirley, lahir di Surakarta, tanggal 05 Mei-1970, WNI, Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Semarang, Taman Mars K-5, RT 005/RW 005, Kelurahan Jangli, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, KTP NIK 337406450570003 yang berlaku seumur hidup, untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III;
- IV. Nyonya Dewi Christanti, lahir di Surakarta, tanggal 15-Desember-1955, WNI, Pedagang, bertempat tinggal di Surakarta, Jalan Tambora Selatan I nomor 06, RT 003/RW 022, Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta, KTP NIK 3372045512550004 yang berlaku seumur hidup, untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT IV;

Halaman 2 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- V. Tuan Denni Christian, lahir di Surakarta, tanggal 14-Maret-1984, WNI, Karyawan swasta, bertempat tinggal di Surakarta, RT 003/RW 013, Kelurahan Tipes, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta, KTP NIK 3372041403840002 yang berlaku seumur hidup, untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT V;
- VI. Nona Natalia Christina, lahir di Surakarta, tanggal 24-Desember-1985, WNI, Pedagang, bertempat tinggal di Surakarta, Jalan Tambora Selatan I nomor 06, RT 003/RW 022, Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta, KTP NIK 3372046412850003 yang berlaku seumur hidup, untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT VI;
- VII. Nona Hanisa Christianti, lahir di Surakarta, tanggal 14-Oktober-1989, WNI, Karyawan swasta, bertempat tinggal di Surakarta, Jalan Tambora Selatan I nomor 06, RT 003/RW 022, Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta, KTP NIK 3372045410890002 yang berlaku seumur hidup, untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT VII;
- VIII. Nona Steqia Matilda Christiani, lahir di Surakarta, tanggal 12-Januari-1997, WNI, Pelajar/Mahasiswa, bertempat tinggal di Surakarta, Jalan Tambora Selatan I nomor 06, RT 003/RW 022, Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT VIII;
- IX. Tuan Giovany Meulemans, lahir di Solo, tanggal 13-Agustus-1963, WNI, swasta, bertempat tinggal di Jakarta Timur, Jalan Pustaka Jaya II/12, RT 003/RW 010, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogadung, Kota Jakarta Timur, KTP NIK 09.5402.130863.0517 yang berlaku seumur hidup, untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT IX;
- X. Nyonya Cecilia Agustina Meulemans, lahir di Surakarta, tanggal 30-Agustus-1965, WNI, Swasta, bertempat tinggal di Surakarta, Gentan Raya I Blok D nomor 06, RT 004/RW 013, Kelurahan Gentan, Kecamatan Baki, Kota Surakarta, KTP NIK 3372017008650005 yang berlaku seumur hidup, untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT X;
- XI. Tuan Christoforus Lucky, lahir di Rembang, tanggal 23-Oktober-1968, WNI, Karyawan swasta, bertempat tinggal di Surabaya, Baratajaya

Halaman 3 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18/43, RT 008/RW 005, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, KTP NIK 3578082310680001 yang berlaku seumur hidup, untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XI;

XII. Tuan Adi Tjipto Utomo, lahir di Surabaya, tanggal 17-Juli-1977, WNI, Karyawan swasta, bertempat tinggal di Banyuwangi, Dusun Prejengan I, RT 004/RW 002, Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, KTP NIK 3510131707770007 yang berlaku sampai dengan tanggal 17 Juli 2017, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moh. Firdaus Yulianto, SH., Advokat pada Kantor Hukum "MOPH. FIRDAUS YULIANTO, SH & Rekan" yang beralamat di Perumahan Brawijaya Residence Blok Kamboja 33 Kelurahan Kebanenan Kecamatan Banyuwangi Kabupaten Banyuwangi, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 November 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 8 Desember 2021 dibawah Nomor 940/HK/2021/PN Byw, untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XII;

XIII. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL WILAYAH BANYUWANGI, beralamat di Jl.Gunung Ijen Nomor 50A Kel. Singotunan, Kec. Banyuwangi, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mujiono, A. Ptnh, Eko Setyono, A. Ptnh, Ery Susiyanto, SH., Eko Prianggono, SH., Rahmad Adsar Danin, SH., Muhammad Reza Adhitya Putra, SH., berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Januari 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 11 Januari 2022 dibawah Nomor 24/HK/2022/PN Byw, untuk selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT I;

XIV. Tuan Achmad Munif, S.H.,M.M., Pekerjaan : Notaris /PPAT Daerah Kerja Kabupaten Banyuwangi, Berkedudukan hukum di Jalan HOS Cokroaminoto Nomor 85, Banjarsari, Banyuwangi untuk selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 4 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw

#### 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)



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Oktober 2021, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 5 Oktober 2021 dengan Nomor Register 200/Pdt.G/2021/PN Byw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Nyonya Anthonia alias Anthonia Meulemans almarhum adalah Adik kandung dari (almarhumah) Gaby Silvy Fauziah yang merupakan Istri dari (Almarhum) Harto Solechan dan berdasar dari putusan pengadilan tinggi Surabaya nomor : 109/Pdt/2008/PT.Sby tertanggal 15-April-2008 juncto putusan pengadilan negeri Surabaya tertanggal 22-Mei-2007 bernomor : 277/Pdt.G/2006/PN.Sby yang telah berkekuatan hukum tetap, (Almarhumah) Nyonya Anthonia Meulemans memiliki hak mewaris dari Almarhum Haji Harto Solechan dan Almarhumah Gaby Silvy Fauziah, antara lain harta warisan berupa :

Sebidang tanah hak milik Nomor 392/Desa Labanasem seluas 1.100 m2 diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 7 Mei 1998 nomor : 00002, dengan luas : 1.100 m2 menurut sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I tertanggal 9 Juli 1998 yang tercatat atas nama Haji Harto Solechan, terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Banyuwangi, Kecamatan Kabat, Desa Labanasem;

2. Bahwa pada sekitar tahun 2010, Nyonya Anthonia alias Anthonia Meulemans meninggal dunia, hal tersebut dapat dibuktikan oleh fotocopy bukti laporan Polisi nomor : LP/B/154/XI/2012/JATENG/RES SKH (vide bukti P-1) dan juga surat keterangan Ahli Waris tertanggal 08-Desember-2014 yang diketahui dan dibenarkan oleh Kepala desa Gentan nomor : 17/SKW/11/17-01-2014 dan pada tanggal 11-Desember-2014 juga diketahui dan dikuatkan oleh Camat Baki, Kabupaten Sukoharjo, (Almarhumah) Nyonya Anthonia alias Anthonia Meulemans memiliki 11 orang Ahli waris yaitu Tuan Meulemans Paulus Leonardo atau Meulemans Paulus Leonardus (Tergugat I), Juliete Amelia Condentia Meulemans (Tergugat II), Maria Mathilde Angeline Shirley (Tergugat III), Dewi Christanti (Tergugat IV), Denni Christian (Tergugat V), Nathalia Christina (Tergugat VI), Hanisa Christanti (Tergugat VII), Steqia Matilda (Tergugat VIII), Giovanni Meulemans

*Halaman 5 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw*





(Tergugat IX), Cecillia Agustina (Tergugat X), Christophorus Lucky Meulemans (Tergugat XI);

3. Bahwa Tergugat I bersama Nyonya Anthonia alias Anthonia Meulemans secara bersama-sama menghadap kepada Penggugat untuk keperluan meminjam uang sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dan Penggugat telah setuju untuk meminjamkan uang namun harus dengan jaminan;
4. Bahwa untuk keperluan tersebut diatas, almarhumah Nyonya Anthonia alias Anthonia Meulemans dengan didampingi oleh Tergugat I setuju dengan Penggugat, maka pada hari Jumat, tertanggal 14-September-2007, Penggugat bersama sama dengan Nyonya Anthonia alias Anthonia Meulemans (alm) dan Tergugat I telah membuat akte perjanjian dan pengakuan hutang nomor 17 tertanggal 14-September-2007 dihadapan Notaris di Surabaya, Topan Dwi Susanto, S.H. atas adanya pinjaman uang (hutang) sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dari Penggugat kepada Nyonya Anthonia alias Anthonia Meulemans (alm) dan Tergugat I untuk jangka waktu selama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal 14-September-2007 sampai dengan 26Desember-2007, akan tetapi harus telah dibayar lunas pada tanggal 26 Desember 2007, sebesar Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah). (vide bukti P-2);
5. Bahwa sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan sebagaimana tercantum di dalam akta otentik tersebut yaitu tanggal 26 Desember 2007 atas hutang tersebut sebesar Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) juga belum di bayarkan/ dilunasi kepada Penggugat dan demikian pula pada tanggal 14 Maret 2008 juga oleh Tergugat I dengan (almarhumah) Nyonya Anthonia alias Anthonia Meulemans belum juga dibayar lunas;
6. Bahwa atas hutang-hutang dari Nyonya Anthonia alias Anthonia Meulemans (alm) tersebut diatas sebesar Rp.120.000.000,- karenanya adalah telah jatuh tempo pembayaran dan nilainya juga adalah pasti sesuai dengan akta otentik No.17 Tertanggal 14 September 2007;
7. Bahwa (almarhumah) Nyonya Anthonia alias Anthonia Meulemans pada sekitar tahun 2010 telah meninggal dunia, sehingga seluruh hutang-hutang almarhum menjadi tanggungan dari Ahli Waris (Almarhumah) Nyonya Anthonia alias Anthonia Meulemans yaitu

Halaman 6 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw



Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI untuk melunasi kepada Penggugat;

8. Bahwa sampai dengan pengajuan gugatan ini Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI tidak berkehendak untuk melunasi seluruh hutang-hutangnya tersebut sebesar Rp.120.000.000,-;
9. Bahwa sebagaimana yang telah ditentukan di dalam pasal 6 Perjanjian dan Pengakuan Hutang Nomor 17 tertanggal 14-09-2007 tersebut apabila hutang dari (almarhumah) Nyonya Anthonia alias Anthonia Meulemans sebesar Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) sampai dengan tanggal 14 Maret 2008 telah dilewati/dilampaui namun atas seluruh hutang-hutangnya tersebut belum juga dibayarkan atau dilunasi, maka telah cukup membuktikan akan kelalaian dari (almarhumah) Nyonya Anthonia alias Anthonia Meulemans dan atas kelalaian tersebut menjadi tanggung gugat daripada Ahli warisnya, Utang pewaris harus ditanggung oleh para ahli waris yang menerima warisan., hal ini diatur dalam Pasal 1100 KUHPerdara : "PARA AHLI WARIS YANG TELAH BERSEDIA MENERIMA WARISAN, HARUS IKUT MEMIKUL PEMBAYARAN UTANG, HIBAH WASIAT DAN BEBAN-BEBAN LAIN, SEIMBANG DENGAN APA YANG DITERIMA MASING-MASING DARI WARISAN ITU." dan Ahli waris dari Almarhumah Nyonya Anthonia Meulemans adalah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI telah jelas dan sengaja melakukan perbuatan Wanprestasi;
10. Bahwa atas hutang-hutang tersebut sebesar Rp.120.000.000,- , (almarhumah) Nyonya Anthonia alias Anthonia Meulemans telah memberikan jaminan hutang kepada Penggugat berdasarkan atas akta kuasa untuk menjual dihadapan notaris Topan Dwi Susanto nomor 21 tertanggal 15 September 2007 berupa sebidang tanah dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Sebidang tanah hak milik Nomor 392/Desa Labanasem seluas 1.100 m2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 7 Mei 1998 nomor : 00002, menurut sertifikat (tanda bukti hak) yang

Halaman 7 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw



dikeluarkan oleh Turut Tergugat I, tertanggal 9 Juli 1998 yang tercatat atas nama Haji Harto Solechan, terletak di propinsi Jawa timur, kabupaten banyuwangi, kecamatan kabat, desa lebanasem; Kepada Penggugat untuk dilakukan penjualan kepada siapapun apabila hutang (almarhumah) Nyonya Anthonia alias Anthonia Meulemans tidak dapat dibayarkan lunas.; (vide bukti P-3);

11. Bahwa atas adanya hutang-hutang tersebut, Penggugat menerima kuasa untuk menjual dari (almarhumah) Nyonya Anthonia Meulemans yang disebut juga Anthonia alias Anthonia Meulemans, demikian sesuai dengan akte kuasa untuk menjual Notaris Topan Dwi Susanto, nomor 21, tertanggal 15-September-2007 atas sebidang tanah hak milik nomor 392/ Desa Labanasem seluas 1.100 m<sup>2</sup> (seribu seratus meter persegi), sesuai dengan sertipikat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat XIII tertanggal 09-07-1998, dahulu terdaftar atas nama Tuan Haji Harto Solechan, lahir 05-05-1945, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Banyuwangi, Kecamatan Kabat, Desa Labanasem.; (vide bukti P-4);
12. Bahwa SERTIPIKAT ASLI atas sebidang tanah hak milik nomor 392/ Desa Labanasem seluas 1.100 m<sup>2</sup> (seribu seratus meter persegi), sesuai dengan sertipikat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I tertanggal 09-07-1998, dahulu terdaftar atas nama Haji Harto Solechan, lahir 05-05-1945, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Banyuwangi, Kecamatan Kabat, Desa Labanasem telah diberikan oleh (Almarhumah) Nyonya Anthonia Meulemans dan disaksikan oleh Tergugat I kepada Penggugat;
13. Namun pada tanggal 27 Juli 2017 melalui Tergugat XIII, Tergugat I bersamasama Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI tanpa sepengetahuan Penggugat dengan itikad tidak baik baik (*TE KWADER TROUW*) dengan cara tidak memberitahukan terlebih dahulu kepada Penggugat selaku pemegang hak atas tanah sebagai jaminan hutang, kemudian membalik nama sertifikat Hak milik No.392 tertanggal 9 Juli 1998 di Desa Labanasem seluas 1.100 m<sup>2</sup>, dengan surat Ukur No.00002 tertanggal 7 Mei 1998 tersebut yang sebelumnya atas nama Haji Harto Solechan dirubah nama menjadi atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V,

