



P U T U S A N

Nomor : 88 / G / 2020 / PTUN.SBY.

" DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA "

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan pemeriksaan acara biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara:

EDWARD S.J. SANTOSO, SH., MH., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di Jl. Manyar Rejo 60-62 Surabaya.

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

GAGUK PRIHADI ASMITO, SH., MH., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada dari LBH IPHI (Lembaga Bantuan Hukum Ikatan Penasehat Hukum Indonesia) Bali Perwakilan Jawa Timur, beralamat Kantor di Jl. Kertajaya No. 84, Surabaya, Email: gagukprihadiasmito@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Mei 2020, selanjutnya disebut sebagai -----

PENGUGAT ;

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUWANGI, yang berkedudukan di Jl. Gunung Ijen No. 50A Singotrunan, Banyuwangi ;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada :

1. **SETIADJID, SH., MH. ;**

Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur;

2. **EKO WIDIYANTO, SST. ;**

Kepala Seksi Penanganan Perkara Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur ;

3. **ANDHI MAHLIGAI, S.I.P., M.Hum. ;**

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 1 dari halaman 65



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

Kepala Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur

4. MUJIONO, A.Ptnh. ;

Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi ;

5. EKO SETYONO, A.Ptnh. ;

Kepala Subseksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pegawai Negeri Sipil (PNS) memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi, Jl. Gunung Ijen No. 50A Singotrunan, Banyuwangi, Email : pertanahanbanyuwangi@yahoo.co.id berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 12/VI/2020/P, tanggal 09 Juni 2020, selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT** ;

DAN :

ADI TJIPTO UTOMO, Warga Negara Indonesia, Bertempat Tinggal di Dusun Prejengan I, RT. 004, RW. 002, Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, pekerjaan Karyawan swasta ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. SUGENG HERMAWAN, SH. ;
2. H. AKHMAD ZAINUDIN FUAD, SH., MH. ;
3. H. ABDUL ROUF AL MAKKI, SH. ;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Advokat / Pengacara pada Kantor Hukum SUGENG HERMAWAN & Partners, beralamat kantor di Jl. Gembong DKA II No. 135, Kota Surabaya, Email : sugenghemawan35@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2020, selanjutnya disebut sebagai -- **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara telah memperhatikan ;

1. Penetapan Plt. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 88/PEN-MH/2020/PTUN. SBY. tertanggal 26 Mei 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 2 dari halaman 65



2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 88/PEN-PP/2020/PTUN. SBY. tanggal 26 Mei 2020 tentang Pemeriksaan Persiapan ;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 88/PEN-HS/2020/PTUN. SBY. tanggal 30 Juni 2020 tentang Penetapan Hari Sidang;
4. Putusan Sela Nomor : 88/G/2020/PTUN.SBY., tanggal 07 Juli 2020 tentang masuknya pihak ketiga atas nama ADI TJIPTO UTOMO yang ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi ;

Setelah membaca berkas perkara Nomor : 88/G/2020/PTUN.SBY. beserta seluruh lampirannya yang terdapat didalamnya ;

Setelah mendengar keterangan dari Para Pihak yang bersengketa dan saksi serta ahli dari Penggugat, dan saksi Tergugat II Intervensi di persidangan ;

-----**TENTANG DUDUKNYA SENGKETA**-----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 20 Mei 2020 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 22 Mei 2020 dengan register perkara Nomor : 88/G/2020/PTUN.SBY. yang dianggap sempurna dalam pemeriksaan persiapan tanggal 30 Juni 2020 dengan mengemukakan alasan – alasan gugatan sebagai berikut :

I. OBYEK GUGATAN:

Bahwa adapun Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan ini adalah:

Sertifikat Pengganti Hak Milik No 00392 yang terletak di Desa Labanasem dan diterbitkan pada tanggal 14 Juli 2017 dengan Surat ukur Tanggal 7 Juli 2017 No 00043/LABANASEM/2017 Luas 1.100 M2 (Seribu Seratus Meter Persegi) Atas Nama Pemegang Hak Milik ADI TJIPTO UTOMO.

II.KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA:

1. Bahwa PTUN Surabaya berwenang mengadili perkara Aquo Final dan Konkret.

Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka 9 UU 51/2009 didefinisikan sebagai berikut:

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 3 dari halaman 65



Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

- Bersifat konkret diartikan bahwa obyek yang diputuskan dalam keputusan itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan. Dengan kata lain wujud dari keputusan tersebut dapat dilihat dengan kasat mata, namun terhadap ketentuan ini ada pengecualian yaitu:
 - Bahwa TERGUGAT telah menerbitkan berupa Sertifikat Pengganti No 00392 yang terletak di Desa Labanasem dan diterbitkan pada tanggal 14 Juli 2017 dengan Surat ukur Tanggal 7 Juli 2017 No 00043/LABANASEM/2017 Luas 1.100 M2 (Seribu Seratus Meter Persegi) Atas Nama Pemegang Hak Milik ADI TJIPTO UTOMO. Adalah keputusan yang konkret karena obyek sengketa/Keputusan TERGUGAT tersebut tidak abstrak, akan tetapi berwujud, tertentu, dan dapat ditentukan atau jelas dapat terlihat oleh kasat mata.
 - a. Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara.
 - b. Jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud
 - c. Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu, maka setelah lewat waktu empat bulan sejak diterimanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan.

- Bersifat individual, diartikan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari satu orang, maka tiap-tiap individu harus dicantumkan namanya dalam keputusan tersebut.

- Bahwa TERGUGAT telah menerbitkan berupa Sertifikat Pengganti Hak Milik No 00392 yang terletak di Desa Labanasem dan diterbitkan pada tanggal 14 Juli 2017 dengan Surat ukur Tanggal 7 Juli 2017 No 00043/LABANASEM/2017 Luas 1.100 M2 (Seribu Seratus Meter Persegi) Atas Nama Pemegang Hak Milik ADI TJIPTO UTOMO.

Adalah Keputusan yang Individual karena Obyek Sengketa/Keputusan TERGUGAT tidak ditunjukkan untuk umum tetapi tertentu yaitu Sertifikat Hak Milik Pengganti NO. 00392.

- Bersifat Final, diartikan keputusan tersebut sudah definitif, keputusan yang tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain, karenanya keputusan ini dapat menimbulkan akibat hukum.

- Bahwa TERGUGAT telah menerbitkan berupa Sertifikat Pengganti Hak Milik No 00392 yang terletak di Desa Labanasem dan diterbitkan pada tanggal 14 Juli 2017 dengan Surat ukur Tanggal 7 Juli 2017 No 00043/LABANASEM/2017 Luas 1.100 M2 (Seribu Seratus Meter Persegi) Atas Nama Pemegang Hak Milik ADI TJIPTO UTOMO.

Adalah Keputusan yang Final karena Obyek Sengketa/Keputusan TERGUGAT tersebut sudah definitive yang

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.

Halaman 5 dari halaman 65

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)



tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi, atasan, atau instansi lain karena Keputusan ini dapat menimbulkan akibat hukum.

2. Bahwa berdasarkan definisi dalam angka 1(satu) diatas maka surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi berupa Pencatatan Peralihan Sertifikat Pengganti Hak Milik No 00392 yang terletak di Desa Labanasem dan diterbitkan pada tanggal 14 Juli 2017 dengan Surat ukur Tanggal 7 Juli 2017 No 00043/LABANASEM/2017 Luas 1.100 M2 (Seribu Seratus Meter Persegi) Atas Nama Pemegang Hak Milik ADI TJIPTO UTOMO. Adalah suatu Keputusan Tertulis (Baschikking) yang langsung berlaku sejak dikeluarkannya (Einmalig) dan juga jelas sudah bersifat Konkrit, Individual, dan Final.
3. Bahwa selain merujuk pada UU No.5 tahun 1986 JO UU No. 9 tahun 2004 Jo UU No.51 tahun 2009 maka berdasarkan UU No. 30 tahun 2014 pasal 87 huruf a s/d huruf f jelas obyek gugatan ini yaitu berupa Sertifikat Pengganti Hak Milik No 00392 yang terletak di Desa Labanasem dan diterbitkan pada tanggal 14 Juli 2017 dengan Surat ukur Tanggal 7 Juli 2017 No 00043/LABANASEM/2017 Luas 1.100 M2 (Seribu Seratus Meter Persegi) Atas Nama Pemegang Hak Milik ADI TJIPTO UTOMO adalah masuk wilayah Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara di Surabaya.

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang mengadili dan memutus Perkara Aquo mengenai Sertifikat Pengganti Hak Milik No 00392 yang terletak di Desa Labanasem dan diterbitkan pada tanggal 14 Juli 2017 dengan Surat ukur Tanggal 7 Juli 2017 No 00043/LABANASEM/2017 Luas 1.100 M2 (Seribu Seratus Meter Persegi) Atas Nama Pemegang Hak Milik ADI TJIPTO UTOMO

III KEPENTINGAN GUGATAN.

Bahwa dalam Pasal 53 ayat (1) UU PTUN yang berbunyi seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingan nya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah ,dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi. .

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.