*Halaman 8 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw*





Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI untuk kemudian keluar sertifikat hak milik no.392 tertanggal 8 Juli 1998 dan padahal diketahui oleh Tergugat I bahwa sertifikat asli masih dalam penguasaan dan dipegang sebagai jaminan hutang oleh Penggugat sesuai akta notaris no.17 tertanggal 14 September 2007, bahkan Tergugat I juga sebagai saksi yang melaporkan adanya kehilangan sertifikat sebagaimana dimaksud dalam bukti P-1;

14. Bahwa pada tanggal 28 Juli 2017, melalui Turut Tergugat II selaku PPAT di kabupaten Banyuwangi maka Tergugat I beserta Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemegang sertifikat atas tanah hak milik No.392 Tertanggal 9 Juli 1998 tersebut sebagai jaminan atas hutang-hutang dengan itikad tidak baik (TE KWADER TROUW) telah menjual tanah sebagai jaminan hutang-hutangnya yaitu :

Sebidang tanah hak milik Nomor 392/Desa Labanasem seluas 1.100 m<sup>2</sup> diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 7 Mei 1998 nomor : 00002, menurut sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat XIII tertanggal 9 Juli 1998 yang tercatat atas nama Haji Harto Solechan, terletak di propinsi Jawa timur, kabupaten banyuwangi, kecamatan kabat, desa labanasem

**YANG KEMUDIAN DIALIHKAN / DIJUAL KEPADA TERGUGAT XII;**

15. Bahwa selanjutnya Turut Tergugat II atas permintaan dari Tergugat I bersamasama Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI atas Sertifikat Hak Milik No.392 Tertanggal 8 Juli 1998 yang sebelumnya atas nama Haji Harto Solechan tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemegang sertifikat asli tersebut dan dengan cara itikad tidak baik (TE KWADER TROUW) telah membalik namakan sertifikat tersebut menjadi atas nama Tergugat I bersamasama Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI karena proses pewarisan, lebih lanjut pada tanggal 7 Agustus 2017 telah dijual dan dibaliknamakan ke atas nama Tergugat XII tanpa sepengetahuan dari Penggugat kepada Turut Tergugat I oleh karena terjadi proses jual beli;

*Halaman 9 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw*



16. Bahwa fakta-fakta tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I beserta Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI sebagaimana tersebut diatas dengan tidak melunasi atau membayar hutanghutang almarhumah Nyonya Anthonia alias Anthonia Meulemans dengan Tergugat I sebesar Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) adalah merupakan perbuatan wanprestasi;
17. Bahwa wanprestasi sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya, sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur untuk memberikan atau membayar ganti rugi (*schadevergoeding*), atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak yang lainnya dapat menuntut pembatalan perjanjian. perjanjian yang dibuat tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Karena berlaku sebagai undang-undang, maka perjanjian tersebut mengikat para pihak untuk menaatinya. Hal ini sesuai dengan Pasal 1338 KUHPdata;
18. Bahwa tindakan/ perbuatan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI dengan cara itikad tidak baik (TE KWADER TROUW) dan tanpa sepengetahuan dari Penggugat sebagai pemegang sertifikat asli hak milik no.392 tertanggal 9 Juli 1998 atas nama Haji Harto Solechan untuk kemudian sertifikat tersebut dibalik namakan oleh karena adanya pewarisan tersebut ke atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI sehingga KEMUDIAN KELUAR SERTIFIKAT HAK MILIK NO.392 TERTANGGAL 14-JULI-2017 ATAS NAMA TERGUGAT XII ADALAH CACAT HUKUM DAN OLEH KARENANYA SERTIFIKAT TERSEBUT HARUS DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM;
19. Bahwa akibat dari wanprestasi yang dilakukan oleh Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI, Penggugat menuntut ganti rugi berupa penggantian biaya, kerugian dan bunga sebagaimana dinyatakan dalam pasal 1243 dan pasal 1244 KUHPdata (BW) yang berbunyi sebagai berikut :



Pasal 1243 menyatakan :

Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila siberutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampauinya;

Pasal 1244 menyatakan :

Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga. bila ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. walaupun tidak ada itikad buruk kepadanya;

20. Bahwa dengan adanya wanprestasi, pihak Penggugat/ Kreditor yang dirugikan akibat kegagalan pelaksanaan perjanjian yang dilakukan Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI yang merupakan para Debitur mempunyai hak gugat dalam upaya menegakkan hak-hak kontraktualnya. Hal ini diatur sebagaimana yang diatur dalam ketentuan :

Pasal 1267 KUHPerdata menyatakan :

“Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi kontrak, jika hal tersebut masih dapat dilakukan, atau menuntut pembetulan persetujuan, dengan pengantian biaya, kerugian dan bunga”

21. Bahwa oleh karena tidak dibayarnya atau dilunasi seluruh hutang<sup>2</sup> (almahkamah) Nyonya Anthonia alias Anthonia Meulemans tersebut oleh Tergugat I beserta Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI tersebut diatas telah menimbulkan kerugian yang nyata (*damnum emergens*) bagi Penggugat sebesar Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) serta keuntungan yang seharusnya diperoleh (*lucrum cessans*) berupa bunga sebesar 2 % per bulan dari Rp.120.000.000,- sejak 15 Maret 2008 atau selama 144 bulan atau sebesar Rp.2.400.000,- X 144 bulan = Rp.345.600.000,-. Sehingga dengan demikian Total Kerugian Materiil adalah sebesar



Rp.465.600.000,- (empat ratus enam puluh lima juta enam ratus ribu rupiah);

22. Bahwa oleh karena tidak dibayarnya atau dilunasi seluruh hutang<sup>2</sup> tersebut oleh Tergugat I beserta Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI tersebut diatas telah menimbulkan kerugian immateriil adalah sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
23. Bahwa seluruh kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 2.465.600.000,- (dua milyar empat ratus enam puluh lima juta rupiah enam ratus ribu rupiah);
24. Bahwa sesuai pasal 227 ayat 1 HIR jo pasal 1262 BW jo pasal 261 ayat 1 RBG serta yurisprudensi MA No.371 K/Pdt/1984 Tertanggal 31 Agustus 1985, maka agar ada jaminan bahwa Tergugat I beserta Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI dapat memenuhi / patuh terhadap isi putusan pengadilan ini dan agar Penggugat dapat mengadakan persiapan (konsevoir) untuk menjaga jangan sampai haknya hilang, maka Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banyuwangi untuk meletakkan SITA JAMINAN / CONSERVATOIR BESLAG- CB terhadap ASSET / HARTA TIDAK BERGERAK DARI MILIK TERGUGAT XII untuk dilakukan ARREST, BESLAG dan dilakukan penjualan secara lelang di muka umum berupa :
  - Sebidang tanah hak milik dengan sertifikat hak milik Nomor 392/Desa Labanasem seluas 1.100 m<sup>2</sup> diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 7 Mei 1998 nomor : 00002, menurut sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I tertanggal 8 Juli 1998 yang tercatat atas nama Tergugat XII, terletak di propinsi jawa timur, kabupaten banyuwangi, kecamatan kabat, desa labanasem;
25. Bahwa oleh karena peralihan hak atas tanah / jual beli berupa Sebidang tanah hak milik dengan sertifikat hak milik Nomor 392/Desa Labanasem seluas 1.100 m<sup>2</sup> diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 7 Mei 1998 nomor : 00002, menurut sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat XIII tertanggal 8 Juli 1998 yang tercatat atas nama Tergugat XII, terletak di propinsi jawa timur, kabupaten banyuwangi, kecamatan kabat, desa lebanasem dilakukan dengan cara

Halaman 12 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw



beritikad tidak baik (TE KWADER TROUW) dan karenanya harus dinyatakan batal demi hukum;

26. Bahwa sesuai pasal 180 HIR (1) HIR/191 (1) Rbg, Pasal 8 ayat 3 Rv (Reglement op de burgerlijke Rechtsvordering voor de Raden van Justitie op Java en Het Hoogerechtshof van indonesie, alsmede voor de Residentiegerechten op Java en Madoera) (Stb, 1847-52), Pasal 53, 332 Rv (Reglement op de burgerlijke Rechtsvordering voor de Raden van Justitie op Java en Het Hoogerechtshof van indonesie, alsmede voor de Residentiegerechten op Java en Madoera) /Pasal 51 Brv , SEMA Nomor : 4 Tahun 1965, SEMA Nomor : 16 Tahun 1969 Jo SEMA No.3 tahun 2000 tentang uitvoerbaar bij voorraad telah ditentukan sebagai berikut :

*De landraad kan de voorloopige tenuitvoerlegging van zijne vonnissen neitegenstaande verzet of hooger beroep bevelen, indien er is een authentieke tittle, een handshrift, dat engevolge deter zake geldende bepalingen bewijskracht heeef, of een voorafgegane veroordereling bij een vonis, hetwelk kracht van gewijsde heft bekomen, mitsgaders wanner een provisionele eisch wordt toegewezen alsmede in geschillen vanbezitrecht;*

Maka agar Pengggugat tidak menderita kerugian yang lebih besar lagi serta oleh karena gugatan ini di dasarkan atas surat-surat handschrift yang tidak terbantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut peraturan perundang-undangan mempunyai kekuatan bukti sempurna, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI dapat dikenakan kewajiban untuk tetap melaksanakan putusan pengadilan ini walaupun adanya upaya hukum verzet (perlawanan), banding ataupun kasasi dari Para Tergugat;

27. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia (ILLUSOIR) , maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banyuwangi untuk menyatakan SAH DAN BERHARGA – van waarde verklaard atas sita jaminan / CONSERVATOIR BESLAG – CB yang telah diletakkan atas barang/benda tidak bergerak milik TERGUGAT XIII untuk dilakukan ARREST, BESLAG dan kemudian dilakukan penjualan secara lelang di muka umum atas barang-benda tidak bergerak milik Tergugat XII yang berupa : Sebidang tanah hak milik dengan sertifikat hak milik Nomor

Halaman 13 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw





392/Desa Labanasem seluas 1.100 m2 diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 7 Mei 1998 nomor : 00002, menurut sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I tertanggal 8 Juli 1998 yang tercatat atas nama Tergugat I terletak di propinsi Jawa Timur, kabupaten Banyuwangi, kecamatan Kabat, Desa Labanasem agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI dapat memenuhi kewajiban/prestasinya;

28. Bahwa oleh karena perkara ini mempunyai bukti dan fakta hukum yang kuat serta azas RECHTSZEKERHEIDS, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banyuwangi untuk menjatuhkan putusan agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya perlawanan (verzet) atau upaya hukum yang lain (Uitvoerbaar bij voorraad);
29. Bahwa agar Penggugat tidak menderita kerugian yang lebih besar lagi apabila gugatan ini tidak dipenuhi/ tidak dilaksanakan oleh Tergugat, maka mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Banyuwangi untuk menjatuhkan putusan berupa hukuman kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI secara tanggung renteng untuk dikenakan pembayaran uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat apabila Tergugat lalai / tidak melaksanakan putusan pengadilan ini sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI telah terlambat / lalai tidak melaksanakan didalam memenuhi isi putusan ini;
28. Bahwa berdasarkan atas hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banyuwangi untuk menjatuhkan putusan yang menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI telah melakukan tindakan / perbuatan WANPRESTASI;
29. Bahwa dengan tindakan atau perbuatan WANPRESTASI dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI



yang menyebabkan Penggugat menderita kerugian yang bersifat FEITELIJKNADEE sebesar Rp.120.000.000,-, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Surabaya untuk menjatuhkan putusan berupa pemberian ganti rugi nyata kepada Penggugat sebesar Rp.120.000.000,- oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI dengan TUNAI, SEKETIKA DAN SEKALIGUS;

30. Bahwa dengan tindakan/ perbuatan WANPRESTASI dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI telah menyebabkan Penggugat kehilangan keuntungan yang seharusnya diperolehnya dengan tidak dibayarnya hutang dimaksud sampai dengan diajukan gugatan ini adalah sebesar bunga 2 % perbulan dari Rp.120.000.000,- atau sebesar Rp.2.400.000,- setiap bulannya dihitung sejak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI telah lalai dengan cara tidak membayar seluruh hutang2nya di dalam melaksanakan prestasinya yaitu terhitung 15 Maret 2008 sampai dengan diajukan gugatan ini atau sebesar Rp. 456.600.000,- (empat ratus enam puluh lima juta enam ratus ribu rupiah), maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banyuwangi untuk menjatuhkan putusan berupa denda bunga sebesar Rp. 2.400.000,- setiap bulannya sampai dengan diajukan gugatan ini atau total bunga sebesar Rp.356.600.000,- kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI untuk dilakukan pembayaran kepada Penggugat secara TUNAI, SEKETIKA DAN SEKALIGUS;
31. Bahwa dengan tindakan / perbuatan WANPRESTASI dari Tergugat, maka Penggugat telah menderita kerugian IMMATERIAL yaitu kehilangan kesempatan untuk menikmati keuntungan (moral) yang seharusnya di dapat yaitu kerugian moral sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI, maka Mohon



kepada Ketua Pengadilan Negeri Banyuwangi untuk menjatuhkan putusan berupa pembayaran ganti rugi immaterial kepada Penggugat sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI yang harus dibayarkan kepada Penggugat secara TUNAI, SEKETIKA DAN SEKALIGUS;

Berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Banyuwangi untuk memanggil Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI, Tergugat XII dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta memeriksa gugatan ini serta menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhan;
2. Menyatakan Tergugat I , Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI yang tidak membayar seluruh hutang-hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp.120.000.000,- (seratus duapuluh juta rupiah) tersebut merupakan perbuatan wanprestasi;
3. Menghukum Tergugat I , Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI agar membayar ganti kerugian nyata kepada Penggugat secara TUNAI DAN SEKALIGUS sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus duapuluh juta rupiah) sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
4. Menghukum Tergugat I , Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI, oleh karena tidak membayar seluruh hutang-hutangnya kepada Penggugat agar membayar ganti rugi berupa bunga kepada Penggugat sebesar Rp.2.400.000,- untuk setiap bulannya selama 144 bulan, terhitung sejak tanggal 15 Maret 2008 sampai diajukan gugatan ini atau total bunga sebesar Rp.356.600.000,- (tiga ratus limapuluh enam juta enam ratus ribu rupiah) SECARA TUNAI DAN SEKALIGUS sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat I , Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI oleh karena tidak membayar seluruh hutang-hutangnya



kepada Penggugat agar membayar ganti kerugian Immaterial (moral) kepada Penggugat sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) secara Tunai dan seketika itu / sekaligus;