Halaman 6 dari halaman 65



- 1 Bahwa *PENGGUGAT* adalah subyek hukum yang merasa dirugikan oleh *TERGUGAT* akan tetapi tanpa Persetujuan dan tanpa sepengetahuan *PENGGUGAT*, *TERGUGAT* telah menerbitkan suatu Keputusan yang merugikan *PENGGUGAT* yaitu melakukan pencatatan Peralihan Sertifikat Pengganti Hak Milik No 00392 yang terletak di Desa Labanasem dan diterbitkan pada tanggal 14 Juli 2017 dengan Surat ukur Tanggal 7 Juli 2017 No 00043/LABANASEM/2017 Luas 1.100 M2 (Seribu Seratus Meter Persegi) Atas Nama Pemegang Hak Milik ADI TJIPTO UTOMO.
- 2 *PENGGUGAT* adalah subyek hukum yang memiliki pemegang kuasa jual atas ahli waris sah pertama dari Haji Harto Solechan dan diberikan kepada Nyonya Anthonia Meulemans selanjutnya Sertifikat Pengganti Hak Milik sampai terjadi ke Adi Tjipto Utomo, bidang-bidang tanah terletak di Desa Labanasem Kecamatan Kabat Kabupaten Banyuwangi di dasarkan pada pembuatan Akta Perjanjian dan Pengakuan Hutang tanggal 14 September 2007 nomor 17 yang dibuat di kantor Notaris Topan Dwi Susanto, SH di Surabaya dengan bukti-bukti kepemilikan berupa Sertifikat Pengganti Hak Milik No 00392 yang terletak di Desa Labanasem dan diterbitkan pada tanggal 14 Juli 2017 dengan Surat ukur Tanggal 7 Juli 2017 No 00043/LABANASEM/2017 Luas 1.100 M2 (Seribu Seratus Meter Persegi) Atas Nama Pemegang Hak Milik ADI TJIPTO UTOMO dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatas dengan: Tembok-tembok
Sebelah Selatan berbatas dengan: Tembok-tembok
Sebelah Timur berbatas dengan: Tembok-tembok
Sebelah barat berbatas dengan: Tembok-tembok.
- 3 Bahwa pada nomor 1 tanggal 04 September 2007 Nyonya Anthonia Meulemans disebut juga Anthonia alias Anthonia Meulmans meminjam uang sebesar Rp. 60.000.000 (Enam Puluh Juta Rupiah) kepada *PENGGUGAT* dan memberikan jaminan kepada *PENGGUGAT* berupa kuasa jual atas sebidang tanah sebagaimana tersebut pada Objek Gugatan I, sebagaimana di sebutkan dalam Akta Perjanjian dan Pengakuan Hutang tanggal 14 September 2007 Nomor 17.

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.

Halaman 7 dari halaman 65



- 4 Bahwa oleh karena PENGGUGAT adalah Subyek Hukum yang merasa dirugikan karena adanya Pencatatan Peralihan Sertifikat Pengganti Hak Milik No 00392 yang terletak di Desa Labanasem dan diterbitkan pada tanggal 14 Juli 2017 dengan Surat ukur Tanggal 7 Juli 2017 No 00043/LABANASEM/2017 Luas 1.100 M2 (Seribu Seratus Meter Persegi) Atas Nama Pemegang Hak Milik ADI TJIPTO UTOMO maka PENGGUGAT adalah subyek Hukum yang berkepentingan untuk mengajukan Pembatalan atas Keputusan TERGUGAT tersebut.

IV. TENGGANG WAKTU GUGATAN.

Bahwa PENGGUGAT telah mengirim surat ke Badan Pertanahan Kabupaten Banyuwangi tertanggal 6 Maret 2020, 11 Mei 2020, dan 13 Mei 2020, pada tanggal 3 Juni 2020 TERGUGAT telah mengirimkan surat balasan kepada PENGGUGAT dan PENGGUGAT baru mengetahuinya tanggal 03 Juni 2020.

Maka berdasarkan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo UU No. 9 tahun 2004 Jo UU No. 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"; bahwa Gugatan PENGGUGAT tersebut sudah sesuai dengan apa yang tercantum pasal 55 berkaitan dengan tenggang waktu.

Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha a, yang berbunyi:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.

Halaman 8 dari halaman 65



- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB), sehingga menimbulkan akibat kerugian bagi PENGGUGAT.

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN:

1. Bahwa PENGGUGAT mempunyai kepentingan terhadap Gugatan selaku pemegang kuasa jual atas ahli waris sah pertama dari Haji Harto Solechan dan diberikan kepada Nyonya Anthonia Meulemans selanjutnya Sertifikat Pengganti Hak Milik sampai terjadi ke Adi Tjipto Utomo, bidang-bidang tanah terletak di Desa Labanasem Kecamatan Kabat Kabupaten Banyuwangi di dasarkan pada pembuatan Akta Perjanjian dan Pengakuan Hutang tanggal 14 September 2007 nomor 17 yang dibuat di kantor Notaris Topan Dwi Susanto, SH di Surabaya dengan bukti-bukti kepemilikan berupa:

Sertifikat Pengganti Hak Milik No 00392 yang terletak di Desa Labanasem dan diterbitkan pada tanggal 14 Juli 2017 dengan Surat ukur Tanggal 7 Juli 2017 No 00043/LABANASEM/2017 Luas 1.100 M2 (Seribu Seratus Meter Persegi) Atas Nama Pemegang Hak Milik ADI TJIPTO UTOMO dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan: Tembok-tembok
Sebelah Selatan berbatas dengan: Tembok-tembok
Sebelah Timur berbatas dengan: Tembok-tembok
Sebelah barat berbatas dengan: Tembok-tembok.

2. Bahwa pada nomor 1 tanggal 04 September 2007 Nyonya Anthonia Meulemans disebut juga Anthonia alias Anthonia Meulemans meminjam uang sebesar Rp. 60.000.000 (Enam Puluh Juta Rupiah) kepada PENGGUGAT dan memberikan jaminan kepada PENGGUGAT berupa kuasa jual atas sebidang tanah sebagaimana tersebut pada Objek Gugatan I, sebagaimana di sebutkan dalam Akta Perjanjian dan Pengakuan Hutang tanggal 14 September 2007 Nomor 17.
3. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian dan Pengakuan Hutang tanggal 14 September 2007 Nomor 17 apabila Nyonya Anthonia Meulemans disebut juga Anthonia alias Anthonia Meulemans tidak dapat menyelesaikan atau melunasi hutang-hutangnya maka PENGGUGAT berhak untuk menjual Sertifikat Pengganti Hak Milik No 00392 yang terletak di Desa Labanasem dan

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 9 dari halaman 65



diterbitkan pada tanggal 14 Juli 2017 dengan Surat ukur Tanggal 7 Juli 2017 No 00043/LABANASEM/2017 Luas 1.100 M2 (Seribu Seratus Meter Persegi) Atas Nama Pemegang Hak Milik ADI TJIPTO UTOMO.

4. Bahwa kemudian pada saat PENGGUGAT melakukan *checking* atas Sertifikat Hak Milik (SHM) bidang-bidang tanah *a quo* dan berdasarkan hasil *checking* Sertifikat Hak Milik (SHM) atas bidang tanah-tanah *a quo* pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi dinyatakan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) bidang-bidang tanah *a quo* telah berubah nama menjadi *Adi Tjipto Utomo* sedangkan Sertifikat Asli hingga saat ini masih di pegang oleh PENGGUGAT;
5. Bahwa berdasarkan keterangan lisan dari Kantor Pertanahan Kab.Banyuwangi, terbitnya Sertipikat No: 392, NIB No:00397, atas nama *Adi Tjipto Utomo* adalah Laporan Polisi Kehilangan Sertipikat terdahulu padahal Sertipikat Asli masih adadi tangan PENGGUGAT, sehingga akhirnya berdasarkan Permohonan dari *Adi Tjipto Utomo*, maka Kepala Kantor Pertanahan Kab Banyuwangi menerbitkan Sertipikat Hak Milik No:392 tersebut;
6. Bahwa atas permhonian yang tidak benar tersebut yang dilakukan *Adi Tjipto Utomo*, akhirnya TERGUGAT menerbitkan Sertipikat Hak Milik No:392 tersebut, kemudian PENGGUGAT pada Tanggal 22 Mei 2020 mengajukan Permohonan Gugatan Pembatalan Sertipikat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. Sertipikat ganda dan tumpang tindih bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas bidang-bidang tanah *a quo*;
7. Bahwa atas terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) atas bidang-bidang tanah sebagaimana yang dilakukan oleh TERGUGAT, jelas-jelas sangat merugikan PENGGUGAT selaku pemegang kuasa jual berdasarkan Akta Perjanjian dan Pengakuan Hutang tanggal 14 September 2007 nomor 17 yang dibuat di kantor Notaris Topan Dwi Susanto, SH atas tanah *a quo*;
8. Bahwa tindakan TERGUGAT menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas bidang-bidang tanah berupa:

Sertifikat Pengganti Hak Milik No 00392 yang terletak di Desa Labanasem dan diterbitkan pada tanggal 14 Juli 2017 dengan Surat ukur Tanggal 7 Juli 2017 No 00043/LABANASEM/2017 Luas 1.100 M2 (Seribu Seratus Meter Persegi) Atas Nama Pemegang Hak Milik ADI TJIPTO UTOMO merupakan "Penetapan Tertulis" dan merupakan keputusan tata usaha negara sesuai Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 10 dari halaman 65



Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

9. Bahwa TERGUGAT dengan mengeluarkan dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas bidang-bidang tanah berupa:

Sertifikat Pengganti Hak Milik No 00392 yang terletak di Desa Labanasem dan diterbitkan pada tanggal 14 Juli 2017 dengan Surat ukur Tanggal 7 Juli 2017 No 00043/LABANASEM/2017 Luas 1.100 M2 (Seribu Seratus Meter Persegi) Atas Nama Pemegang Hak Milik ADI TJIPTO UTOMO.

10. Bahwa TERGUGAT telah melanggar ketentuan yang terdapat pada Pasal 23 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyebutkan:

Ayat (1): Hak Milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19

Ayat (2): Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnyanya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

11. Bahwa TERGUGAT telah melanggar ketentuan yang terdapat pada Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyebutkan:

Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:

- a) *Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah*
- b) *Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut*
- c) *Pemberian surat-surat tanda buti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat*

12. Bahwa TERGUGAT seharusnya berdasarkan kewenangan yang ada pada TERGUGAT sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku TIDAK MENERBITKAN Sertifikat Hak Milik (SHM) yang terdiri atas:

Sertifikat Pengganti Hak Milik No 00392 yang terletak di Desa Labanasem dan diterbitkan pada tanggal 14 Juli 2017 dengan Surat ukur Tanggal 7 Juli

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 11 dari halaman 65



2017 No 00043/LABANASEM/2017 Luas 1.100 M2 (Seribu Seratus Meter Persegi) Atas Nama Pemegang Hak Milik ADI TJIPTO UTOMO.

❖ Kerugian PENGGUGAT.

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT bertentangan dengan Asas umum pemerintahan yang baik sesuai dengan UU 51 tahun 2009 meliputi :

1. Asas Kepastian Hukum

Pasal 10 ayat (1) huruf a UU No. 30 tahun 2014 tentang kepastian hukum memiliki dua aspek, yang satu lebih bersifat hukum material, yang lain bersifat formal. Aspek hukum material terkait erat dengan asas kepercayaan. Dalam banyak keadaan asas kepastian hukum menghalangi badan pemerintahan untuk menarik kembali suatu keputusan. Dengan kata lain, asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seorang berdasarkan suatu keputusan pemerintah. Jadi demi kepastian hukum, setiap keputusan yang telah dikeluarkan oleh pemerintah tidak untuk dicabut kembali, sampai dibuktikan sebaliknya dalam proses peradilan. Adapun aspek yang bersifat formal dari asas kepastian hukum membawa serta bahwa ketetapan yang memberatkan dan ketentuan yang terkait pada ketetapan-ketetapan yang menguntungkan, harus disusun dengan kata-kata yang jelas. Asas kepastian hukum memberikan hak kepada yang berkepentingan untuk mengetahui dengan tepat apa yang dikehendaki daripadanya.

Bahwa pejabat Pemerintah yaitu Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Banyuwangi (TERGUGAT) telah melanggar aturan Kepastian Hukum karena melakukan Tindakan Hukum atas Sertifikat Pengganti Hak Milik No. 00392 berupa Pencatatan peralihan Hak dari Atas Nama Haji Harto Solechan ke atas nama Adi Tjipto Utomo sehingga perbuatan Tergugat tersebut adalah perbuatan yang bertentangan dengan asas umum pemerintahan yang baik karena telah mengabaikan kepastian Hukum terhadap hak kepemilikan tanah PENGGUGAT yang mempunyai Hak dan Kewenangan untuk mengalihkan Hak nya sendiri bukan oranglain sehingga hal ini ketahui oleh TERGUGAT maka berlaku ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b UU No. 5 tahun 1986 Jo UU No. 9 tahun 2004 Jo UU No. 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

➤ Bahwa yang terjadi adalah Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* yang dikeluarkan oleh TERGUGAT telah memberikan ketidakpastian hukum

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 12 dari halaman 65



kepada PENGGUGAT selaku pemilik atas bidang-bidang tanah *a quo* dengan bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) yang juga dikeluarkan oleh TERGUGAT pada Tahun 1985.

2. Asas Keadilan atau Kewajaran

Asas Keadilan dan Kewajaran, asas keadilan menuntut tindakan *saNra* proposional, sesuai, seimbang, selaras dengan hak setiap orang. Asas kewajaran menekankan agar setiap aktivitas pemerintah memperhatikan nilai-nilai yang berlaku di tengah masyarakat, baik itu berkaitan dengan moral, adat istiadat.

- Bahwa yang terjadi adalah TERGUGAT tidak mempertimbangkan proaktifnya PENGGUGAT dalam upaya memberikan kejelasan dan kepastian status atas bidang-bidang tanah *a quo*

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas jelas bahwa perbuatan TERGUGAT berupa melakukan Tindakan hukum atas Sertifikat Pengganti Hak Milik No 00392 yang terletak di Desa Labanasem dan diterbitkan pada tanggal 14 Juli 2017 dengan Surat ukur Tanggal 7 Juli 2017 No 00043/LABANASEM/2017 Luas 1.100 M2 (Seribu Seratus Meter Persegi) Atas Nama Pemegang Hak Milik ADI TJIPTO UTOMO adalah cacat hukum dan sudah selayaknya untuk dibatalkan.

13. Bahwa karena tindakan TERGUGAT menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dalam bentuk Sertifikat Hak Milik (SHM) atas bidang-bidang tanah sebagaimana disebutkan pada dalil-dalil di atas merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik maka menurut hukum:

Sertifikat Pengganti Hak Milik No 00392 yang terletak di Desa Labanasem dan diterbitkan pada tanggal 14 Juli 2017 dengan Surat ukur Tanggal 7 Juli 2017 No 00043/LABANASEM/2017 Luas 1.100 M2 (Seribu Seratus Meter Persegi) Atas Nama Pemegang Hak Milik ADI TJIPTO UTOMO *harus dibatalkan dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat lagi serta dinyatakan tidak berlaku.*

14. Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan berdasarkan pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang No 9/2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No 5/1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara dapat disimpulkan bahwa TERGUGAT telah melanggar peraturan perundang-undangan dan Azas-Azas

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 13 dari halaman 65



Umum Pemerintahan yang Baik berupa melakukan Tindakan hukum atas Sertifikat Pengganti Hak Milik No 00392 yang terletak di Desa Labanasem dan diterbitkan pada tanggal 14 Juli 2017 dengan Surat ukur Tanggal 7 Juli 2017 No 00043/LABANASEM/2017 Luas 1.100 M2 (Seribu Seratus Meter Persegi) Atas Nama Pemegang Hak Milik ADI TJIPTO UTOMO adalah cacat hukum dan sudah selayaknya untuk dibatalkan.

15. Bahwa berdasarkan alasan-alasan serta uraian tersebut di atas, dengan disertai bukti-bukti yang dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya, sesuai dengan asas kepatutan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Maka *PENGUGAT* mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya melalui Majelis Hakim Pemeriksa dalam perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

- 1) Mengabulkan gugatan *PENGUGAT* untuk seluruhnya.
- 2) Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan TERGUGAT berupa:

Sertifikat Pengganti Hak Milik No 00392 yang terletak di Desa Labanasem dan diterbitkan pada tanggal 14 Juli 2017 dengan Surat ukur Tanggal 7 Juli 2017 No 00043/LABANASEM/2017 Luas 1.100 M2 (Seribu Seratus Meter Persegi) Atas Nama Pemegang Hak Milik ADI TJIPTO UTOMO.

- 3) Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan TERGUGAT berupa:

Sertifikat Pengganti Hak Milik No 00392 yang terletak di Desa Labanasem dan diterbitkan pada tanggal 14 Juli 2017 dengan Surat ukur Tanggal 7 Juli 2017 No 00043/LABANASEM/2017 Luas 1.100 M2 (Seribu Seratus Meter Persegi) Atas Nama Pemegang Hak Milik ADI TJIPTO UTOMO.

- 4) Menghukum TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Pihak Tergugat telah mengupload Jawabannya melalui e-court pada persidangan secara elektronik, tanggal 14 Juli 2020 yang mengemukakan hal – hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini.

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 14 dari halaman 65



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa obyek perkara/sengketa yang ditujukan kepada Tergugat I adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 392/Desa Labanasem, Surat Ukur Nomor 00002/1998, luas 1.100 m², terakhir tercatat atas nama ADI TJIPTO UTOMO, diterbitkan tanggal 7 Mei 1998.
3. Bahwa gugatan Penggugat tidak menyebutkan tanggal diketahuinya obyek perkara, sehingga tidak memenuhi Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara atau *gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan*.
4. Bahwa Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan ini dan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara ini:
 - a. Bahwa kapasitas Penggugat untuk mengajukan gugatan ini didasarkan pada Akta Perjanjian dan Pengakuan Hutang tanggal 14 September 2017 Nomor 17 yang dibuat di Kantor Notaris Topan Dwi Susanto, SH di Surabaya dengan jaminan kuasa menjual atas Sertipikat Hak Milik obyek perkara. Akta Perjanjian dan Pengakuan Hutang serta Kuasa Menjual tersebut secara hukum belum merupakan bukti peralihan hak kepada Penggugat, dengan demikian *Penggugat tidak berkapasitas atau tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan ini*.
 - b. Bahwa Penggugat mendalilkan “berdasarkan Akta Perjanjian dan Pengakuan Hutang tanggal 14 September 2007 Nomor 17 apabila Nyonya Anthonia Meulemans tidak dapat menyelesaikan hutang-hutangnya maka Penggugat berhak untuk menjual Sertipikat Hak Milik Nomor 392/Desa Laban atas nama Haji Harto Solechan”. Terkait dalil tersebut, apabila Nyonya Anthonia Meulemans cidera janji atau wanprestasi maka seharusnya gugatan Penggugat diajukan kepada Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, memutus dan mengadili mengenai perjanjian hutang piutang.
 - c. Bahwa di dalam Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 227/Pdt.G/2006/PN.SBY. tanggal 22 Mei 2007 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 109/Pdt/2008/PT.SBY. tanggal 15 April 2008 dinyatakan ANTONIA MAULEMANS sebagai ahli waris dari HJ. GABY SILVY FAUZIAH (istri dari almarhum HAJI HARTO SOLECHAN. Selanjutnya setelah meninggalnya HJ. GABY SILVY FAUZIAH dan

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.

Halaman 15 dari halaman 65

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)



ANTHONIA (saudara kandung HJ. GABY SILVY FAUZIAH), ahliwarisnya menjual Hak Milik tersebut kepada ADI TJIPTO UTOMO berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 162/VII/2017 tanggal 28/07/2017 yang dibuat oleh ACHMAD MUNIF, SH, MM selaku PPAT. Sedangkan Penggugat mendalilkan memiliki Akta Perjanjian dan Pengakuan Hutang dan Kuasa Menjual dengan NY. ANTHONIA. Sehingga secara hukum terhadap Hak Milik tersebut masih ada sengketa kepemilikan antara ADI TJIPTO UTOMO dengan Penggugat, dan merupakan *kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan memutus kepemilikan dan Akta Perjanjian dan Pengakuan Hutang serta Kuasa Menjual tersebut*.