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI untuk tanggung renteng membayar uang paksa/DWANGSOM kepada Penggugat secara TUNAI dan SEKALIGUS sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan / kelalaian Para Tergugat di dalam memenuhi isi putusan ini, sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan demi hukum peralihan hak atas tanah karena warisan kemudian dijual belikan kepada Tergugat XII, yaitu : Sebidang tanah hak milik dengan sertifikat hak milik Nomor 392/Desa Labanasem seluas 1.100 m2 diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 7 Mei 1998 nomor : 0002, menurut sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I tertanggal 9 Juli 1998 yang tercatat atas nama Haji Harto Solechan terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Banyuwangi, Kecamatan Kabat, Desa Labanasem yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI dari yang semula sertifikat dimaksud atas nama Haji Harto Solechan kemudian dibaliknamakan atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI adalah cacat hukum dan karenanya dinyatakan batal demi hukum;
8. Menyatakan demi hukum peralihan hak atas tanah karena jual beli : Sebidang tanah hak milik dengan sertifikat hak milik Nomor 392/Desa Labanasem seluas 1.100 m2 diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 7 Mei 1998 nomor : 00002, menurut sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I tertanggal 8 Juli 1998 yang tercatat atas nama Tergugat XII yang terletak di propinsi jawa timur, kabupaten banyuwangi, kecamatan kabat, desa labanasem dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI sebagai Para Penjual kepada Tergugat XII sebagai Pembeli adalah cacat hukum dan dinyatakan BATAL DEMI HUKUM;

Halaman 17 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw



9. Menyatakan demi hukum SAH DAN BERHARGA atas SITA JAMINAN / CONSEVATOIR BESLAG – CB atas harta / barang tidak bergerak milik Tergugat XII, berupa Sebidang tanah hak milik dengan sertifikat hak milik Nomor 392/Desa Labanasem seluas 1.100 m2 diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 7 Mei 1998 nomor : 00002, menurut sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I tertanggal 8 Juli 1998 yang tercatat atas nama Tergugat XIII terletak di propinsi Jawa Timur, kabupaten banyuwangi, kecamatan kabat, desa lebanasem untuk dilakukan ARREST, BESLAG dan kemudian dilakukan penjualan secara lelang di muka umum untuk memenuhi isi putusan ini;
10. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk melaksanakan proses balik nama sertifikat hak milik No.392 Tertanggal 8 Juli 1998 yang semula atas nama Tergugat XII dibalik nama atas nama Penggugat;
11. Menghukum Tergugat I , Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil - adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat hadir Kuasanya, Tergugat II, hadir Kuasanya , Tergugat XII hadir kuasanya, Turut Tergugat I hadir kuasanya tersebut diatas sedangkan untuk Tergugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Turut Tergugat II tidak pernah hadir kepersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan Patut berdasarkan Relas Panggilan tanggal 6 Oktober 2021, Relas panggilan tanggal 25 Oktobert 2021, Relas panggilan tanggal 8 Nopember 2021, Relas panggilan tanggal 30 November 2021;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Agus Pancara, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Banyuwangi sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Desember 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;





Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, tidak dapat dilakukan persidangan secara elektronik karena beberapa pihak Tergugat tidak pernah hadir kepersidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah membacakan Gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan Jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Surat Gugatan Penggugat kecuali yang diakuinya dalam Surat Jawaban Tergugat II ini;
2. Bahwa Tergugat II tidak pernah mengetahui hubungan Hutang Piutang antara Penggugat dengan Anthonia alias Anthonia Meulemans sebagaimana dalil Penggugat dalam perkara *Aquo*, karena yang bersangkutan telah meninggal dunia pada tahun 2010 lalu, dan semasa masih hidup yang bersangkutan (Anthonia alias Anthonia Meulemans) tidak pernah cerita kepada Tergugat II perihal Hutang Piutang dengan Penggugat;
3. Bahwa apabila benar Anthonia alias Anthonia Meulemans memiliki hutang kepada Penggugat dengan memberikan jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 392/Desa Labanasem sebagaimana dalil Penggugat dalam perkara *Aquo*, maka seharusnya pemberian jaminan SHM tersebut dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan;
4. Bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwasanya Anthonia alias Anthonia Meulemans memberikan jaminan hutang berdasarkan atas Akta Kuasa untuk menjual dihadapan Notaris Topan Dwi Susanto nomor 21 tertanggal 15 september 2007 berupa sebidang tanah hak milik Nomor 392/Desa Labanasem seluas 1.100 M2 kepada Penggugat, untuk dilakukan penjualan kepada siapapun apabila hutang Anthonia alias Anthonia Meulemans tidak dibayarkan. Sehingga Penggugat menganggap telah memiliki kuasa mutlak untuk menjual objek tanah hak milik dengan SHM Nomor 392/Desa Labanasem seluas 1.100 M2;
5. Bahwa Hubungan hutang piutang yang disertai dengan kuasa menjual sebagai Kuasa Mutlak telah bertentangan dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai Pemindahan Hak atas Tanah, sehingga Surat Kuasa Mutlak menjual yang dimiliki oleh Penggugat itu bertentangan dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 tahun 1982 tentang

*Halaman 19 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai Pemindahan Hak atas Tanah, sehingga selayaknya Akta Kuasa untuk Menjual itu dinyatakan tidak sah dan atau Batal Demi Hukum dan Gugatan Penggugat selayaknya ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

6. Bahwa Penggugat mendalilkan telah bersama-sama Anthonia alias Anthonia Meulemans membuat Akta Perjanjian dan Pengakuan hutang Nomor 17 tertanggal 14 september 2007 di hadapan Notaris di Surabaya, Topan Dwi Susanto, SH atas adanya pinjaman (hutang) sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dari Anthonia alias Anthonia Meulemans;
7. Bahwa Akte Perjanjian dan Pengakuan hutang Nomor 17 tertanggal 14 september 2007 di hadapan Notaris di Surabaya, Topan Dwi Susanto, SH tersebut, sudah pernah dijadikan alat bukti dalam Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Surabaya Nomor:1086/Pdt.G/2018/PN.Sby, namun alat bukti berupa Akta Perjanjian dan Pengakuan hutang Nomor 17 tertanggal 14 september 2007 tersebut oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *Aquo* tidak dipertimbangkan, sehingga Akta Perjanjian dan Pengakuan hutang Nomor 17 tertanggal 14 september 2007 selayaknya dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga patut dikesampingkan dan sangat beralasan hukum Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan diatas, Tergugat II mohon Kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Banyuwangi dan/atau Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk berkenan menerima, memeriksa, mengadili dan memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

## PRIMAIR

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Akta Kuasa untuk menjual dihadapan Notaris Topan Dwi Susanto nomor 21 tertanggal 15 september 2007 berupa sebidang tanah hak milik Nomor 392/Desa Labanasem seluas 1.100 M2 dan Akte Perjanjian dan Pengakuan hutang Nomor 17 tertanggal 14 september 2007 di hadapan Notaris di Surabaya, Topan Dwi Susanto, SH atas adanya pinjaman (hutang) sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dari Anthonia alias Anthonia Meulemans dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Halaman 20 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw

### 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)



3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara ini sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

**SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Tergugat XII mengajukan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat XII menolak dalil-dalil Surat Gugatan Penggugat kecuali yang diakuinya dalam Surat Jawaban Tergugat XII ini;
2. Bahwa Tergugat XII tidak mengetahui terkait apapun mengenai hubungan hukum dan sengketa yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I hingga Tergugat XI;
3. Bahwa sebidang tanah Milik dengan SHM Nomor 392/Desa Labanasem kecamatan Kabat – Banyuwangi atas nama Adi Tjipto Utomo dengan luas 1.100 M2 tersebut, menurut Penggugat menjadi objek aset jaminan terhadap sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I hingga Tergugat XI;
4. Bahwa Penggugat dalam gugatannya meminta pembatalan Jual Beli antara Tergugat I hingga Tergugat XI dengan Tergugat XII atas sebidang tanah hak milik dengan SHM Nomor 392/Desa Labanasem seluas 1.100 M2, padahal sebelumnya Penggugat pernah mengajukan Permohonan Gugatan Pembatalan SHM Nomor 392/Desa Labanasem atas Nama Adi Tjipto Utomo ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Surabaya tertanggal 22 Mei 2020 yang putusannya Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima, sehingga tidak selayaknya SHM Nomor 392/Desa Labanasem dengan Surat Ukur Nomor: 00043/LABANASEM/2017 atas nama Adi Tjipto Utomo dijadikan sebagai Objek aset jaminan terhadap sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I hingga Tergugat XI, maka selayaknya dalil Penggugat dikesampingkan dan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
5. Bahwa Tergugat XII memiliki objek tanah dengan SHM Nomor 392/Desa Labanasem melalui Jual Beli yang dilakukan Tergugat XII dengan cara-cara yang patut dan beritikad baik, dan pembeliannya dari Tergugat I hingga Tergugat XI selaku Ahli Waris dari Anthonia alias Anthonia Meulemans yang menjadi ahli waris Haji Harto Solechan. proses Jual

Halaman 21 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw



Beli Tanah dimaksud melalui Turut Tergugat II (Notaris Achmad Munif) hingga diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 392/Desa Labanasem dengan Surat Ukur Nomor: 00043/LABANASEM/2017 atas nama Adi Tjipto Utomo (Tergugat XII) oleh Turut Tergugat II (Kementrian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Wilayah Banyuwangi). Sehingga selayaknya Proses jual beli sebidang tanah dengan SHM Nomor 392/Desa Labanasem luas 1.100 M2 antara Tergugat XII dengan Tergugat I hingga Tergugat XI dinyatakan sebagai proses Jual Beli dengan beritikad baik;

6. Bahwa proses jual beli antara Tergugat I hingga Tergugat XI dengan Tergugat XII atas sebidang tanah dengan SHM Nomor 392/Desa Labanasem luas 1.100 M2 dengan Surat Ukur Nomor: 00043/LABANASEM/2017 dilakukan dengan cara-cara yang sah sesuai hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik itu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 maupun Buku Petunjuk Teknis Tata Pendaftaran Tanah Tahun 1999, sehingga Tergugat XII selayaknya dinyatakan sebagai Pemilik Sah atas tanah dengan SHM Nomor 392/Desa Labanasem luas 1.100 M2 dengan Surat Ukur Nomor: 00043/LABANASEM/2017, maka dalil Penggugat sebagaimana posita angka 12, 18, 24 dan 25 sepatutnya dikesampingkan dan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;
7. Bahwa sebelumnya Penggugat juga telah berperkara dengan Tergugat II (JULIETE AMELIA CONDENTIA MEULEMANS) di Pengadilan Negeri Surabaya dalam Perkara No.1086/Pdt.G./2018/PN.Sby. Dalam Perkara tersebut, Penggugat (EDWARD S. J. SANTOSO,SH., MH) diputus bersalah telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas penguasaan sertifikat-sertifikat yang dipegangnya dan diperintahkan untuk mengembalikannya kepada Tergugat II (JULIETE AMELIA CONDENTIA MEULEMANS) sebagai ahli waris yang sah. Sehingga dalil Penggugat sebagaimana dalam posita angka 10, 11 dan 12 selayaknya dikesampingkan dan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;



Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan diatas, Tergugat XII mohon Kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Banyuwangi dan/atau Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk berkenan menerima, memeriksa, mengadili dan memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

**PRIMAIR**

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Tergugat XII yang membeli sebidang tanah dengan SHM Nomor 392/Desa Labanasem atas nama Adi Tjipto Utomo dengan luas 1.100 M2 dengan Surat Ukur Nomor: 00043/LABANASEM/2017, sebagai Pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan peralihan hak atas tanah karena Jual Beli sebidang tanah dengan SHM Nomor 392/Desa Labanasem atas nama Adi Tjipto Utomo dengan luas 1.100 M2 dengan Surat Ukur Nomor: 00043/LABANASEM/2017, antara Tergugat XII dengan Tergugat I hingga Tergugat XI dilakukan dengan cara yang beritikad baik;
4. Menyatakan Tergugat XII (Adi Tjipto Utomo) sebagai pemilik sah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 392/Desa Labanasem atas nama Adi Tjipto Utomo dengan luas 1.100 M2 dengan Surat Ukur Nomor: 00043/LABANASEM/2017 yang terletak di Desa Labanasem kecamatan Kabat - Banyuwangi;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

**SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I mengajukan jawaban sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat Tergugat I.
2. Bahwa Turut Tergugat I hanya akan menjawab/menanggapi gugatan Penggugat sebatas gugatan tersebut ada relevansinya dengan tugas dan kewenangan Turut Tergugat I selaku Pejabat Tata Usaha Negara untuk mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara.