- d. Bahwa mengenai siapa yang mempunyai hak untuk menggugat dalam Pasal 53 Undang-Undang 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 telah ditentukan dasar untuk menggugat yang mensyaratkan adanya unsur kepentingan yang dirugikan oleh keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara, dengan demikian harus ada hubungan *causal* antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan kepentingan yang dirugikan, sebagaimana adagium *bila ada kepentingan, maka baru boleh berproses (point'd interest, point'd action)*. Oleh karena itu harus ada pengujian mengenai kepemilikan atas tanah obyek sengketa terlebih dahulu sehingga dapat menunjukkan hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah obyek sengketa (yang merupakan masalah keperdataan) dan *yang berwenang melakukan pengujian kepemilikan tersebut adalah Badan Peradilan Umum, bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga gugatan Penggugat prematur dan Penggugat tidak mempunyai kualitas atau kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ini*.
- e. Bahwa mengacu pada *Yurisprudensi Nomor 88.K/TUN/1993 tanggal 9-9-1994 menyebutkan "Meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat atau Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), tetapi dalam sengketa tersebut terdapat sengketa perdata menyangkut pembuktian status dan hak atas tanah yang masuk dalam lingkup kewenangan Hakim Perdata, maka sengketa tersebut seharusnya terlebih dahulu diselesaikan melalui Badan Peradilan Umum"*, dengan demikian *Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutuskan perkara ini*.

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 16 dari halaman 65



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Gugatan Penggugat telah daluwarsa

Bahwa sebagaimana Surat Kepolisian Daerah Jawa Timur Nomor B/7569/VII/RES.1.2/2019 tanggal 26 Juli 2019 dan Nomor B/13134/XII/RES.1.2/2019/ Ditreskrim tanggal 9 Desember 2019, Penggugat telah membuat "Laporan Polisi Nomor LPB/570/VII/2019/UM/JATIM tanggal 11 Juli 2019 dengan dugaan tindak pidana Laporan Palsu pada penguasaan atau menempatkan keterangan palsu dalam akte otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 220 KUHP atau 266 KUHP yang diduga dilakukan oleh Sdr. Adi Tjipto Utomo, dkk, dengan cara Terlapor membuat surat kehilangan sertifikat, membalik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 392/Desa Labanasem Kecamatan Kabat Kabupaten Banyuwangi dan telah terbit Sertipikat Duplikat atas nama Adi Tjipto Utomo", sehingga setidaknya-tidaknya sejak tanggal 11 Juli 2019 Penggugat telah mengetahui adanya Sertipikat (Pengganti) Hak Milik Nomor 392/Desa Labanasem terakhir tercatat atas nama Adi Tjipto Utomo. Oleh karena itu maka gugatan Penggugat telah melewati waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya Keputusan Tata Usaha Negara obyek perkara (gugatan Penggugat telah daluwarsa), sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

6. Gugatan Penggugat prematur dan Pengadilan Tata Usaha belum berwenang mengadili perkara ini

Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyebutkan: "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif".

Bahwa setelah menerima surat obyek perkara/sengketa dari Tergugat III yaitu Surat tertanggal 12 Februari 2019 Nomor 243/200-35.80/II/2019, Penggugat tidak pernah melakukan upaya administratif, sehingga berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung tersebut maka gugatan Penggugat prematur dan Pengadilan Tata Usaha Negara belum berwenang memeriksa dan memutus perkara ini.

Bahwa berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 17 dari halaman 65



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung RI Tahun 2012 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan khususnya pada Rumusan Hukum Kamar TUN huruf A, Masalah Teknis, angka 9 Tentang Amar Putusan yang pada intinya menerangkan dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan telah lewat atau jika Penggugat nyata-nyata tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat maka gugatannya dinyatakan ditolak.

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka Tergugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memberikan putusan dengan menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Jawaban DALAM EKSEPSI di atas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dari Jawaban DALAM POKOK PERKARA ini.
2. Bahwa yang menjadi obyek perkara/sengketa adalah penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 392/Desa Labanasem terakhir tercatat atas nama Adi Tjipto Utomo, atas tanah terletak di Desa Labanasem Kecamatan Kabat Kabupaten Banyuwangi.
3. Bahwa kronologi penerbitan Sertipikat Pengganti 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 Countentia Maulemans, dengan dilampiri persyaratan sebagai berikut:
 - Surat permohonan;
 - Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
 - 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.

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.

Halaman 18 dari halaman 65

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)



- Surat Pernyataan dibawah sumpah oleh Christian Paul Meulemans
- Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor STPL /154 /XI / 2012 / JATENG /RES SKH tanggal 2 Nopember 2012.

Bahwa persyaratan yang dilampirkan telah sesuai dengan:

- 1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, disebutkan:

Sertipikat Pengganti karena hilang

Persyaratan:

- *Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup;*
- *Surat Kuasa apabila dikuasakan;*
- *Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;*
- *Fotocopy sertipikat (jika ada);*
- *Surat Pernyataan dibawah sumpah oleh pemegang hak/yang menghilangkan;*
- *Surat tanda lapor kehilangan dari Kepolisian setempat.*

- 2) Pasal 138 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, disebutkan:

(1)Penerbitan sertipikat pengganti karena hilang didasarkan atas pernyataan dari pemegang hak mengenai hilangnya sertipikat tersebut yang dituangkan dalam Surat Pernyataan seperti contoh sebagaimana tercantum dalam lampiran 25.

(2)Pernyataan tersebut dibuat dibawah sumpah di depan Kepala Kantor Pertanahan letak tanah yang bersangkutan atau Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atau pejabat lain yang ditunjuk Kepala Kantor Pertanahan.

- 3) Pasal 59 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, disebutkan:

(1)Permohonan penggantian sertipikat yang hilang harus disertai pernyataan di bawah sumpah dari yang bersangkutan di hadapan

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.

Halaman 19 dari halaman 65



Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertifikat hak yang bersangkutan.

- c. Pada tanggal 26 Maret 2015 telah dilakukan pengumuman 1 (satu) kali di Surat Kabar Jawa Pos Radar Banyuwangi dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) hari untuk memberi kesempatan kepada pihak lain yang merasa keberatan atas akan diterbitkannya sertifikat pengganti, sebagaimana Pengumuman (Tentang Sertipikat Hilang) Nomor 408/300.3.35-10/III/2015 tanggal 25 Maret 2015.

Pengumuman tersebut adalah untuk memenuhi Pasal 138 ayat (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, yaitu:

(4) Dengan mengingat besarnya biaya pengumuman dalam surat kabar harian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dibandingkan dengan harga tanah yang sertifikatnya hilang serta kemampuan pemohon, Kepala Kantor Pertanahan dapat menentukan bahwa pengumuman akan diterbitkannya sertifikat tersebut ditempatkan di papan pengumuman Kantor Pertanahan dan di jalan masuk tanah yang sertifikatnya hilang dengan papan pengumuman yang cukup jelas untuk dibaca orang yang berada di luar bidang tanah tersebut.

Lebih lanjut diatur dalam Buku Petunjuk Teknis Tata Pendaftaran Tanah Tahun 1999 yang menyebutkan:

Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal pengumuman tidak ada yang keberatan atau ada yang mengajukan keberatan akan tetapi menurut pertimbangan Kepala Kantor tidak cukup beralasan, maka Kepala Kantor Pertanahan tetap menerbitkan sertifikat pengganti.

Bahwa terkait keberadaan asli Sertipikat Hak Milik Nomor 392/Desa Labanasem atas nama Haji Harto Solechan, pernah ada Surat Pernyataan tanggal 29 September 2015 dari Datuk Iksan Marsudi yang menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 392/Desa Labanasem tersebut ada padanya.

Terkait Surat Pernyataan tersebut Tergugat telah bersurat tertanggal 18 Maret 2016 Nomor 951/300.2/35.10/III/2016 kepada Datuk Iksan Marsudi

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 20 dari halaman 65



untuk hadir pada Rabu 30 Maret 2016 di Kantor Pertanahan Banyuwangi untuk keperluan diklarifikasi keberadaan Sertipikat tersebut dengan membawa Sertipikat aslinya (Surat Tergugat tersebut dikirim lewat Kantor Pos), namun yang bersangkutan tidak hadir.

Selanjutnya Datuk Iksan Marsudi dipanggil kembali melalui surat Tergugat tertanggal 11 Agustus 2016 Nomor 1442/300.2/35.10/VIII/2016, untuk hadir pada Kamis 19 Agustus 2016, keperluan sama dengan surat sebelumnya dan apabila tidak hadir dan tidak memberikan klarifikasi dalam waktu 1 (satu) bulan sejak surat diterima, maka permohonan penerbitan sertipikat pengganti (karena hilang) oleh Christian Paul Maulemans, akan diproses sesuai ketentuan peraturan yang berlaku (Surat Tergugat tersebut dikirim lewat Kantor Pos), namun yang bersangkutan tetap tidak hadir.

Bahwa karena Tergugat sudah berupaya untuk mengklarifikasi keberadaan asli Sertipikat kepada Datuk Iksan Marsudi sebanyak 2 (dua) kali kesempatan, namun yang bersangkutan tidak hadir dan tidak memberikan klarifikasi, maka Surat Pernyataan tersebut secara hukum tidak cukup beralasan untuk dipertimbangkan.

- 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.

Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan Sertipikat Pengganti tersebut untuk memenuhi Pasal 138 ayat (5) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, yaitu:

(5) Sebagai tindak lanjut pengumuman akan diterbitkannya sertipikat pengganti, maka dibuat Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan/ Penolakan Penerbitan Sertipikat Pengganti dengan menggunakan daftar isian 304A.

- e. Pada tanggal 14 Juli 2017 terbit Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 392/Desa Laban, 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.