*Halaman 23 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw*





3. Bahwa yang menjadi obyek perkara/sengketa adalah penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 392/Desa Labanasem terakhir tercatat atas nama Adi Tjipto Utomo, atas tanah terletak di Desa Labanasem Kecamatan Kabat Kabupaten Banyuwangi
4. Bahwa kronologi penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 392/Desa Labanasem terakhir tercatat atas nama Adi Tjipto Utomo adalah sebagai berikut:
  - a. Semula Hak Milik Nomor 392/Desa Labanasem tercatat atas nama Haji Harto Solechan;
  - b. Pada tanggal 21 Juli 2017 diajukan penerbitan Sertipikat Pengganti (karena hilang) terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 392/Desa Labanasem atas nama Haji Harto Solechan, oleh Juliette Amelia Coundentia Maulemans, dengan dilampiri persyaratan sebagai berikut:
    - Surat permohonan;
    - Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK);
    - Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat para ahli waris tanggal 8 Desember 2014, yang diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Desa Gentan dan dikuatkan oleh Camat Kecamatan Baki;
    - Surat Pernyataan dibawah sumpah oleh Christian Paul Meulemans
    - Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor STPL/154/XI/2012/JATENG/RES SKH tanggal 2 Nopember 2012;
  - c. Pada tanggal 26 Maret 2015 telah dilakukan pengumuman 1 (satu) kali di Surat Kabar Jawa Pos dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) hari untuk memberi kesempatan kepada pihak lain yang merasa keberatan atas akan diterbitkannya sertipikat pengganti, sebagaimana Pengumuman (Tentang Sertipikat Hilang) Nomor 408/300.3.35-10/III/2015 tanggal 25 Maret 2015;
  - d. Sebagai tindak lanjut pengumuman akan diterbitkannya sertipikat pengganti, maka dibuat Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan Sertipikat Pengganti sebagaimana Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan Sertipikat Pengganti Nomor 37/VII/2017 tanggal 3 Juli 2017;
  - e. Pada tanggal 14 Juli 2017 terbit Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 392/Desa Labanasem, Nomor Blangko BZ.038758, NIB. 13.37.14.05.00597, Surat Ukur tanggal 7 Juli 2017 Nomor



00043/Labanasem/2017, luas 1100 M2, atas nama Haji Harto Solechan;

- f. Pada tanggal 27 Juli 2017 diterbitkan peralihan Hak Milik Nomor 392/Desa Labanasem dari Haji Harto Solechan kepada Maulemans Paulus Leonardus, dkk (11 orang) karena pewarisan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22 Mei 2007 Nomor 277/Pdt.G/2006/PN.Sby Jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 15 April 2008 Nomor 109/Pdt/2008/PT.Sby dan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 08/12/2014 yang diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Desa Gentan Nomor 17/SKW/11/17.01.2014 tanggal 11 Desember 2014 diketahui dan dikuatkan oleh Camat Baki Kabupaten Sukoharjo;
- g. Pada tanggal 7 Agustus 2017 diterbitkan peralihan Hak Milik Nomor 392 Desa Labanasem dari Maulemans Paulus Leonardus, dkk (11 orang) kepada Adi Tjipto Utomo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 162/VII/2017 tanggal 28 Juli 2017 yang dibuat oleh Achmad Munif, SH, MH selaku PPAT;

5. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, maka Turut Tergugat I yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi dalam menerbitkan obyek sengketa, jelas-jelas sangat prosedural dan sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon dengan hormat agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan :

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
  2. Sah dan berkekuatan hukum Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 392/Desa Labanasem Luas 1100 M2 a.n. Adi Tjipto Utomo;
  3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini;
- Atau apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*Et Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tidak mengajukan Replik secara tertulis dan menyatakan tetap pada Gugatannya, begitupula Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat XII dan kuasa turut Tergugat I masing masing menyatakan tetap pada jawabannya;

Halaman 25 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw



Menimbang, bahwa telah pula dilakukan Pemeriksaan Setempat atas tanah yang dijadikan jaminan hutang pada hari Jumat, tanggal 21 Januari 2022, dengan hasil pemeriksaan sebagai berikut:

- Sebidang tanah dengan SHM. No.392, seluas 1.100 M2, dengan batas-batas : Utara : Tanah Milik Wiryanto, Timur : Jalan Raya Jember, Selatan: Tanah milik Yuana, Barat : Tanah Milik Yuana;

Dan diatas tanah tersebut telah didirikan sebuah pondok warung kopi, yang disewa oleh pemilik warung kopi dari Tergugat XII;

- Diatas tanah tersebut terdapat tanaman pohon kelapa sebanyak 4 pohon dan tanaman sengon sebanyak 2 pohon;
- Obyek sengketa telah dikelilingi tembok untuk pagar pembatas;

Akan tetapi didalam pemeriksaan tersebut, ada perbedaan batas:

- Kalau menurut versi dari Kuasa Penggugat batasnya yang Barat hingga sampai dengan tembok;
- Kalau menurut versi Kuasa Tergugat batas yang Barat tidak sampai dengan Tembok;

dan untuk selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II, kuasa Tergugat XII dan kuasa turut Tergugat I telah mengajukan kesimpulan tertulis tanggal 17 Februari 2022;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa dalam persidangan dengan agenda kesimpulan oleh kuasa Tergugat II dan Tergugat XII menyampaikan bahwa ternyata Tergugat I telah meninggal dunia, berikut bukti terlampir dalam kesimpulan, oleh karena itu kiranya Majelis Hakim memberikan porsi pertimbangan untuk itu;

Menimbang, bahwa terhadap pakta yang demikian Majelis Hakim berpendapat oleh karena dalam perkara aquo sesungguhnya yang menjadi simpul hubungan hukum sebagai sumber persengketaan terletak dalam

*Halaman 26 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw*



hubungan hukum antara Penggugat dengan Ny Anthonia Meulemans, yang nota bene adalah orang tua dari Tergugat I sampai Tergugat XI Dari pakta dimaksud secara yuridis keberadaan Tergugat I sampai Tergugat XI dalam kesatuan sebagai pribadi yang menggantikan orang tua para Tergugat tersebut lebih kepada pemenuhan syarat Formil dari tujuan penyelesaian sengketa secara menyeluruh, oleh karena itu ketiadaan Tergugat I dimaksud (bila benar adanya) tidaklah menjadi alasan untuk menyatakan gugatan kurang pihak atau syarat Formil tidak dipenuhi;

Menimbang, bahwa dari Pertimbangan diatas maka beralasan hukum bila Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih lanjut sengketa dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Para Tergugat melakukan perbuatan Wanprestasi dengan cara bahwa Tergugat I bersama Nyonya Anthonia alias Anthonia Meulemans secara bersama-sama menghadap kepada Penggugat untuk keperluan meminjam uang sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dan Penggugat telah setuju untuk meminjamkan uang namun harus dengan jaminan, untuk keperluan tersebut diatas, almarhumah Nyonya Anthonia alias Anthonia Meulemans dengan didampingi oleh Tergugat I setuju dengan Penggugat, maka pada hari Jumat, tertanggal 14-September-2007, Penggugat bersama sama dengan Nyonya Anthonia alias Anthonia Meulemans (alm) dan Tergugat I telah membuat akte perjanjian dan pengakuan hutang nomor 17 tertanggal 14-September-2007 dihadapan Notaris di Surabaya, Topan Dwi Susanto, S.H. atas adanya pinjaman uang (hutang) sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dari Penggugat kepada Nyonya Anthonia alias Anthonia Meulemans (alm) dan Tergugat I untuk jangka waktu selama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal 14-September-2007 sampai dengan 26 Desember-2007, akan tetapi harus telah dibayar lunas pada tanggal 26 Desember 2007, sebesar Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan sebagaimana tercantum di dalam akta otentik tersebut yaitu tanggal 26 Desember 2007 atas hutang tersebut sebesar Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) juga belum di bayarkan/ dilunasi kepada Penggugat dan demikian pula pada tanggal 14 Maret 2008 juga oleh Tergugat I dengan (almarhumah) Nyonya Anthonia alias Anthonia Meulemans belum juga dibayar lunas, atas hutang-hutang dari Nyonya

*Halaman 27 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anthonia alias Anthonia Meulemans (alm) tersebut diatas sebesar Rp.120.000.000,- karenanya adalah telah jatuh tempo pembayaran dan nilainya juga adalah pasti sesuai dengan akta otentik No.17 Tertanggal 14 September 2007, (almarhumah) Nyonya Anthonia alias Anthonia Meulemans pada sekitar tahun 2010 telah meninggal dunia, sehingga seluruh hutang-hutang almarhum menjadi tanggungan dari Ahli Waris (Almarhumah) Nyonya Anthonia alias Anthonia Meulemans yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI untuk melunasi kepada Penggugat, sampai dengan pengajuan gugatan ini Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI tidak berkehendak untuk melunasi seluruh hutang-hutangnya tersebut sebesar Rp.120.000.000, bahwa atas hutang-hutang tersebut sebesar Rp.120.000.000,-, (almarhumah) Nyonya Anthonia alias Anthonia Meulemans telah memberikan jaminan hutang kepada Penggugat berdasarkan atas akta kuasa untuk menjual dihadapan notaris Topan Dwi Susanto nomor 21 tertanggal 15 September 2007 berupa sebidang tanah dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Sebidang tanah hak milik Nomor 392/Desa Labanasem seluas 1.100 m2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 7 Mei 1998 nomor : 00002, menurut sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I, tertanggal 9 Juli 1998 yang tercatat atas nama Haji Harto Solechan, terletak di propinsi Jawa Timur, Kabupaten Banyuwangi, Kecamatan Kabat, Desa Labanasem. Kepada Penggugat untuk dilakukan penjualan kepada siapapun apabila hutang (almarhumah) Nyonya Anthonia alias Anthonia Meulemans tidak dapat dibayarkan lunas;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat terhadap tanah yang menjadi jaminan hutang telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal:

Bahwa Tergugat XII telah menguasai tanah tersebut seluas 1.100 m2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 7 Mei 1998 nomor : 00002, menurut sertifikat (tanda bukti hak);

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah sebagai berikut:

Halaman 28 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw

#### 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)





1. Bahwa menurut dalil Penggugat, bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat XI telah melakukan Wanprestasi kepada Penggugat karena tidak membayar seluruh hutang dari almarhum Nyonya Anthonia alias Anthonia Meulemans sejumlah Rp 120.000.000 (seratus dua puluh Juta) dan para Tergugat tersebut telah menjual tanah yang dijadikan jaminan Pelunasan hutang kepada Tergugat XII, Bahwa Sebidang tanah hak milik Nomor 392/Desa Labanasem seluas 1.100 m2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 7 Mei 1998 nomor : 00002, menurut sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I, tertanggal 9 Juli 1998 yang tercatat atas nama Haji Harto Solechan, terletak di propinsi Jawa Timur, Kabupaten Banyuwangi, Kecamatan Kabat, Desa Labanasem. Sebagai jaminan hutang Kepada Penggugat untuk dilakukan penjualan kepada siapapun apabila hutang (almarhumah) Nyonya Anthonia alias Anthonia Meulemans tidak dapat dibayarkan lunas;
2. Bahwa Tergugat II dalam jawabannya mendalilkan bahwa Tergugat II tidak pernah mengetahui hubungan Hutang Piutang antara Penggugat dengan Anthonia alias Anthonia Meulemans sebagaimana dalil Penggugat dalam perkara *Aquo*, karena yang bersangkutan telah meninggal dunia pada tahun 2010 lalu, dan semasa masih hidup yang bersangkutan (Anthonia alias Anthonia Meulemans) tidak pernah cerita kepada Tergugat II perihal Hutang Piutang dengan Penggugat, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwasanya Anthonia alias Anthonia Meulemans memberikan jaminan hutang berdasarkan atas Akta Kuasa untuk menjual dihadapan Notaris Topan Dwi Susanto nomor 21 tertanggal 15 September 2007 berupa sebidang tanah hak milik Nomor 392/Desa Labanasem seluas 1.100 M2 kepada Penggugat, untuk dilakukan penjualan kepada siapapun apabila hutang Anthonia alias Anthonia Meulemans tidak dibayarkan. Sehingga Penggugat menganggap telah memiliki kuasa mutlak untuk menjual objek tanah hak milik dengan SHM Nomor 392/Desa Labanasem seluas 1.100 M2, Bahwa Hubungan hutang piutang yang disertai dengan kuasa menjual sebagai Kuasa Mutlak telah bertentangan dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai Pemindahan Hak atas Tanah, sehingga Surat Kuasa Mutlak menjual yang dimiliki oleh Penggugat itu bertentangan



dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai Pemindahan Hak atas Tanah, sehingga selayaknya Akta Kuasa untuk Menjual itu dinyatakan tidak sah dan atau Batal Demi Hukum dan Gugatan Penggugat selayaknya ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima,

3. Bahwa Tergugat XII dalam jawabannya mendalilkan Bahwa Tergugat XII tidak mengetahui terkait apapun mengenai hubungan hukum dan sengketa yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I hingga Tergugat XI, Bahwa sebidang tanah Milik dengan SHM Nomor 392/Desa Labanasem kecamatan Kabat – Banyuwangi atas nama Adi Tjipto Utomo dengan luas 1.100 M2 tersebut, menurut Penggugat menjadi objek aset jaminan terhadap sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I hingga Tergugat XI, Bahwa Penggugat dalam gugatannya meminta pembatalan Jual Beli antara Tergugat I hingga Tergugat XI dengan Tergugat XII atas sebidang tanah hak milik dengan SHM Nomor 392/Desa Labanasem seluas 1.100 M2, padahal sebelumnya Penggugat pernah mengajukan Permohonan Gugatan Pembatalan SHM Nomor 392/Desa Labanasem atas Nama Adi Tjipto Utomo ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Surabaya tertanggal 22 Mei 2020 yang putusannya Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima, sehingga tidak selayaknya SHM Nomor 392/Desa Labanasem dengan Surat Ukur Nomor: 00043/LABANASEM/2017 atas nama Adi Tjipto Utomo dijadikan sebagai Objek aset jaminan terhadap sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I hingga Tergugat XI, maka selayaknya dalil Penggugat dikesampingkan dan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima, Bahwa Tergugat XII memiliki objek tanah dengan SHM Nomor 392/Desa Labanasem melalui Jual Beli yang dilakukan Tergugat XII dengan cara-cara yang patut dan beritikad baik, dan pembeliannya dari Tergugat I hingga Tergugat XI selaku Ahli Waris dari Anthonia alias Anthonia Meulemans yang menjadi ahli waris Haji Harto Solechan. proses Jual Beli Tanah dimaksud melalui Turut Tergugat II (Notaris Achmad Munif) hingga diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 392/Desa Labanasem dengan Surat Ukur Nomor: 00043/LABANASEM/2017 atas nama Adi Tjipto Utomo (Tergugat XII);



4. Bahwa Turut Tergugat I dalam jawabannya mendalilkan bahwa kronologi penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 392/Desa Labanasem terakhir tercatat atas nama Adi Tjipto Utomo adalah sebagai berikut:

Semula Hak Milik Nomor 392/Desa Labanasem tercatat atas nama Haji Harto Solechan;