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 21 dari halaman 65



- f. Pada tanggal 27 Juli 2017 terdaftar peralihan Hak Milik Nomor 329/Desa Laban 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 dan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 15 April 2008 Nomor 109/Pdt/2008/PT.Sby Jo. 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 terdaftar peralihan Hak Milik Nomor 392/Desa Laban 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.
4. Bahwa penerbitan Sertipikat Pengganti yang dipermasalahkan oleh Penggugat pada dasarnya adalah hanya penggantian blanko sertipikat dari Sertipikat Hak Milik Nomor 392/Desa Labanasem atas nama Haji Harto Solechan menjadi Sertipikat (Pengganti) Hak Milik 392/Desa Labanasem atas nama Haji Harto Solechan, namun ternyata kondisi sekarang Hak Milik tersebut sudah beralih karena pewarisan dan yang terakhir karena akta jual beli. Sehingga SEANDAINYA penerbitan Sertipikat Pengganti dinyatakan batal, maka tidak akan menyebabkan batalnya pendaftaran peralihan hak karena pewarisan maupun pendaftaran peralihan hak karena akta jual beli tersebut, sebelum ada putusan peradilan perdata yang menyatakan cacat hukum/tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap pewarisan dan akta jual beli tersebut.
5. Bahwa penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara obyek perkara/sengketa oleh Tergugat telah dilakukan sesuai prosedur, substansi dan kewenangan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Bahwa terkait dalil Penggugat halaman 4 angka 1 dan angka 2 dengan mengatakan Tergugat telah melanggar Pasal 23 dan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 adalah dalil yang tidak jelas maksud dan tujuannya. Pasal tersebut tidak mengatur tentang penerbitan sertipikat pengganti dan tidak relevan untuk dijadikan dasar pengujian penerbitan sertipikat pengganti obyek perkara.

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 22 dari halaman 65



7. Bahwa terkait dalil Penggugat halaman 4 angka 3 juga tidak jelas maksud dan tujuannya, karena Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Pengganti obyek perkara telah sesuai dengan prosedur, substansi dan kewenangan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat itu.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara obyek perkara/sengketa oleh Tergugat tersebut telah diproses sesuai asas-asas umum pemerintahan yang baik dan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya:

- 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;
- Buku Petunjuk Teknis Tata Pendaftaran Tanah Tahun 1999;

sehingga dalil-dalil gugatan Penggugat sama sekali tidak berdasar dan harus ditolak seluruhnya dan Tergugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Membebankan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa telah masuk pihak ketiga atas nama ADI TJIPTO UTOMO, sesuai dengan Putusan Sela tanggal 7 Juli 2020 ; -----

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 23 dari halaman 65



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengupload Jawabannya melalui e-court pada persidangan secara elektronik, tanggal 16 Januari 2020 yang mengemukakan hal – hal sebagai berikut : -----

A. DALAM EKSEPSI :

Lewat Tenggang Waktu

- Bahwa Gugatan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana pasal 55 Undang Undang No.5 tahun 1986 Jo.9 tahun 2004 serta SEMA RI. No.2 tahun 1991, yakni sejak tanggal 11 Juli 2019, Penggugat melaporkan Tergugat Intervensi & JULIETE AMELIA CONDENTIA MEULEMANS Cs ke Polda Jatim sesuai Laporan Polisi No. LPB/ 570/ VII/ 2019/ UM/ JATIM. Pokok permasalahan dalam Laporan ini adalah terkait Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00392 seluas 1.100 m² (seribu seratus meter persegi) atas nama ADI TJIPTO UTOMO (Tergugat Intervensi), terletak di Desa Labanasem dan diterbitkan tanggal 14 Juli 2017 sesuai Surat Ukur tanggal 07 Juli 2017 No.00043/ Labanasaem/ 2017. Sertifikat tersebut tidak lain adalah yang menjadi Obyek Sengketa dalam gugatan ini.
- Maka, Penggugat jelas telah mengetahui keberadaan Objek Sengketa yaitu SHM No.00392 terletak di Labanasem seluas 1.100 m², atas nama ADI TJIPTO UTOMO setidaknya pada tanggal 11 Juli 2019 pada saat Penggugat membuat Laporan Polisi di Polda Jatim sebagaimana tersebut diatas.

Dengan demikian Penggugat secara hukum sudah tidak berhak lagi mengajukan Gugatan ini karena sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang Undang PTUN Gugatan Penggugat sudah melebihi batas waktu 90 hari yang, atau dengan kata lain Gugatan Penggugat telah lewat waktu (kadaluwarsa).

Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing

1. Bahwa dalam posita Gugatannya, Penggugat mendalilkan memiliki Legal Standing berupa Akta Kuasa Jual atas ahli waris sah dari Haji HARTO SOLECHAN dan diberikan kepada Nyonya ANTHONIA MEULEMAS, bahwa dalil Penggugat dalam Gugatannya tidak berdasarkan hukum karena tidak berdasarkan fakta, dimana Obyek

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 24 dari halaman 65



Sengketa secara *de facto* dikuasai Tergugat Intervensi dan dan *de jure* Sertifikat Hak Milik Obyek Sengketa juga atas nama Tergugat Intervensi (ADI TJIPTO UTOMO), jadi sama sekali tidak ada nama Penggugat (EDWARD S.J. SANTOSO, SH. MH.), sesuai sebagaimana yang diisyaratkan dalam ketentuan Perundang Undangan dengan ketentuan dalam Pasal 32 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

2. Bahwa dasar kepemilikan Tergugat Intervensi atas Objek Sengketa (SHM no.00392) adalah hasil pembelian dari JULIETE AMELIA CONDENTIA MEULEMANS Cs berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) no 162/VII/2017 pada tanggal 28 Juli 2017 di Notaris P.P.A.T. Achmad Munif SH. MM.
3. Bahwa JULIETE AMELIA CONDENTIA MEULEMANS Cs adalah ahli waris yang sah sesuai Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 08/12/2014 yang diketahui oleh Kepala Desa Gentan No.17/SKW/11/17-01-2014 tanggal 11/12/2014 diketahui oleh Camat Baki Kabupaten Sukoharjo & Putusan Pengadilan Negeri Surabaya dalam Perkara No.227/Pdt.G/2006/PN.Sby jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No.109/Pdt.G/2008/PT.Sby dan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 08/12/2014 yang diketahui oleh Kepala Desa Gentan No.17/SKW/11/17-01-2014 tanggal 11/12/2014 dikuatkan oleh Camat Baki Kabupaten Suk JAWABAN EKSEPSI TERGUGAT INTERVENSI ADI TJIPTOoharjo.
4. Bahwa sebelumnya Penggugat juga telah berperkara dengan JULIETE AMELIA CONDENTIA MEULEMANS Cs 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 JULIETE AMELIA CONDENTIA MEULEMANS Cs sebagai ahli waris yang sah.

Dengan demikian Terbukti jika Penggugat tidak memiliki Legal Standing untuk mengajukan Gugatan dalam perkara aquo, sehingga mohon Kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara aquo berkenan

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.

Halaman 25 dari halaman 65



memberikan Putusan Sela sebelum memeriksa Pokok Perkara dan selanjutnya berkenan memberikan Putusan Sela dengan menyatakan :

- bahwa Gugatan Penggugat lewat jangka Waktu Pengajuan Gugatan, sebagaimana Pasal 55 Undang Undang No.5 tahun 1986 Jo. No.9 tahun 2004 serta SEMA RI No.2 tahun 1991.
- bahwa Penggugat tidak berkualitas (*Disqualificatoire Exeption*) untuk mengajukan Gugatan karena bukan sebagai Pemegang hak Obyek Sengketa.

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala hal yang diuraikan dalam eksepsi, diulang dan termasuk pula ke dalam Pokok Perkara ini, terkecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat Intervensi.
2. Bahwa Tergugat Intervensi menolak semua dalil-dalil yang telah disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang benar-benar diakui secara tegas oleh Tergugat Intervensi.
3. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sah secara hukum terhadap obyek sengketa berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Nomor : 17 tanggal 14 September 2007 adalah tidak sah secara hukum, karena Akta tersebut hanyalah akta hutang piutang bukan merupakan dasar kepemilikan / peralihan hak yang sah dan bukan proses jual beli seperti halnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atau Akta Jual Beli (AJB) yang sah sehingga tidak ada peralihan hak kepada Penggugat.
4. Bahwa berdasarkan SEMA Nomor : 4 tahun 2016 telah dijelaskan ketentuan Peralihan Hak yang Sah adalah apabila pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik.

Dipertegas lagi sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah : "*Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya*"

Dengan demikian berdasarkan dalil Tergugat Intervensi tersebut di atas mohon Majelis pemeriksa perkara aquo untuk tidak menerima serta menolak

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 26 dari halaman 65



gugatan Penggugat seluruhnya karena dalil Penggugat tidak beralasan hukum, serta tidak sah menurut hukum dengan sendirinya batal demi hukum.

5. Bahwa dalil Penggugat terhadap objek perkara (sengketa), batas-batasnya adalah tidak benar, yang benar adalah :

- Sebelah utara : tanah Wirianto
- Sebelah timur : Jalan
- Sebelah selatan : tanah Yuwana
- Sebelah barat. : tanah Yuwana

Maka, jelas bahwa Penggugat tidak mengenal lokasi lahan & juga tidak menguasai lahan karena tidak dapat menjelaskan batas-batas tanah Objek Sengketa.

Sehingga tidak benar serta tidak beralasan hukum karena jika seseorang mengajukan tuntutan hak berupa gugatan dengan dalil-dalil yang ada, maka orang tersebut harus bisa menunjukkan dalil-dalil kebenaran tentang hak tersebut. Oleh karena kontruksi gugatan Penggugat baik pada posita maupun petitum obyek gugatan yang substansinya mengarah ke Tergugat Intervensi tersebut di atas tidak tepat serta tidak beralasan hukum untuk dan oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Aquo menyatakan gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima.

6. Bahwa dalil-dalil Penggugat pada poin no.5 adalah tidak beralasan hukum dan tidak berdasarkan fakta hukum, karena Sertifikat Pengganti Hak Milik No.00392, yang terletak di Desa Labanasem dan diterbitkan pada tanggal 14 Juli 2017 dengan Surat Ukur tanggal 07 Juli 2017 No.00043/ Labanasaem/ 2017, Luas 1.100 m² (seribu seratus meter persegi) atas nama Pemegang Hak Milik ADI TJIPTO UTOMO, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : tanah Wirianto
- Sebelah timur : Jalan
- Sebelah selatan : tanah Yuwana
- Sebelah barat : tanah Yuwana

Dengan demikian berdasarkan dalil Tergugat Intervensi tersebut di atas mohon Majelis pemeriksa perkara aquo untuk tidak menerima serta menolak

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 27 dari halaman 65



gugatan Penggugat seluruhnya karena dalil Penggugat tidak beralasan hukum, serta tidak sah menurut hukum dengan sendirinya batal demi hukum.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, demikian pula permohonan sebagai Tergugat Intervensi dan jawaban yang telah disampaikan dan atas apa yang telah diuraikan dalam dalil-dalil dan jawaban, mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *In casu* memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat Intervensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menyatakan Tergugat Intervensi adalah sebagai Pemilik Sah terhadap Sertifikat Pengganti Hak Milik No.00392, yang terletak di Desa Labanasem dan diterbitkan pada tanggal 14 Juli 2017 dengan Surat Ukur tanggal 07 Juli 2017 No.00043/ Labanasaem/ 2017, Luas 1.100 m² (seribu seratus meter persegi) atas nama Pemegang Hak Milik ADI TJIPTO UTOMO, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara : tanah Wirianto
 - Sebelah timur : Jalan
 - Sebelah selatan : tanah Yuwana
 - Sebelah barat : tanah Yuwana
3. Menyatakan sah dan berlaku Sertifikat Hak Milik No.00392, yang terletak di Desa Labanasem dan diterbitkan pada tanggal 14 Juli 2017 dengan Surat Ukur tanggal 07 Juli 2017 No.00043/ Labanasaem/ 2017, Luas 1.100 m² (seribu seratus meter persegi) atas nama Pemegang Hak Milik ADI TJIPTO UTOMO, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara : tanah Wirianto
 - Sebelah timur : Jalan
 - Sebelah selatan : tanah Yuwana

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 28 dari halaman 65



- Sebelah barat : tanah Yuwana

4. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut maka pihak Penggugat telah mengupload Repliknya melalui e-court pada persidangan secara elektronik, tanggal 04 Agustus 2020 untuk mempersingkat putusan, Replik tersebut dianggap termuat sebagai bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut maka pihak Tergugat melalui e-court pada persidangan secara elektronik tertanggal 11 Agustus 2020 memberi catatan dalam template tersebut bahwa Duplik Tergugat masih tetap bertahan pada Jawaban, sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengupload Dupliknya melalui e-court pada persidangan secara elektronik tertanggal 18 Agustus 2020 untuk mempersingkat putusan, duplik tersebut dianggap termuat sebagai bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan gugatannya Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 17 sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Sertipikat Hak Milik No. 392/Desa Labanasem, terakhir atas nama Haji Harto Solechan, Surat Ukur tanggal 7 Mei 1998, No. 00002, Luas 1.100 M2, NIB : 00397, yang terbit tanggal 9 Juli 1998, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti P-2 : Akte Perjanjian dan Pengakuan Hutang, Nomor 17, Tanggal 14 September 2007, dari Notaris & PPAT Topan Dwi Susanto, SH. di Surabaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya sesuai dengan salinan Akta);
3. Bukti P-3 : Akte Kuasa Untuk Menjual, Nomor 21, Tanggal 15 September 2007, dari Notaris & PPAT Topan Dwi Susanto, SH. di Surabaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya sesuai dengan salinan Akta);
4. Bukti P-4 : Surat Pernyataan dari Adi Tjipto Utomo, Tanggal 05 November 2019, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 29 dari halaman 65



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P-5 : Tanda Bukti Lapar No: TBL/1007/XI/2019/UM/JATIM, tanggal 11 November 2019, dari Sentra Pelayanan Kepolisian Terpadu Polda Jatim ;
6. Bukti P-6 : Surat dari Kuasa Hukum Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat, tanggal 06 Maret 2020, Perihal : Mohon klarifikasi Sertipikat Hak Milik No. 392 Desa/Kelurahan Labanasem, atas nama Haji Harto Solechan, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti P-7 : Surat dari Kuasa Hukum Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat, tanggal 11 Mei 2020, Perihal : Menindaklanjuti surat yang pertama tanggal 6 Maret, hingga hari ini hamper 3 bulan tidak ada jawaban (bukti terlampir) Mohon klarifikasi Sertipikat Hak Milik No. 392 Desa/Kelurahan Labanasem, atas nama Haji Harto Solechan, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. Bukti P-8 : Surat dari Kuasa Hukum Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat, tanggal 13 Mei 2020, Perihal : Menindaklanjuti surat yang kedua tanggal 11 Mei (Bukti terlampir) Mohon klarifikasi Sertipikat Hak Milik No. 392 Desa/Kelurahan Labanasem, atas nama Haji Harto Solechan, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. Bukti P-9 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi, Nomor : 691/300.3/35.10/VI/2020, tanggal 03-06-2020, Perihal : Klarifikasi SHM No. 392/Desa Labanasem, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. Bukti P-10 : Surat Pernyataan dari Penggugat (Edward S.J Santoso, SH.MH), tanggal 04 September 2020, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
11. Bukti P-11 : Surat Pernyataan dari Adi Tjipto Utomo, ST., tanggal 05 November 2019, (fotokopi sesuai dengan aslinya sesuai dengan salinan Akta);
12. Bukti P-12 : Foto diri dari Tergugat II Intervensi (Adi Tjipto Utomo), (fotokopi sesuai dengan screen shot Hp);

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.

Halaman 30 dari halaman 65

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

13. Bukti P-13 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 277/Pdt.G/2006/PN.Sby., tanggal 22 Mei 2007, (fotokopi sesuai dengan salinan resminya) ;
14. Bukti P-14 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 109/PDT/2008/PT.SBY., tanggal 15 April 2008, (fotokopi sesuai dengan salinan resminya) ;
15. Bukti P-15 : Kwitansi dari Pengadilan Negeri Surabaya berupa Surat Kuasa Untuk Membayar (SKUM) dari Edward Santoso, SH., untuk pembayaran biaya panjar banding perkara No.: 1086/Pdt.G/2018/PN.Sby., tanggal 08-08-2019, dengan lampiran Akta Permohonan Bandingnya, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
16. Bukti P-16 : Akte Kelahiran No. 2049/WNI/1979, tanggal 22 Agustus 1979, atas nama Teguh Suharto Utomo / Leonard Nelson, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
17. Bukti P-17 : Print out percakapan Alex Suantoro kepada Sdr. Teguh dari Hp., (fotokopi sesuai dengan printscreen Hp.) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 61 sebagai berikut ;

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik No. 392/Labanasem, terakhir atas nama Adi Tjipto Utomo, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T-2 : Laporan Polisi Nomor : LP/B/154/XI/2012/JATENG/RES SKH tanggal 02-11-2012, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti T-3 : Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor STPL/154/XI/2012/JATENG/RES SKH, tanggal 02 Nopember 2012 dari POLRES Sukoharjo, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 31 dari halaman 65

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

4. Bukti T-4 : Surat Pernyataan di Bawah Sumpah/Janji atas nama Christian Paul Meulemans, tanggal 07-01-2013, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T-5 : Surat Kabar Jawa Pos tanggal 26 Maret 2015, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti T-6 : Surat Pernyataan tanggal 29-09-2015 yang dibuat oleh DATUK IKSAN MARSUDI, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti T-7 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi, Nomor : 951/300.2/35.10/III/2016, tanggal 18 Maret 2016, Perihal : Panggilan ke I, yang ditujukan kepada DATUK IKSAN Marsudi di Surabaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. Bukti T-8 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi, Nomor : 1442/300.2/35.10/VIII/2016, tanggal 11 Agustus 2016, Perihal : Panggilan ke II, yang ditujukan kepada DATUK IKSAN Marsudi di Surabaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. Bukti T-9 : Tanda Bukti Pengiriman surat melalui Kantor Pos Indonesia, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. Bukti T-10 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik dan Tidak Dalam Sengketa atas nama J. Amelia Condentia M., tanggal 03-12-2015, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. Bukti T-11 : Surat Permohonan Sertipikat Pengganti Karena Hilang, tanggal 21-06-2017, atas nama Juliette Amelia Goundentia Meulemans, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
12. Bukti T-12 : Kuitansi Pembayaran dari Juliette Amelia Goundentia Meulemans, tanggal 21 Juni 2017, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. Bukti T-13 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi berupa Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan Sertipikat Pengganti No. 37/VII/2017 tanggal 03-07-2017, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 32 dari halaman 65



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti T-14 : Surat Permohonan Peralihan Hak Atas Tanah dan Satuan Rumah Susun, atas nama Juliette Amelia C. Meulemans, tanggal 24-07-2017, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. Bukti T-15 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 277/Pdt.G/2006/PN.Sby tanggal 22 Mei 2007, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
16. Bukti T-16 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 109/Pdt/2008/PT.Sby tanggal 15 April 2008 jo. 277/Pdt.G/2006/PN.Sby tanggal 22 Mei 2007 , (fotokopi sesuai dengan aslinya);
17. Bukti T-17 : Surat Kematian atas nama Anthonia Meulemans Nomor 474.3/10/2010 tanggal 01 Pebruari 2010 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gentan, (fotokopi sesuai dengan legalisir);
18. Bukti T-18 : Surat Keterangan Kematian atas nama Hj. Gaby Silvy Fauziyah, Nomor 474.3/M.15/436.7.28/2005 tanggal 03 Oktober 2005 yang dikeluarkan oleh Camat Sukomanunggal, (fotokopi sesuai dengan legalisir);
19. Bukti T-19 : Surat Keterangan Kematian atas nama H. Harto Solechan, Nomor 474.3/0992/436.7.3/2004 tanggal 20 Juni 2004 yang dikeluarkan oleh Camat Tegalsari, (fotokopi sesuai dengan legalisir);
20. Bukti T-20 : Surat Keterangan Kematian atas nama Christian Paul Meulemans, Nomor 472.12/310/XI/2014 tanggal 19 November 2014 yang dikeluarkan oleh Lurah Mojosongo, (fotokopi sesuai dengan legalisir);
21. Bukti T-21 : Surat Keterangan Kematian atas nama Tn. Christian Paul, tanggal 18 November 2014 yang dikeluarkan oleh RSUD Dr. Moewardi, (fotokopi sesuai dengan legalisir);
22. Bukti T-22 : Surat Keterangan Meninggal atas nama Anthonia Nomor 23/PW/RM/I/2015 tanggal 12-01-2015 yang dikeluarkan oleh RS Panti Waluyo, (fotokopi sesuai dengan legalisir);