Pada tanggal 21 Juli 2017 diajukan penerbitan Sertipikat Pengganti (karena hilang) terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 392/Desa Labanasem atas nama Haji Harto Solechan, oleh Juliette Amelia Coundentia Maulemans, dengan dilampiri persyaratan sebagai berikut:

- Surat permohonan;
- Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK);
- Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat para ahli waris tanggal 8 Desember 2014, yang diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Desa Gentan dan dikuatkan oleh Camat Kecamatan Baki;
- Surat Pernyataan dibawah sumpah oleh Christian Paul Meulemans
- Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor STPL/154/XI/2012/JATENG/RES SKH tanggal 2 Nopember 2012;

Pada tanggal 26 Maret 2015 telah dilakukan pengumuman 1 (satu) kali di Surat Kabar Jawa Pos dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) hari untuk memberi kesempatan kepada pihak lain yang merasa keberatan atas akan diterbitkannya sertipikat pengganti, sebagaimana Pengumuman (Tentang Sertipikat Hilang) Nomor 408/300.3.35-10/III/2015 tanggal 25 Maret 2015, Sebagai tindak lanjut pengumuman akan diterbitkannya sertipikat pengganti, maka dibuat Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan Sertipikat Pengganti sebagaimana Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan Sertipikat Pengganti Nomor 37/VII/2017 tanggal 3 Juli 2017;

Menimbang, bahwa karena dalil Penggugat dibantah oleh Tergugat, maka berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat dan Tergugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-13 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Dr. Teguh Suharto Utomo, S.H., dan 2. Aries Tri Aktiva;

Menimbang, bahwa bukti surat-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, yaitu:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto Copy Akta Perjanjian dan Pengakuan Hutang Nomor.17, tanggal 14 September 2007, yang dibuat oleh Notaris TOPAN DWI SUSANTO, SH. diberi tanda bukti P-1;
2. Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor.392/Desa Labanasem, seluas 1.100 M2, Haji Harto Solehan, diberi tanda bukti P-2;
3. Foto Copy Akta Kuasa untuk menjual Nomor. 21, tanggal 15 September 2007, yang dibuat oleh Notaris TOPAN DWI SUSANTO, SH. diberi tanda bukti P-3;
4. Foto Copy Surat Pernyataan tanggal 05 November 2019, yang dibuat oleh Adi Tjipto Utomo, ST. diberi tanda bukti P-4;
5. Foto Copy Tanda Bukti Lapor Nomor. TBL/1007/XI/2019/UM/JATIM, tanggal 11 Noveber 2019, diberi tanda bukti P-5;
6. Foto Copy Permohonan Klarifikasi I Sertifikat Hak Milik Nomor. 392/Desa Labanasem, kepada Badan Pertanahan Nasional Banyuwangi, tanggal 06 Maret 2020, diberi tanda bukti P-6;
7. Foto Copy Permohonan Klarifikasi II Sertifikat Hak Milik Nomor. 392/Desa Labanasem, kepada Badan Pertanahan Nasional Banyuwangi, tanggal 11 Mei 2020, diberi tanda bukti P-7;
8. Foto Copy Permohonan Klarifikasi III Sertifikat Hak Milik Nomor. 392/Desa Labanasem, kepada Badan Pertanahan Nasional Banyuwangi, tanggal 13 Mei 2020, diberi tanda bukti P-8;
9. Foto Copy Klarifikasi Sertifikat Hak Milik Nomor.392/Desa Labanasem, balasan dari Badan Pertanahan Nasional Banyuwangi, tanggal 03 Juni 2020, diberi tanda bukti P-9;
10. Foto Copy Laporan Polisi Nomor.LP/B/154/XI/2012/JATENG/RESSKH, tanggal 02 Nopember 2012, diberi tanda bukti P-10;
11. Foto Copy Tanda Bukti Lapor Nomor.TBL/1007/XI/2019/UM/JATIM, tanggal 11 November 2019, diberi tanda bukti P-11;
12. Foto Copy Salinan Putusan Nomor.88/G/2020/PTUN.SBY, tanggal 3 November 2020, antara Edward S.J. Santoso, SH.,MH. melawan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Banyuwangi, Dkk., diberi tanda bukti P-12;
13. Foto Copy percakapan melalui WA tanggal 31 Januari 2022, diberi tanda bukti P-13;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan saksi Dr Teguh Suharto Utomo, S.H., pada pokoknya menerangkan Bahwa setahu saksi masalah

Halaman 32 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

hutang piutang antara Anthonia dengan Edward SJ. Santoso, Bahwa saksi tidak ada hubungan dengan saudara Edward SJ Santoso, Bahwa setahu saksi hutangnya saat itu yang pertama sebesar Rp.120.000.000,00 dan yang kedua sebesar Rp.60.000.000,00, bahwa dalam hutang piutang tersebut semuanya dalam bentuk Perjanjian yang di buat dihadapan Notaris, bahwa setahu saksi saat itu Anthonia dengan hutang piutang tersebut dengan menjaminkan sebuah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor.392/Desa Labanesem, bahwa saksi tahu saat menyerahkan uang dan yang ada pada saat itu disitu Anthonia, Paul dan Ameliya, bahwa hingga sampai dengan sekarang hutang tersebut belum pernah diselesaikan bahkan pak Edward pernah melaporkan ke Polda Jatim karena telah ada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor.392 terjadi ganda, bahwa setahu saksi Anthonia sudah meninggal dunia, bahwa tanah tersebut terletak di Desa Labanasem sebelah SPBU labanasem dan sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Adi Tjipto Utomo yang dasarnya karena jual beli dan SHM Nomor.392, Bahwa untuk Sertifikat Hak Milik Nomor.392/Desa Labanasem yang aslinya ditangan pak Edward SJ. Santoso, bahwa dasarnya untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik yang baru karena ada laporan Polisi kehilangan dari Jawa Tengah, bahwa Penggugat pernah menguasai tanah tersebut sejak tahun 2012 sampai dengan 2014, bahwa saksi tahu perjanjian tersebut dibuat dihadapan Notaris Topan karena saat itu saksi mendampingi pak Edward setelah habis sidang, bahwa seingat saksi tanah tersebut dulu dipagari seng oleh Pak Edward dan yang pagari anak buahnya, bahwa pada saat dilaporkan di Polda pak Adi Tjipto Utomo menemui saksi kalau bisa jangan sampai perkaranya dilanjutkan dan kemudian Pak Adi Tjipto Utomo saksi temukan dengan pak Edward, bahwa pada saat itu saksi temukan pada tahun 2019, bahwa saksi pernah tahu ada mekelar tanah yang menemukan pak Adi Tjipto dengan Edward, akan mau membeli tanah tersebut, bahwa yang membuat surat pernyataan tersebut Pak Adi Tjipto Utomo sendiri karena saat itu ia dilaporkan di Polda Jatim tersebut, bahwa saksi tahu Sertifikat Hak Milik tersebut, karena Pak Adi yang mengajukan ke Badan Pertanahan Banyuwangi dan setelah itu dilaporkan polisi ke Polda dan diajukan gugatan, bahwa selain itu juga pernah dibuat Surat Kuasa menjual dan dibuatnya di Notaris Topan, bahwa saat itu Pak Adi Tjipto Utomo sendiri yang berinisiatif minta damai agar perkara yang dilaporkan di Polda tersebut tidak berlanjut, bahwa Sertifikat tersebut atas nama H. Harto Solehan dan ia sebagai kakak

Halaman 33 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw





ipar dari Anthonia, bahwa pada tahun 2007 hutang piutang tersebut, bahwa pada saat itu katanya pak Edward akan dikembalikan secepatnya dengan perjanjiannya selama 1 Tahun, Akta Perjanjian hutang piutang maupun Akta Kuasa menjual tersebut hingga sampai sekarang belum dibatalkan, bahwa yang membuat saat itu Anthonia, bahwa saksi tidak tahu mengenai Penggugat menyimpan banyak Sertifikat Hak Milik dari Anthonia, bahwa dilaporkan di Polda tersebut karena ada indikasi pemalsuan data/surat, bahwa katanya pak Adi Tjipto utomo ia beli dari Amelia;

Bahwa Saksi Aries Tri Aktiva pada pokoknya menerangkan bahwa yang saksi tahu Anthonia pinjam uang kepada pak Edward, bahwa setahu saksi yang pertama sebesar Rp.120.000.000,00 dan yang kedua sebesar Rp.60.000.000,00, bahwa tahunya saksi setelah datang di Kantornya pak Edward dan saksi saat itu membaca perjanjian tersebut, bahwa saat itu ada Jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor.392, bahwa setahu saksi Anthonia sudah meninggal sejak tahun 2010, bahwa Anthonia mempunyai Ahli Waris tetapi saksi tidak tahu siapa nama-nama Ahli Warisnya tersebut, bahwa tanahnya terletak di Desa Labanasem dan yang menguasai sekarang pak Adi Tjipto Utomo, bahwa katanya pada tahun 2017 telah terjadi Sertifikat Hak Milik yang ganda, karena yang aslinya masih dipegang pak Edward, bahwa setahu saksi Pak Edward pernah menguasai tanah tersebut, berapa lama saksi tidak tahu, bahwa saksi juga pernah dimintai keterangan untuk sebagai saksi pada saat laporan pak Edward di Polda Jatim, bahwa kalau mengenai nominal penyerahannya berapa uangnya saksi tidak tahu, bahwa tahu saksi sekarang dikuasai oleh Pak Adi Tjipto dan saksi pernah lihat dulu tanah tersebut telah dipagar seng sama pak Edward, bahwa obyek yang sama tersebut telah terbit 2 (dua) Sertifikat Hak Milik, bahwa saksi pernah tahu dan lihat Kuasa menjual tersebut dan itu di Notariskan, bahwa saat keluarnya dalam perjanjian dengan surat kuasa menjual tersebut, setahu saksi bersamaan, bahwa saksi tahu saat pengakuan hutang tersebut, karena pada saat itu pernah ditunjukkan oleh Pak Teguh kepada saksi berserta Sertifikatnya, bahwa saksi tahunya dari pak Edward kalau Pak Adi dilaporkan di Polda karena telah terbit 2 (dua) Sertifikat tersebut, bahwa saksi ketemu dengan Pak Adi Tjipto pada tahun 2019 pada saat di Polda Jatim, bahwa pada saat itu saksi mendengar Pak Adi Tjipto meminta maaf kepada Edward dan Pak Teguh;



Menimbang, bahwa kuasa Tergugat II untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat bertanda T.II -1 sampai dengan T.II -6;

Menimbang, bahwa bukti surat-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II yaitu:

1. Foto Copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor.277/Pdt.G/ 2006/PN.Sby.antara Datuk Iksan Marsudi lawan Slamet Mawardi, Dkk. dan kemudian Anthonia alias Anthonia Meulmans lawan Datuk Iksan Marsudi, Dkk. diberi tanda bukti T.II-1;
2. Foto Copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 109/Pdt.G/2008/PT.Sby Jo. Putusan Nomor 277/Pdt.G/2006/PN.Sby, yang putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri. diberi tanda bukti T.II-2;
3. Foto Copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor. 1086/Pdt.G/2018/PN.Sby. antara Datuk Iksan Marsudi lawan Edward Santoso, SH., diberi tanda bukti T.II-3;
4. Foto Copy Pencabutan Kuasa tanggal 1 Januari 2009, antara Anthonia Meulemans kepada Erward J. Santoso, SH.,MH. Dkk. diberi tanda bukti T.II-4;
5. Foto Copy Akta Pembatalan Kuasa Nomor.20, tanggal 21 Januari 2010, dari Nyonya Anthonia kepada Erdward J. Santoso, SH.,MH. Dkk. diberi tanda bukti T.II-5;
6. Foto Copy Surat Balasan tentang pencabutan Kuasa tanggal 1 Januari 2009 yang dibuat oleh Edward SJ Santoso,SH.MH tanggal 12 Januari 2009, kepada Ny. Anthonia Meulemans. diberi tanda bukti T.II-6;

Menimbang, bahwa kuasa Tergugat XII untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat bertanda T.XII -1 sampai dengan T.XII -4;

Menimbang, bahwa bukti surat-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat T.XII yaitu:

1. Foto Copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor.392/Desa Labanasem Luas 1.100 M2 dengan surat ukur Nomor.00043/Labanasem/2017 atas nama Adi Tjipto Utomo. diberi tanda bukti T.XII-1;
2. Foto Copy Akta Jual Beli Nomor.162/VII/2017 tanggal 28 Juli 2017 yang dibuat di PPAT Achmad Munif, SH.,MM. diberi tanda bukti T.XII-2;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto Copy Surat Panggilan Nomor. S.Pgl/4271/XII/RES.1.2/2019/ Ditreskrimum, Polda Jatim tanggal 12 Desember 2019 kepada Adi Tjipto Utomo, diberi tanda bukti T.XII-3;
4. Foto Copy Putusan Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 318 K/TUN/2021. Tanggal 2 September 2021, antara Edward SJ. Santoso, SH.,MH. dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi, DKK., diberi tanda bukti T.XII-4;

Menimbang, bahwa kuasa Tergugat II dan kuasa Tergugat XII juga mengajukan Saksi-Saksi yaitu 1. H.Ahmad Sucipto, 2. Samsul Hadi dan 3. Susilawati;