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 33 dari halaman 65



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bukti T-23 : Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 08 Desember 2014, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
24. Bukti T-24 : Surat Pernyataan dari JULIETTE AMELIA C. MEULEMANS tanggal 24-07-2017, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
25. Bukti T-25 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 NOP. 35.10.140.005.025-0010.0 atas nama Edi Sukarto Desa Labanasem, (fotokopi sesuai dengan legalisir);
26. Bukti T-26 : Surat Keterangan Kepala Desa Labanasem Nomor 470/506/429.506.5/2017 tanggal 20 Juli 2017, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
27. Bukti T-27 : Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak tanggal 19-07-2017 disetor melalui BANK JATIM, atas nama wajib pajak JULIETTE AMELIA CONDENTIA MEULEMANS (fotokopi sesuai dengan aslinya);
28. Bukti T-28 : Verifikasi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) tanggal 19-07-2017 di BANK JATIM, atas nama wajib pajak JULIETTE AMELIA CONDENTIA MEULEMANS (fotokopi sesuai dengan aslinya);
29. Bukti T-29 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) tanggal 19 Juli 2017 di BANK JATIM, atas nama wajib pajak JULIETTE AMELIA CONDENTIA MEULEMANS (fotokopi sesuai dengan aslinya);
30. Bukti T-30 : Salinan Akta Kuasa Menjual No. 13 tanggal 28 September 2015, dari Notaris & PPAT Eret Hartanto, SH. di Kota Surakarta, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
31. Bukti T-31 : Surat dari Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah Achmad Munif, SH.MM. di Banyuwangi, tanggal 28 Juli 2017, Nomor : 21/PPAT/VII/2017, Hal : Surat Pengantar Pendaftaran, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.

Halaman 34 dari halaman 65

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

32. Bukti T-32 : Surat Permohonan Peralihan Hak Atas Tanah dan Satuan Rumah Susun tanggal 28 Juli 2017, atas nama Adi Tjipto Utomo, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
33. Bukti T-33 : Surat dari Pejabat Pembuat Akta Tanah Achmad Munif, SH.MM. di Banyuwangi, tanggal 28 Juli 2017, Nomor : 162/VII/2017, atas nama Adi Tjipto Utomo, berupa Akta Jual Beli, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
34. Bukti T-34 : Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak tanggal 28-07-2017 disetor melalui BANK JATIM, atas nama wajib pajak JULIETTE AMELIA CONDENTIA MEULEMANS, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
35. Bukti T-35 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) tanggal 22-06-2017 di Bank Jatim, nama wajib pajak Adi Tjipto Utomo, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
36. Bukti T-36 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) tanggal 28-07-2017 di BANK JATIM, nama wajib pajak Adi Tjipto Utomo, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
37. Bukti T-37 : Surat Pernyataan Peralihan Yang Dibuat Oleh ADI TJIPTO UTOMO tanggal 28 Juli 2017, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
38. Bukti T-38 : Surat Pernyataan dari ADI TJIPTO UTOMO tanggal 28 Juli 2017, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
39. Bukti T-39 : Kartu Tanda Penduduk atas nama MEULEMANS PAULUS LEONARDUS N.I.K. 3311102303350001, (fotokopi sesuai dengan legalisir);
40. Bukti T-40 : Kartu Keluarga Nomor 3311101405051416, nama Kepala Keluarga MEULEMANS PAULUS LEONARDUS, (fotokopi sesuai dengan legalisir);
41. Bukti T-41 : Kartu Tanda Penduduk atas nama MARIA M.A. SHIRLEY N.I.K. 3275087101600008, (fotokopi sesuai dengan legalisir);

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 35 dari halaman 65



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

42. Bukti T-42 : Kartu Keluarga Nomor 3275081007070022, nama Kepala Keluarga Ir. SS Bambang Kristiyanto, (fotokopi sesuai dengan legalisir);
43. Bukti T-43 : Kartu Tanda Penduduk atas nama DEWI CHRISTANTI N.I.K. 3372045512553334, (fotokopi sesuai dengan legalisir);
44. Bukti T-44 : Kartu Keluarga Nomor 33720441509090014, nama Kepala Keluarga Christian Paul Meulemans, (fotokopi sesuai dengan legalisir);
45. Bukti T-45 : Kartu Tanda Penduduk atas nama DENNI CHRISTIAN N.I.K. 3372041403840002, (fotokopi sesuai dengan legalisir);
46. Bukti T-46 : Kartu Keluarga Nomor 3372022012110001, nama Kepala Keluarga DENNI CHRISTIAN, (fotokopi sesuai dengan legalisir);
47. Bukti T-47 : Kartu Tanda Penduduk atas nama CECILLIA AGUSTINA MEULEMANS N.I.K. 3372017008650005, (fotokopi sesuai dengan legalisir);
48. Bukti T-48 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Nathalia Christina N.I.K. 3372046412850003, (fotokopi sesuai dengan legalisir);
49. Bukti T-49 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Hanisa Chrisianti N.I.K. 3372045410890002, (fotokopi sesuai dengan legalisir);
50. Bukti T-50 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Stevia Matilda Christiani N.I.K. 3372045201970005, (fotokopi sesuai dengan legalisir);
51. Bukti T-51 : Kartu Keluarga Nomor 3372040509150002, nama Kepala Keluarga Dewi Christianti, (fotokopi sesuai dengan legalisir);
52. Bukti T-52 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Gio Vanny Meulemans N.I.K. 3175021308630011, (fotokopi sesuai dengan legalisir);

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.

Halaman 36 dari halaman 65

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

53. Bukti T-53 : Kartu Keluarga Nomor 3175022211110026, nama Kepala Keluarga Giovanny Meulemans, (fotokopi sesuai dengan legalisir);
54. Bukti T-54 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Christophorus Luccy Meulemans N.I.K. 3578082310680001, (fotokopi sesuai dengan legalisir);
55. Bukti T-55 : Kartu Keluarga Nomor 125619/99/00826, nama Kepala Keluarga Christoforus Luccy, (fotokopi sesuai dengan legalisir);
56. Bukti T-56 : Kartu Tanda Penduduk atas nama JULIETTE AMELIA CONDENTIA MEULEMANS N.I.K. 3374064505700003, (fotokopi sesuai dengan legalisir);
57. Bukti T-57 : Kartu Keluarga Nomor 3374101412055690, nama Kepala Keluarga Budi Pramono, (fotokopi sesuai dengan legalisir);
58. Bukti T-58 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Adi Tjipto Utomo N.I.K. 3510131707770007, (fotokopi sesuai dengan legalisir);
59. Bukti T-59 : Kartu Keluarga Nomor 3510131710054201, nama Kepala Keluarga Yuwana Subagia, (fotokopi sesuai dengan legalisir);
60. Bukti T-60 : Surat DIRRESKRIMUM Polda Jawa Timur kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi tanggal 26 Juli 2019 Nomor : B/7569/VII/RES.1.2./2019/Ditreskrimum, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
61. Bukti T-61 : Surat DIRRESKRIMUM Polda Jawa Timur kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi tanggal 9 Desember 2019 Nomor : B/13134/XII/RES.1.2./2019/Ditreskrimum, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan surat-surat bukti berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi diberi tanda Bukti T.I-1 sampai dengan T.I-8 sebagai berikut ;

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 37 dari halaman 65



1. Bukti T.I-1 : Sertipikat Hak Milik No. 392/Desa Labanasem, terakhir atas nama Adi Tjipto Utomo, Surat Ukur tanggal 7 Mei 1998, No. 00002, Luas 1.100 M2, NIB : 00397, yang terbit tanggal 8 Juli 1998, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti T.I-2 : Akta Jual Beli No : 162/VII/2017 dari PPAT Achmad Munif, SH., MM. di Banyuwangi, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
3. Bukti T.I-3 : Surat Panggilan Nomor : S.Pgl/4271/XII/RES.1.2/2019/Ditreskrim, tanggal 12 Desember 2019 dari Polda Jawa Timur sebagai saksi yang ditujukan Kepada Adi Tjipto Utomo, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
4. Bukti T.I-4 : Surat Kematian atas nama Anthonia Meulemans No.: 474.3/10/2010, tanggal 1 Pebruari 2010, (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
5. Bukti T.I-5 : Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 08 Desember 2014, (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
6. Bukti T.I-6 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 277/Pdt.G/2006/PN.SBY, tanggal 22 Mei 2007, (fotokopi sesuai dengan salinan) ;
7. Bukti T.I-7 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 1086/Pdt.G/2018/PN.SBY, tanggal 31 Juli 2019, (fotokopi sesuai dengan salinan) ;
8. Bukti T.I-8 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 109/PDT/2008/PT.SBY, tanggal 15 April 2008, (fotokopi sesuai dengan salinan) ;

Menimbang, bahwa selain surat – surat bukti, untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta yang memberikan keterangannya dibawah sumpah dipersidangan, sebagai berikut :

1. TEGUH SUHARTO UTOMO, SH., pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;

- Bahwa saksi tahu lokasi objek sengketa ini seluas 1.100 M2 ;