Menimbang, bahwa Saksi H. Ahmad Sucipto pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sebelumnya tinggal di Labanasem tepatnya di sebelah selatan SPBU, bahwa setahu saksi dulu tanah tersebut Koperasi Simpan Pinjam miliknya Pak Harto Solehan, bahwa saksi pernah ketemu dengan Pak Harto Solehan bahwa pada saat itu saksi disuruh menawarkan tanah oleh Ahli warisnya dan lalu saksi tawarkan kepada Pak Adi Tjipto dan saksi diberikan foto copi Sertifikatnya, bahwa saksi saat itu hanya menemukan penjual dan belinya dan kemudian saksi antarkan juga ke Notarisnya, bahwa dalam Notaris tersebut hadir Pak Sutri, Bu Melly, Pak Usman dan Pak Adi Tjipto dan untuk pihak lain tidak ada, bahwa setahu saksi tidak ada pihak lain yang menguasai tanah tersebut dan setelah tanah tersebut di beli oleh Pak Adi Tjipto, lalu baru disewakan, bahwa setahu saksi tidak ada pemagaran di tanah lokasi tersebut, bahwa tidak pernah ada yang mengaku kalau tanah tersebut milik Pak Edward, bahwa saksi tidak pernah tahu kalau tanah tersebut telah dijaminkan hutang piutang kepada Edward, bahwa saksi tahu dengan Anthonia dan saat itu katanya Bu Melly kalau Sertifikat tanah tersebut telah hilang, bahwa katanya dulu pernah dititipkan kepada Pak Edward dan setelah ditanyakan katanya gak ada, bahwa saksi tidak tahu kalau tanah tersebut menjadi Jaminan atas hutang, bahwa yang menyatakan hilang saat itu Bu Melly, bahwa setahu saksi Laporannya masalah hilangnya Sertifikat tersebut di Solo, bahwa setahu saksi pada tahun 2017 laporan kehilangan tersebut, bahwa yang menguasai tanah tersebut pak Adi Tjipto karena ia beli dari Bu Melly, bahwa Sertifikat tersebut atas nama Harto Solehan setahu saksi, bahwa saksi tidak tahu dibeli berapa hanya tahunya saksi saat itu dipersekoti awal sebesar Rp.200.000.000,00, bahwa waktu itu harganya sudah jadi sebesar Rp.300.000.000,00, bahwa

Halaman 36 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setahu saksi sekarang bangunan Koperasi tersebut sudah dibongkar, bahwa saksi kenal dengan Ibu Geby, ia istri dari Pak Harto Solehan dan ia kakak kandungnya dari Anthonia, bahwa Bu Melly adalah ahli Warisnya anak dari Anthonia, bahwa tahunya saksi Sertifikat itu hilang setelah tanah tersebut saksi tawarkan ke Pak Adi Tjipto, bahwa saksi tidak tahu dimana hilangnya Sertifikat tersebut dan tahunya saksi hilang dari laporan polisi tersebut, bahwa setahu saksi yang mengurus surat Laporan hilang adalah Bu Melly, bahwa Bu Melly tersebut tinggalnya Di Solo Jawa Tengah, bahwa saksi tidak tahu Sertifikat tersebut disimpan dimana dan oleh siapa;

Menimbang, bahwa Saksi Samsul Hadi pada pokoknya menerangkan bahwa hadir sebagai saksi berkaitan dengan diberikannya amanah oleh H. Harto Solehan karena saksi sebagai magersarinya saat itu, bahwa setahu saksi selain Pak Harto Solehan tidak ada orang lain yang menguasai tanah tersebut, bahwa Anthonia tersebut selaku Ahli Waris dari Pak Harto solehan setelah meninggal, bahwa Melly tersebut adalah anak dari Anthonia, yang saat itu datang ke Lokasi tanah tersebut, bahwa setahu saksi tidak pernah ada yang mempermasalahkan mengenai tanah tersebut, bahwa yang menguasai tanah tersebut sekarang adalah Pak Adi Tjipto Utomo, bahwa saksi tahunya setelah tanah tersebut dibeli oleh Pak Adi lalu ia kebingungan karena ada masalah dengan Sertifikatnya yang katanya hilang, bahwa lalu saksi menemui Pak Agus selaku pengacaranya Bu Melly untuk menanyakan Sertifikatnya dan kemudian saksi bersama dengan Pak Agus menuju ke rumah Pak Edward dan ketemu dengan pembantunya dan katanya saksi disuruh ke Kantornya saja dan kemudian saksi menuju ke Kantor menemui Pak Edward dan menanyakan keberadaan Sertifikat tanah tersebut dan kemudian di jawab bahwa Sertifikatnya tidak ada, bahwa pada saat itu ada surat Pemyataan dari Pak Edward yang menyatakan kalau tidak pegang Sertifikat tanah tersebut, bahwa dengan adanya Jawaban dari Pak Edward tersebut kemudian Bu Melly dan Pengacaranya lapor kepada Kepolisian Polda Jateng tentang hilangnya Sertifikat Hak Milik tersebut, bahwa setelah semua selesai lalu saksi kembali ke Banyuwangi, bahwa setahu saksi Bu Anthonia yang mempunyai tanah tersebut dan pak Edward adalah Pengacara Bu Anthonia, bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengurus di BPN untuk penerbitan Sertifikat baru, bahwa awalnya tanah tersebut miliknya Pak Harto Solehan, bahwa saksi tidak tahu kalau ada perjanjian hutang piutang antara pak Edward dengan Anthonia, bahwa

Halaman 37 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw

#### 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)



dasarnya Pak Edi menguasai tanah tersebut, karena Jual Beli, bahwa saksi tujuan ke Solo menanyakan sertifikat ke Anthonia, karena Pak Edy saat itu kebingungan untuk bali nama, bahwa sesampai di Solo saksi tidak ketemu dengan Anthonia dan hanya bertemu dengan Bu Melly dan Suaminya, bahwa Haji Gebe bersaudara dengan Anthonia, bahwa sama Bu Melly di Laporkan di Solo tentang hilangnya Sertifikat tersebut, bahwa saksi hanya bertemu sekali saja dengan pak Edward, Bahwa setahu saksi Pak Edward selaku Pengacaranya, itu karena pengakuan dari Pak Edward sendiri, Bahwa setahu saksi Pak Datuk pernah dilaporkan sama Pak Edward, sedangkan kalau Bu Melly saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa saksi Susilawati pada pokoknya menerangkan bahwa saksi kenal dengan pak Edward karena saksi sebagai teman mitra kerja, bahwa Datuk itu selaku suami kedua dari Bu Gebe, saksi tahu karena saksi saat itu selaku Kuasanya dari pak Datuk, bahwa untuk Pak Edward adalah selaku Kuasa dari Anthonia, bahwa Anthonia adalah saudara dari Bu Gebe dan suami yang pertama bernama Harto Solehan, kemudian setelah meninggal Harto Solehan menikah lagi Bu Gebe dengan Datuk, bahwa tanah tersebut diperoleh dari harta Harto Solehan dengan Bu Gebe dan ia tidak mempunyai anak, bahwa setahu saksi di Pak Edward ada 28 Sertifikat Hak Milik yang dipegangnya, yang salah satunya tanah obyek sengketa, bahwa saksi tahu hanya lokasi tanah yang di Klatak sedangkan untuk tanah di Labanasem saksi tidak tahu, bahwa kalau tanah yang di Klatak tersebut sebagai Vinya dari Pak Edward selaku Pengacaranya dari Anthonia, bahwa menjamin Sertifikat tanah tersebut sebagai Vinya dari loyernya, bahwa untuk tanah yang di Klatak surat Kuasanya sudah dicabut, bahwa saksi tidak pernah dengar Notaris Topan tersebut, bahwa Pak Edward juga gak pernah menyampaikan mengenai Notaris Topan tersebut kepada saksi, bahwa saksi tidak pernah tahu masalah perjanjian di Notaris Topan dan Pak Edward juga gak pernah cerita kepada saksi, bahwa saksi tahunya pada tahun 2017 pak Edward minta untuk dijualkan tanah yang di Labanasem, bahwa saksi pernah tanya ke Pak Edward mengenai suratnya yang tanah di Labanasem, akan tetapi pak Edward tidak pernah menunjukkan kepada saksi surat-suratnya tersebut, bahwa saksi lihat surat perjanjian ini baru sekarang ini, bahwa saksi tidak mendapat bagian dari Pak Datuk;





Menimbang, bahwa kuasa Turut Tergugat I untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat bertanda T.T.I-1 sampai dengan T.T.I -56 namun tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa bukti surat-bukti surat yang diajukan oleh kuasa Turut Tergugat I yaitu:

1. Foto Copy Buku Tanah Hak Milik Nomor. 392/Desa Labanasem, Surat Ukur No. 00002, tanggal 7-5-1998, seluas 1.100 M2, atas nama ADI TJIPTO UTOMO. diberi tanda bukti T.T.I-1;
2. Foto Copy Surat Ukur No.00002/1998, sebidang tanah terletak di Desa Labanasem, Kecamatan Kabat Banyuwangi, diberi tanda bukti T.T.I-2;
3. Foto Copy Laporan Polisi Nomor. LP/B/154/XI/2012/JATENG/RES SKH, tanggal 02 Nopember 2012, yang melaporkan Christian Paul Meulemans. diberi tanda bukti T.T.I-3;
4. Foto Copy Pengumuman Tentang Sertifikat Hilang oleh Badan Pertanahan Nasional Banyuwangi tanggal 25 Maret 2015. diberi tanda bukti T.T.I-4;
5. Foto Copy Surat Pertanyaan yang dibuat oleh Datuk Iksan Marsudi, tanggal 29-09-2015. diberi tanda bukti T.T.I-5;
6. Foto Copy Surat Panggilan I kepada Datuk Iksan Marsudi dari badan Pertanahan Nasional Banyuwangi tanggal 18 Maret 2016. diberi tanda bukti T.T.I-6;
7. Foto Copy Surat Panggilan II kepada Datuk Iksan Marsudi dari badan Pertanahan Nasional Banyuwangi tanggal 11 Agustus 2016. diberi tanda bukti T.T.I-7;
8. Foto Copy Bukti Tanda terima Pengiriman dari Kantor Pos. diberi tanda bukti T.T.I-8;
9. Foto Copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik dan tidak dalam sengketa, yang dibuat oleh J. Amelia Condentia M, tanggal 3-12-2015. diberi tanda bukti T.T.I-9;
10. Foto Copy Permohonan Surat Pengganti Karena Hilang oleh J. Amelia Condentia M, tanggal 21 Juni 2017. diberi tanda bukti T.T.I-10;
11. Foto Copy Kwitansi bukti pembayaran untuk Sertifikat Pengganti Karena Hilang oleh J. Amelia Condentia M, tanggal 21 Juni 2017. diberi tanda bukti T.T.I-11;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Foto Copy Berita Acara Pengumuman Dan Penerbitan Sertifikat Pengganti Nomor.37/VII/2017, tanggal 03-07-2017, diberi tanda bukti T.T.I-12;
13. Foto Copy Permohonan Peralihan Hak Atas Tanah dan Satuan Rumah Susun, tanggal 24 Juli 2017, oleh J. Amelia Condentia M. diberi tanda bukti T.T.I-13;
14. Foto Copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor.277/Pdt.G/2006/PN.Sby, tanggal 22 Mei 2007. diberi tanda bukti T.T.I-14;
15. Foto Copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor.109/Pdt/2008/PT.Sby. tanggal 15 April 2008, Jo. Putusan Nomor.277/Pdt.G/2006/PN.Sby. tanggal 22 Mei 2007, diberi tanda bukti T.T.I-15;
16. Foto Copy Surat Kematian Nomor.474.3/10/2010, tanggal 1 Februari 2010, atas nama Anthonia Meulemans, diberi tanda bukti T.T.I-16;
17. Foto Copy Surat Keterangan Kematian Nomor.474.3/M.15/436.7.28/2005, tanggal 03 Oktober 2005, atas nama HJ. Gaby Silvyfauziyah, diberi tanda bukti T.T.I-17;
18. Foto Copy Surat Keterangan Kematian Nomor.474.3/0992/436.7.3/2004, tanggal 28 Juni 2004, atas nama H. Harto Solechan, diberi tanda bukti T.T.I-18;
19. Foto Copy Surat Keterangan Kematian Nomor.472.12/310/XI/2014, tanggal 19 November 2014, atas nama Anthonia Meulemans, diberi tanda bukti T.T.I-19;
20. Foto Copy Surat Keterangan Kematian Nomor.690/KPUM/LXI/2014, tanggal 18 November 2014, atas nama Christian Paul, diberi tanda bukti T.T.I-20;
21. Foto Copy Surat Keterangan Meninggal Nomor.23/PW/RM/I/2015, tanggal 13 Januari 2015, atas nama Anthonia Meulemans, diberi tanda bukti T.T.I-16;
22. Foto Copy Surat Keterangan Ahliwaris tanggal 08 Desember 2014, dibuat oleh Meulemans Paulus Leonardus, DKK, diberi tanda bukti T.T.I-22;
23. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, atas nama Adi Sukarto, diberi tanda bukti T.T.I-23;

Halaman 40 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Foto Copy Surat Keterangan Nomor.470/506/429.506.5/2017, tanggal 20 Juli 2017, diberi tanda bukti T.T.I-24;
25. Foto Copy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak, tanggal 19 Juli 2017, diberi tanda bukti T.T.I-25;
26. Foto Copy Surat Setoran Pajak Daerah BEA Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, diberi tanda bukti T.T.I-26;
27. Foto Copy Surat Setoran Pajak Daerah BEA Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, diberi tanda bukti T.T.I-27;
28. Foto Copy Salinan Akta Nomor.13 Tanggal 28 September 2015, yang dibuat oleh Notaris dan PPAT ERET HARTANTO, SH., diberi tanda bukti T.T.I-28;
29. Foto Copy Surat Pengantar Pendaftaran Hak Milik tanggal 28 Juli 2017, diberi tanda bukti T.T.I-29;
30. Foto Copy Permohonan Peralihan Hak Atas Tanah dan Satuan Rumah Susun, tanggal 28 Juli 2017, diberi tanda bukti T.T.I-30;
31. Foto Copy Akta Jual Beli Nomor.162/VII/2017, tanggal 28 juli 2017, atas nama Adi Tjipto Utomo, diberi tanda bukti T.T.I-31;
32. Foto Copy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak, tanggal 28 Juli 2017, diberi tanda bukti T.T.I-32;
33. Foto Copy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak, tanggal 22 Juni 2017, diberi tanda bukti T.T.I-33;
34. Foto Copy Permohonan Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan, tanggal 28 Juli 2017, diberi tanda bukti T.T.I-34;
35. Foto Copy Surat Pernyataan dari Adi Tjipto Utomo, tanggal 28 Juli 2017, diberi tanda bukti T.T.I-35;
36. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia, tanggal 03 Juli 2008, atas nama Maulemans Paulus Leonardus diberi tanda bukti T.T.I-36;
37. Foto Copy Kartu Keluarga, tanggal 15 Juni 2012, atas nama Maulemans Paulus Leonardus diberi tanda bukti T.T.I-37;
38. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia, atas nama Maria MA Shirley, diberi tanda bukti T.T.I-38;
39. Foto Copy Kartu Keluarga, atas nama R.SE. Bambang Kristiyanto, diberi tanda bukti T.T.I-39;
40. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia, atas nama Dewi Christanti, diberi tanda bukti T.T.I-40;

Halaman 41 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw

#### 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

41. Foto Copy Kartu Keluarga, atas nama Christian Paul Meulemans, diberi tanda bukti T.T.I-41;
42. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia, atas nama Denni Christian, diberi tanda bukti T.T.I-42;
43. Foto Copy Kartu Keluarga, atas nama Denni Christian, diberi tanda bukti T.T.I-43;
44. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia, atas nama CECILIA AGUSTINA MEULEMANS, diberi tanda bukti T.T.I-44;
45. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia, atas nama Nathalia Christina, diberi tanda bukti T.T.I-45;
46. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia, atas nama Hanisa Chrisianti, diberi tanda bukti T.T.I-46;
47. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia, atas nama Stevia Matilda, diberi tanda bukti T.T.I-47;
48. Foto Copy Kartu Keluarga, atas nama Dewi Christanti, diberi tanda bukti T.T.I-48;
49. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia, atas nama Gio Vanny Meulemans, diberi tanda bukti T.T.I-49;
50. Foto Copy Kartu Keluarga, atas nama Giovany Meulemans, diberi tanda bukti T.T.I-50;
51. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia, atas nama Christoforus Luccy Meulemans, diberi tanda bukti T.T.I-51;
52. Foto Copy Kartu Keluarga, atas nama Christoforus Luccy Meulemans, diberi tanda bukti T.T.I-52;
53. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia, atas nama J. Amelia, diberi tanda bukti T.T.I-53;
54. Foto Copy Kartu Keluarga, atas nama Budi Pramono, diberi tanda bukti T.T.I-54;
55. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia, atas nama Adi Tjipto Utomo, diberi tanda bukti T.T.I-55;
56. Foto Copy Kartu Keluarga, atas nama YUWANA SUBAGIA, diberi tanda bukti T.T.I-56;

Menimbang, bahwa atas bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak tersebut akan dipertimbangkan selama ada relevansinya dalam pembuktian perkara ini, sedangkan bukti-bukti surat yang tidak ada relevansinya dengan perkara ini akan dikesampingkan;

Halaman 42 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw



Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai apakah benar Tergugat I sampai dengan Tergugat XI telah melakukan perbuatan Wanprestasi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat bertanda P-1 yakni Akta Perjanjian dan Pengakuan hutang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti bertanda P -1 tersebut yang dibuat di hadapan Notaris & Pejabat Pembuat Akta tanah Topan Dwi Susanto, S.H., Nomor 17, tanggal 14 September 2007 yang membuat perjanjian dan Pengakuan hutang adalah antara :1.Nyonya Anthonia Meulemans disebut juga Anthonia Alias Anthonia Meulemans sebagai Pihak Pertama dan 2. Tuan Edward Seonarto Joyo Santoso sebagai Pihak Kedua bahwa dalam Pasal 1 Perjanjian tersebut Hutang pihak Pertama pada pihak kedua sebesar Rp 60.000.000 (enam puluh juta rupiah) diberikan untuk selama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal 14 -09- 2007 (empat belas september dua ribu tujuh) dan karenanya hutang dari pihak pertama kepada pihak kedua tersebut harus telah dibayar lunas seluruhnya sebesar Rp 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) selambat – lambatnya pada tanggal 26 – 12 – 2007 (dua puluh enam Desember dua ribu tujuh), dan mencermati bunyi pasal 5 dari perjanjian pengakuan hutang yang berbunyi untuk menjamin lebih kuat dan pasti bahwa pihak pertama akan membayar semua hutangnya itu kepada pihak kedua sebagaimana mestinya, sesuai dengan apa yang dijanjikan dalam / menurut akta ini, maka pihak pertama dan/atau Penjamin dengan ini memberi jaminan kepada pihak kedua, jaminan mana diterima baik oleh pihak kedua sebagai berikut pihak pertama dan /atau Penjamin dengan ini memberi kuasa kepada dan demi kepentingan pihak kedua untuk menjual tanah dan rumah (persil) tersebut dibawah ini, baik secara dibawah tangan dengan harga dan syarat – syarat menurut kesepakatan antara pihak kedua dengan pembeli (Pembeli) yang bersangkutan atau dihadapan umum secara lelang, yaitu atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 392/Desa Labanasem, seluas 1.100 M<sup>2</sup> (seribu seratus meter persegi), diuraikan dalam surat ukur, tertanggal 07 – 05 – 1998 (tujuh Mei seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan), Nomor 0002, menurut sertifikat (Tanda Bukti Hak) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi, tertanggal 09 –

*Halaman 43 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw*





07 – 1998 (sembilan Juli seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan), pada saat ini tercatat atas nama Haji Harto Solechan, Lahir 5 – 5 – 1945. Terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Banyuwangi, Kecamatan Kabat, Desa Labanasem. yang diperoleh pihak pertama berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Daftar Nomor 277/Pdt.G/2006/PN.SBY, tertanggal 22 – 05 – 2007 (dua puluh dua Mei Dua ribu tujuh);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan dalil pokok gugatan Penggugat tentang perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat XI yang tidak membayar hutang kepada Penggugat adalah suatu perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan apakah Perjanjian dan Pengakuan hutang yang dibuat orang tua Tergugat I sampai dengan Tergugat XI dengan jaminan tanah milik orang tua Tergugat I sampai Tergugat XI dengan Penggugat apakah sah menurut hukum ?

Menimbang, bahwa untuk sahnya suatu Perjanjian menurut hukum diperlukan adanya 4 syarat yang harus dipenuhi yaitu :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak dilarang;

Menimbang, bahwa setelah mencermati perjanjian yang dibuat orang Tua Tergugat I sampai Tergugat XI dengan Penggugat dihadapan Pejabat yang berwenang dan lebih lebih terhadap perjanjian tersebut tidak pernah dibatalkan oleh para pihak maka perjanjian tersebut sah menurut Hukum sehingga mengikat para pihak untuk tundak dan patuh terhadap isi perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat II mengajukan bukti berupa Foto Copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor.277/Pdt.G/ 2006/PN.Sby.antara Datuk Iksan Marsudi lawan Slamet Mawardi, Dkk. dan kemudian Anthonia alias Anthonia Meulmans lawan Datuk Iksan Marsudi, Dkk. diberi tanda bukti T.II-1, Foto Copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor.109/Pdt.G/ 2008/PT.Sby. Jo. Putusan Nomor.277/Pdt.G/2006/PN.Sby, yang putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri. diberi tanda bukti T.II-2, Foto Copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor. 1086/Pdt.G/2018/PN.Sby. antara Datuk Iksan Marsudi lawan Edward Santoso, SH., diberi tanda bukti



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

T.II-3, Foto Copy Pencabutan Kuasa tanggal 1 Januari 2009, antara Anthonia Meulemans kepada Erward J. Santoso, SH.,MH. Dkk. diberi tanda bukti T.II-4, Foto Copy Akta Pembatalan Kuasa Nomor.20, tanggal 21 Januari 2010, dari Nyonya Anthonia kepada Erdward J. Santoso, SH.,MH. Dkk. diberi tanda bukti T.II-5, dan Foto Copy Surat Balasan tentang pencabutan Kuasa tanggal 1 Januari 2009 yang dibuat oleh Edward SJ Santoso,SH.MH tanggal 12 Januari 2009, kepada Ny. Anthonia Meulemans. diberi tanda bukti T.II-6;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh kuasa Tergugat II yaitu TII-1. TII-2 dan TII-3 berupa Putusan Pengadilan yang merupakan akta otentik namun tidak ada kaitannya secara langsung dengan Perkara Wanprestasi yang diajukan maka patut untuk dikesampingkan, dan Terhadap bukti bertanda TII-4, TII-5 dan TII-6 berupa Foto Copy Pencabutan Kuasa tanggal 1 Januari 2009, antara Anthonia Meulemans kepada Erward J. Santoso, SH.,MH. Dkk. diberi tanda bukti T.II-4, Foto Copy Akta Pembatalan Kuasa Nomor 20, tanggal 21 Januari 2010, dari Nyonya Anthonia kepada Erdward J. Santoso, SH.,MH. Dkk. diberi tanda bukti T.II-5, dan Foto Copy Surat Balasan tentang pencabutan Kuasa tanggal 1 Januari 2009 yang dibuat oleh Edward SJ Santoso,SH.MH tanggal 12 Januari 2009, kepada Ny. Anthonia Meulemans. diberi tanda bukti T.II-6 adalah bukti surat yang tidak ada kaitannya dengan perkara yang diajukan karena dasar gugatan adalah Perjanjian hutang tahun 2007 maka terhadap bukti TII-4 , TII-5 dan TII-6 patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Tergugat XII berupa Foto Copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor. 392/Desa Labanasem Luas 1.100 M2 dengan surat ukur Nomor. 00043/Labanasem/2017 atas nama Adi Tjipto Utomo. diberi tanda bukti T.XII-1, Foto Copy Akta Jual Beli Nomor. 162/VII/2017 tanggal 28 Juli 2017 yang dibuat di PPAT Achmad Munif, SH.,MM. diberi tanda bukti T.XII-2, Foto Copy Surat Panggilan Nomor. S.Pgl/4271/XII/RES.1.2/2019/ Ditreskrimum, Polda Jatim tanggal 12 Desember 2019 kepada Adi Tjipto Utomo, diberi tanda bukti T.XII-3, Foto Copy Putusan Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 318 K/TUN/2021. Tanggal 2 September 2021, antara Edward SJ. Santoso, SH.,MH. dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi, DKK., diberi tanda bukti T.XII-4;

Halaman 45 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw

#### 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)



Menimbang, bahwa terhadap bukti tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap bukti bertanda TXII-1 berupa sertifikat merupakan akta Otentik yang sah yang memiliki nilai pembuktian yang sempurna sepanjang tidak bisa dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa Tergugat XII memiliki alas Hak berupa sertifikat nomor 392 kelurahan Labanasem bahwa Tergugat XII memiliki objek tanah dengan SHM Nomor 392/Desa Labanasem melalui Jual Beli yang dilakukan Tergugat XII dan pembeliannya dari Tergugat I hingga Tergugat XI selaku Ahli Waris dari Anthonia alias Anthonia Meulemans yang menjadi ahli waris Haji Harto Solechan. proses Jual Beli Tanah dimaksud melalui Turut Tergugat II (Notaris Achmad Munif) hingga diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 392/Desa Labanasem dengan Surat Ukur Nomor: 00043/LABANASEM/2017 atas nama Adi Tjipto Utomo (Tergugat XII);

Menimbang, bahwa dalam Penerbitan sertifikat dengan laporan kehilangan dari Ahli waris atas sertifikat nomor 392 kelurahan Labanasem di Polres Jateng sehingga sertifikat di Proses oleh Turut Tergugat I namun berdasarkan atas keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat atas nama Samsul Hadi bahwa saksi tahunya setelah tanah tersebut dibeli oleh Pak Adi lalu ia kebingungan karena ada masalah dengan Sertifikatnya yang katanya hilang, lalu saksi menemui Pak Agus selaku pengacaranya Bu Melly untuk menanyakan Sertifikatnya dan kemudian saksi bersama dengan Pak Agus menuju ke rumah Pak Edward dan ketemu dengan pembantunya dan katanya saksi disuruh ke Kantornya saja dan kemudian saksi menuju ke Kantor menemui Pak Edward dan menanyakan keberadaan Sertifikat tanah tersebut dan kemudian di jawab bahwa Sertifikatnya tidak ada;

Menimbang, bahwa seharusnya Tergugat sebagai Pembeli mencari tahu dengan menanyakan kepada seluruh Ahli waris yang memiliki tanah tersebut apakah benar benar sertifikat hilang atau digadaikan kepada orang lain sehingga tidak menimbulkan masalah dikemudian hari;

Menimbang, bahwa disamping itu pula Tergugat XII juga pernah membuat surat Pernyataan tertanggal 5 November 2019 sebagaimana bukti bertanda (P-4) yang diajukan sebagai bukti oleh Penggugat yang isinya bahwa saya merasa telah dibohongi oleh Melly dkk (Tito dan Ronald) sehingga memberikan keterangan yang salah di BAP awal sekitar bulan Agustus 2019 dan saya disuruh mentransper tambahan uang sebesar

*Halaman 46 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kurang lebih 200 juta ke Ronald dan kurang lebih 500 juta ke Tito atas permintaan Tito dan Ronald, sehingga dalam hal ini saya sangat dirugikan, dan saya tahu tanah ini masih dalam sengketa sebab yang mempunyai Hak yang Sah menurut Hukum ternyata Bapak Edward S.J Santoso S.H., M.M bukan Juliete condentia Meulemans juga sedang bermasalah dalam hukum dan saya merasa sangat dirugikan, saya berharap agar Juliete Amelia Condensia Meulemans, Ronald Armada Wiyono dan Tito Supriyanto mengembalikan uang saya sebab mereka membohongi saya,;

Menimbang, bahwa surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Tergugat XII tersebut yang diajukan sebagai bukti oleh pihak Penggugat bertanda bukti P-4 berkesesuaian dengan keterangan saksi – saksi yang diajukan oleh Penggugat yang bernama Dr. Teguh Suharto Utomo, S.H yang mengatakan bahwa Tergugat XII (Adi Tjipto Utomo) pernah menemui saksi agar perkaranya jangan sampai dilanjutkan dan kemudian Pak Adi Tjipto Utomo saksi pertemuan dengan Pak Edward pada tahun 2019, bahwa yang membuat Surat Pernyataan tersebut Pak Adi Tjipto Utomo sendiri karena saat itu ia dilaporkan ke Polda Jatim, Pak Adi Tjipto yang mengajukan sertifikat tersebut kebadan Pertanahan dan setelah itu dilaporkan Polisi ke Polda bahwa Pak Adi Tjipto Utomo yang berinisiatif minta damai Agar Perkaranya yang dilaporkan tersebut tidak lanjutkan dan saksi Aries Tri Aktiva yang mengatakan bahwa telah terbit sertifikat ganda dan pada tahun 2019 saksi bertemu dengan Pak Adi Tjipto melihat meminta Maaf pada Pak Edward dan Pak Teguh;

Menimbang, bahwa terhadap bukti bertanda T XII -1 berupa sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 392/Desa Labanasem dengan Surat Ukur Nomor: 00043/LABANASEM/2017 atas nama Adi Tjipto Utomo (Tergugat XII) karena diterbitkan dengan cara – cara yang tidak benar sebagaimana Pengakuan Tergugat XII dalam surat Pernyataannya maka menurut Majelis Hakim penerbitan sertifikat tersebut cacat hukum maka Batal Demi Hukum;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang lainnya yang tidak ada kaitannya yang diajukan oleh Tergugat XII patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat I berupa Foto Copy Buku Tanah Hak Milik Nomor.392/Desa Labanasem, Surat Ukur No.00002, tanggal 7-5-1998, seluas 1.100 M2, atas nama ADI TJIPTO UTOMO. diberi tanda bukti T.T.I-1;

Halaman 47 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw

#### 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

Menimbang, bahwa terhadap bukti berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor.392/Desa Labanasem, Surat Ukur No.00002, tanggal 7-5-1998, seluas 1.100 M2, atas nama ADI TJIPTO UTOMO. diberi tanda bukti T.T.I-1 adalah merupakan akte otentik yang memiliki nilai yang paling sempurna terhadap tanah sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya namun dalam perkara ini sebagaimana telah dipertimbangkan dalam bukti yang diajukan oleh Tergugat XII -1 adalah sama dengan bukti bertanda T.T I -1 tersebut maka oleh karena telah dinyatakan cacat hukum maka Batal Demi hukum maka bukti bertanda T.T I-1 dinyatakan pula cacat hukum maka batal demi hukum;

Menimbang, bahwa terhadap bukti lainnya yang diajukan oleh Turut Tergugat I bertanda TTI-2 sampai dengan TT I-56 karena merupakan syarat untuk penerbitan Bukti T.T I-1 yang dinyatakan cacat hukum maka patut untuk kesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi kuasa Tergugat II dan kuasa Tergugat XII yang bernama saksi H. Ahmad Sucipto, saksi Samsul hadi, saksi Susilawati bahwa ketiga saksi yang diajukan oleh Tergugat tersebut tidak Pernah mengetahui kalau antara Nyonya Anthonia Meulemans disebut juga Anthonia Alias Anthonia Meulmans dan Penggugat pernah membuat Perjanjian dan Pengakuan hutang dengan jaminan tanah dan para saksi juga tidak mengetahui kalau Para Tergugat ahliwaris dari Nyonya Anthonia Meulemans disebut juga Anthonia Alias Anthonia Meulmans apakah sudah Pernah membayar seluruh hutang dari ibunya tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim menilai bahwa para Tergugat telah melakukan wanprestasi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim, Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, dan Tergugat tidak dapat mempertahankan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum gugatan Penggugat satu persatu sebagai berikut:

Halaman 48 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw

### 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)





Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 mohon agar Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Majelis Hakim berpendapat petitum ini belum dapat ditentukan karena masih bergantung pada penilaian Hakim terhadap petitum gugatan lainnya dari Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI yang tidak membayar seluruh hutang-hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp.120.000.000,- (seratus duapuluh juta rupiah) tersebut merupakan perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dipertimbangkan bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat XI karena tidak pernah melakukan pembayaran pelunasan hutang maka dinyatakan telah melakukan Wanprestasi pada petitum angka 2 Patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum angka 3 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI agar membayar ganti kerugian nyata kepada Penggugat secara TUNAI DAN SEKALIGUS sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus duapuluh juta rupiah) sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I sampai dengan Tergugat XI telah dinyatakan melakukan wanprestasi maka dihukum untuk membayar sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sebagaimana petitum angka 3 Patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 4 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI, oleh karena tidak membayar seluruh hutang-hutangnya kepada Penggugat agar membayar ganti rugi berupa bunga kepada Penggugat sebesar Rp.2.400.000,- untuk setiap bulannya selama 144 bulan, terhitung sejak tanggal 15 Maret 2008 sampai diajukan gugatan ini atau total bunga sebesar Rp.356.600.000,- (tiga ratus lima puluh enam juta enam ratus ribu rupiah) SECARA TUNAI DAN SEKALIGUS sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;



Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I sampai dengan Tergugat XI telah dinyatakan melakukan wanprestasi karena tidak membayar hutang pada Penggugat dan justru telah menjual jaminan hutangnya kepada orang lain dan apabila nilai dari Jaminan hutang berupa tanah SHM Nomor 392 Desa Labanasem dengan nilai saat ini maka terhadap permintaan Penggugat yang meminta 2.400.000 x 144 bulan adalah sejumlah Rp 345.600.000 (tiga ratus empat puluh lima juta enam ratus ribu rupiah) adalah sebanding dan layak dengan uang yang pada saat itu dipinjam oleh orang tua Tergugat I sampai dengan Tergugat XI maka terhadap petitum angka 4 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI oleh karena tidak membayar seluruh hutang-hutangnya kepada Penggugat agar membayar ganti kerugian Immaterial (moral) kepada Penggugat sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) secara Tunai dan seketika itu / sekaligus;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap Petitum ini adalah sangat berlebihan dan disatu sisi Majelis juga sudah mengabulkan bunga maka terhadap petitum ganti kerugian Imaterial (moral) sebagaimana petitum angka 5 patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI untuk tanggung renteng membayar uang paksa/ DWANGSOM kepada Penggugat secara TUNAI dan SEKALIGUS sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan / kelalaian Para Tergugat di dalam memenuhi isi putusan ini, sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa mengenai petitum tersebut menurut Majelis Hakim Tergugat tidak perlu diperintahkan untuk membayar uang paksa (dwangsom) karena upaya tersebut cukup dilaksanakan melalui eksekusi bila putusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*), dengan demikian petitum angka 6 Penggugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Petitum angka 7 Menyatakan demi hukum peralihan hak atas tanah karena warisan kemudian dijual belikan kepada Tergugat XII, yaitu : Sebidang tanah hak milik dengan sertifikat hak milik



Nomor 392/Desa Labanasem seluas 1.100 m2 diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 7 Mei 1998 nomor : 0002, menurut sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I tertanggal 9 Juli 1998 yang tercatat atas nama Haji Harto Solechan terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Banyuwangi, Kecamatan Kabat, Desa Labanasem yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI dari yang semula sertifikat dimaksud atas nama Haji Harto Solechan kemudian dibaliknamakan atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI adalah cacat hukum dan karenanya dinyatakan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 ini Majelis Hakim berpendapat oleh karena telah dipertimbangkan dan diakui dalam Surat Pernyataan yang ditanda tangani sendiri oleh Pihak Tergugat XII yang merasa telah dibohongi oleh Melly Dkk (Tito dan Ronald) yang merasa sangat dirugikan dan juga tahu tanah masih dalam sengketa sebab yang mempunyai Hak yang sah menurut Hukum ternyata Bapak Edward S.J Santoso, S.H.MM bukan Juliete Amelia Condentia Meuleman maka terhadap petitum angka 7 Penggugat Patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 Menyatakan demi hukum peralihan hak atas tanah karena jual beli : Sebidang tanah hak milik dengan sertifikat hak milik Nomor 392/Desa Labanasem seluas 1.100 m2 diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 7 Mei 1998 nomor : 00002, menurut sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I tertanggal 8 Juli 1998 yang tercatat atas nama Tergugat XII yang terletak di propinsi Jawa Timur, Kabupaten Banyuwangi, Kecamatan Kabat, Desa Labanasem dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI sebagai Para Penjual kepada Tergugat XII sebagai Pembeli adalah cacat hukum dan dinyatakan BATAL DEMI HUKUM;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 yang merupakan satu kesatuan dengan petitum angka 7 yang telah dipertimbangkan diatas maka terhadap petitum angka 8 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 Menyatakan demi hukum SAH DAN BERHARGA atas SITA JAMINAN / CONSEVATOIR



BESLAG – CB atas harta / barang tidak bergerak milik Tergugat XII, berupa Sebidang tanah hak milik dengan sertifikat hak milik Nomor 392/Desa Labanasem seluas 1.100 m2 diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 7 Mei 1998 nomor : 00002, menurut sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I tertanggal 8 Juli 1998 yang tercatat atas nama Tergugat XIII terletak di propinsi Jawa Timur, Kabupaten Banyuwangi, Kecamatan Kabat, Desa Labanasem untuk dilakukan ARREST, BESLAG dan kemudian dilakukan penjualan secara lelang di muka umum untuk memenuhi isi putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ini oleh karena Majelis Hakim telah meletakkan sita Jaminan dan membacakan penetapan sita pada persidangan tanggal 3 Februari 2022 dan Pelaksanaan sita pada tanggal 22 Februari 2022 maka terhadap petitum angka 9 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk melaksanakan proses balik nama sertifikat hak milik No.392 Tertanggal 8 Juli 1998 yang semula atas nama Tergugat XII dibalik nama atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ini Majelis berpendapat hal ini tidaklah dapat dibenarkan karena sejatinya sertifikat hak milik No. 392 Tertanggal 8 Juli 1998 adalah merupakan Jaminan hutang saja bukan untuk langsung dialihkan kepada Penggugat maka terhadap petitum penggugat angka 10 patut untuk ditolak;

Menimbang bahwa petitum angka 11 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I sampai dengan Tergugat XI berada pada pihak yang kalah maka Tergugat I sampai dengan Tergugat XI harus dihukum untuk membayar biaya perkara, dengan demikian maka petitum angka 11 gugatan Penggugat ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka petitum angka 1 gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dikabulkan untuk sebagian, maka sudah selayaknya agar menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Reglemen Hukum Acara untuk Jawa dan Madura atau HIR, Rv, KUHPerdara, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI yang tidak membayar seluruh hutang-hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) tersebut merupakan perbuatan wanprestasi;
3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI agar membayar ganti kerugian nyata kepada Penggugat secara TUNAI DAN SEKALIGUS sebesar Rp 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI, oleh karena tidak membayar seluruh hutang-hutangnya kepada Penggugat agar membayar ganti rugi berupa bunga kepada Penggugat sebesar Rp.2.400.000,- untuk setiap bulannya selama 144 bulan, terhitung sejak tanggal 15 Maret 2008 sampai diajukan gugatan ini atau total bunga sebesar Rp.345.600.000,- (tiga ratus empat puluh lima juta enam ratus ribu rupiah) SECARA TUNAI DAN SEKALIGUS sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
5. Menyatakan demi hukum peralihan hak atas tanah karena warisan kemudian dijual belikan kepada Tergugat XII, yaitu : Sebidang tanah hak milik dengan sertifikat hak milik Nomor 392/Desa Labanasem seluas 1.100 m2 diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 7 Mei 1998 nomor : 0002, menurut sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I tertanggal 9 Juli 1998 yang tercatat atas nama Haji Harto Solechan terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Banyuwangi, Kecamatan Kabat, Desa Labanasem yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI dari yang semula sertifikat dimaksud atas nama Haji Harto Solechan kemudian

Halaman 53 dari 55 Putusan Nomor 200/Pdt.G/2021/PN Byw

### 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)





dibaliknamakan atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI adalah cacat hukum dan karenanya dinyatakan batal demi hukum;

6. Menyatakan demi hukum peralihan hak atas tanah karena jual beli : Sebidang tanah hak milik dengan sertifikat hak milik Nomor 392/Desa Labanasem seluas 1.100 m2 diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 7 Mei 1998 nomor : 00002, menurut sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I tertanggal 8 Juli 1998 yang tercatat atas nama Tergugat XII yang terletak di propinsi Jawa timur, kabupaten banyuwangi, kecamatan kabat, desa labanasem dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI sebagai Para Penjual kepada Tergugat XII sebagai Pembeli adalah cacat hukum dan dinyatakan BATAL DEMI HUKUM;
7. Menyatakan demi hukum SAH DAN BERHARGA atas SITA JAMINAN / CONSEVATOIR BESLAG – CB atas harta / barang tidak bergerak milik Tergugat XII, berupa Sebidang tanah hak milik dengan sertifikat hak milik Nomor 392/Desa Labanasem seluas 1.100 m2 diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 7 Mei 1998 nomor : 00002, menurut sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I tertanggal 8 Juli 1998 yang tercatat atas nama Tergugat XII terletak di propinsi Jawa timur, kabupaten banyuwangi, kecamatan kabat, desa lebanasem untuk dilakukan ARREST, BESLAG dan kemudian dilakukan penjualan secara lelang di muka umum untuk memenuhi isi putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp12.905.000,00 ( dua belas juta sembilan ratus lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banyuwangi, pada hari Senin tanggal 21 Februari 2022, oleh kami, Khamozaro Waruwu, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Firlando, S.H., dan I Gede Purnadita, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri



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

Banyuwangi Nomor 200/Pdt.G/2021/PN.Byw tertanggal 5 Oktober 2021.  
Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Jumat tanggal 25 Februari 2022 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dihadiri oleh Soeprijadi, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat XII dan kuasa Turut Tergugat I tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Turut Tergugat II;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Firlando, S.H.,

Khamozaro Waruwu, S.H.,M.H.,

I Gede Purnadita, S.H.,

Panitera Pengganti,

Soeprijadi, S.H.,

Perincian biaya :

1. Meterai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3. Proses .....	:	Rp75.000,00;
4. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
5. Sumpah .....	:	Rp40.000,00;
6. Panggilan .....	:	Rp9.030.000,00;
7. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp1.210.000,00;
8. C B .....	:	Rp 2.500.000,00;
;Jumlah		: Rp.12.905.000,00;
( dua belas juta sembilan ratus lima ribu rupiah);		