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman **38** dari halaman **65**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu batas-batas objek sengketa tersebut, sebelah timur jalan raya, barat dan selatannya tanah Juwana, utara atau sebelah kanannya berbatasan dengan SPBU ;
- Bahwa lokasi tanah tersebut sudah termasuk Rogojampi ;
- Bahwa istri saksi kebetulan orang Banyuwangi ;
- Jadi saksi diberi tanggungjawab oleh pak Edward untuk merawat dan menjaga tanah itu, dan saat itu sudah ada tembok-temboknya sekitar tahun 2006 / 2007 ;
- Bahwa saksi diberitahu oleh pak Edward bahwa tanah tersebut didapat dari jual beli dan diberi Kuasa untuk menjual tanah tersebut dari bu Anthonia ;
- Sekitar tahun 2007 pak Edward mengatakan kepada saksi ;
- Tahun 2012 akhir saksi pindah ke Surabaya, dan tahun 2013 saksi diberitahu oleh yang jaga tanah tersebut bahwa temboknya sudah mulai di bongkar ;
- Selanjutnya saksi ke Banyuwangi untuk melihat tembok yang dibongkar, sekitar tahun 2017 saksi dapat info dari pak Edward kalau tanah itu dilaporkan oleh anak dari Anthonia yang bernama Juliet Anthonia ;
- Sempat cek di Polres Sukoharjo terkait dengan tanah tersebut dan yang melaporkan adalah suami dari Juliet Anthonia dengan laporan bahwa sertipikat dari tanah tersebut hilang, dan yang menjadi saksinya adalah Juliet Amelia Condensia ;
- Terhadap Juliet Amelia Condensia adalah yang menjual ke Adi Tjipto Utomo, ini yang baru saksi ketahui tahun 2020 ;
- Setelah saksi cek, selanjutnya saksi membuat surat ke BPN Banyuwangi, menanyakan apakah sertipikat tersebut sudah beralih nama ;
- Itu sekitar bulan Maret-April 2020 sekitar bulan Nopember 2019 Adi Tjipto Utomo sempat ke saksi yang mengatakan bahwa dia khilaf, salah karena sudah membeli tanah dari Juliet Amelia Condensia ;
- Bahwa waktu itu dari pihak Adi Tjipto Utomo membuat surat pernyataan yang isinya bahwa ia salah jual beli atas tanah tersebut, ia merasa dibohongi oleh si penjual, bahkan ia mengatakan sertipikat yang dipegang pak Edward yang benar ;

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.

Halaman 39 dari halaman 65

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

- Kebetulan pamannya Adi Tjipto Utomo kenal baik dengan saksi, dan meminta saksi yang intinya agar Adi Tjipto Utomo tidak dilibatkan dalam permasalahan ini ;
- Ternyata pada bulan Juli / Agustus 2019 pak Edward melaporkan ke Polda Jatim Juliet Amelia dan disana ada namanya Adi Tjipto Utomo ;
- Selanjutnya saya bertanya kepada pak Edward dasar laporannya ke Polda, adanya pengrusakan dan laporan palsu terkait dengan jual belinya ;
- Lalu saksi tanya ke Adi Tjipto Utomo apakah sudah terbit sertipikat itu, Adi Tjipto Utomo tidak menjawab akan hal tersebut dan BPN Banyuwangi pada bulan Mei/Juni 2020 menjawab surat itu, bahkan saksi dipanggil ke Kantor BPN Banyuwangi dan ditunjukkan bukunya bahwa sudah beralih ke Adi Tjipto Utomo ;
- Bahwa pada tahun 2006/2007 tanah objek sengketa pada waktu itu masih lengkap dikelilingi tembok dan yang membangun tembok itu pak Edward ;
- Bahwa pada tahun 2013 akhir tembok tersebut sudah dibongkar ;
- Bahwa yang membongkar tembok tersebut saksi tidak tahu ;
- Bahwa tembok tersebut hampir dibongkar semua ;
- Bahwa pada waktu itu tanah tersebut dalam keadaan kosong ;
- Bahwa Adi Tjipto Utomo membuat pernyataan bahwa dia salah membeli dan merasa dibohongi oleh penjualnya yang bernama Juliet Amelia Condensia ;
- Bahwa pada waktu itu saksi dikasih tahu pak Edward dan saksi juga diminta untuk menjadi saksi terkait dengan Juliet Amelia membuat laporan di Polres Sukoharjo ;
- Disitu Juliet sebagai saksi, sedangkan ayah Juliet yang membuat laporan tersebut ;
- Karena ayahnya sudah meninggal sehingga perbuatan pidananya menjadi hilang, namun Juliet Amelia menjadi saksi kehilangan sertipikat, padahal untuk diketahui Juliet Amelia juga menerima uang dari pak Edward jual beli tanah yang ada di Labanasem Banyuwangi sebesar 200 juta rupiah ;
- Bahwa saksi dikasih tahu Kuasa Hukum Penggugat sesuai dengan yang ada dalam bukti diperkara ini bahwa ada pengumuman di Koran tersebut

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.

Halaman 40 dari halaman 65

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)



ada permohonan sertifikat yang hilang dan selanjutnya pihak BPN Banyuwangi memanggil Datuk Iksan Marsudi ;

- Bahwa Datuk Iksan Marsudi dia sebagai Penggugat diperkara 277 di PN. Surabaya yang dijadikan bukti diperkara ini ;
- Bahwa Datuk Iksan Marsudi adalah suami dari HJ. GABY SILVY FAUZIAH ;
- Bahwa Datuk Iksan Marsudi dengan Penggugat tidak ada kaitannya ;
- Bahwa seharusnya Datuk Iksan Marsudi tidak membawa sertifikat karena Datuk Iksan Marsudi berada di dalam tahanan ;
- Bahwa Tahun 2006 saksi diberi Kuasa untuk menjaga tanah tersebut oleh pak Edward, dan ada surat kuasanya;
- Bahwa kalau menurut pengakuan pak Edward bahwa bu Anthonia meminjam dari pak Edward dengan jaminan sertifikat ini maka dibuatlah perjanjian jual beli dan pengakuan hutang ;
- Bahwa Pak Edward pernah bercerita ke saksi tetapi mengenai menguasai harta Datuk itu tidak benar ;
- Bahwa setahu saksi Adi Tjipto Utomo datang ke saksi dia mengatakan kalau salah beli ;
- Bahwa saksi tahu kalau Adi Tjipto Utomo dilaporkan oleh Edward ke Polda ;
- Bahwa saksi tahu susunan ahli waris tanah Amelia, yang berhak Anthonia Meulemans, karena di dalam diktumnya menyatakan bahwa dia ahli waris yang sah ;
- Bahwa Adi untuk membuat surat pernyataan karena inisiatif sendiri ;
- Bahwa Adi menghubungi saksi karena pamannya Adi Tjipto Utomo adalah teman saksi ;
- Jadi pamannya Adi yang menghubungi saksi dan supaya Adi Tjipto Utomo tidak terlibat didalam persoalan ini ;
- Bahwa Pak Edward pernah menyampaikan ke saya kalau Maria Meulemans pinjam ke pak Edward sebanyak 200 juta rupiah ;
- Makanya Anthonia meminjam uang dengan jaminan sertifikat, waktu itu sempat ditagih tetapi tidak dapat membayar, maka dibuatlah pengakuan hutang ;

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 41 dari halaman 65



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Waktu itu pak Edward ngomong ke saksi, ini dapat surat kalau sertifikat hilang, padahal sertifikat ada di saya, tolong untuk dicek ke Polres Sukoharjo dan Juliet jadi saksinya, dan ayahnya yang melaporkan ;
- Bahwa sesuai dengan Putusan Pengadilan, Datuk Iksan Marsudi bukan sebagai pewaris ;
- Bahwa perolehan tanah tersebut oleh pak Edward sekitar tahun 2006 / 2007, bu Anthonia yang menunjukkan tanah tersebut ;
- Bahwa yang membangun temboknya Bu Anthonia dengan persetujuan pak Edward;
- Bahwa saksi menyaksikan sendiri, di lokasi tersebut ada 4 (empat) orang, Anthonia, Edward dan saksi, juga ada Amelia ;
- Bahwa tanah tersebut hanya ditembok keliling, belum sempat dikelola, waktu itu masih berupa sawah ;
- Bahwa tahun 2006 sudah ada SPBU, tapi masih kecil ;
- Bahwa yang menginfokan bahwa temboknya ada yang membongkar, Sarimin warga di situ (tetapi sekarang sudah meninggal) ;
- Bahwa dengan hutangnya Anthonia sampai sekarang belum lunas ;

2. SUSILAWATI, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi menjelaskan secara global bahwa ibu Anthonia butuh dana dan pada akhirnya membuat perjanjian pengakuan hutang sekaligus untuk kuasa menjual ;
- Kondisinya pada saat awal saksi melihat diatas tanah tersebut ada bangunan permanen yang keperuntukannya untuk koperasi ;
- Diatas tanah yang dipakai untuk bangunan hanya sebagian, selebihnya untuk pekarangan yang lebih banyak ;
- Sedangkan batas-batas tanah tersebut ada tembok-temboknya ;
- Bahwa bangunan tersebut dibongkar oleh ahli waris sekitar akhir tahun 2007;
- Ahli waris itu sendiri dari ibu Anthonia dan Datuk Iksan Marsudi ;
- Bahwa mereka membongkar bangunan tersebut dengan tujuan untuk menjual dari bongkaran tersebut ;

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.

Halaman 42 dari halaman 65

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

- Awal permasalahan ini karena ada dari pihak Adi Tjipto Utomo yang bernama pak Haji Sucipto, dari situ dia menawarkan ke pak Adi Tjipto Utomo ;
- Dan awal kejadian itu si Melly dari ahli waris Anthonia sebagai ahli waris Hj. Gaby Silvy Fauziah, mereka bersatu untuk menjual asset tersebut dan menawarkan ke pak Haji Sucipto, tetapi oleh Haji Sucipto tidak dibeli, tetapi ditawarkan kepada Adi Tjipto Utomo dan dibelinya ;
- Posisi pak Haji Sucipto sebagai perantara menjual tanah tersebut ke pak Adi Tjipto Utomo ;
- Dan itu prosesnya lama, nggak langsung karena sertifikat tersebut tidak ada di dia dan mereka semua tahu kalau semuanya ada di pak Edward ;
- Bahwa mereka tahu kalau sertifikat tersebut ada di pak Edward, pak haji Sucipto juga tahu, dan ahli waris juga tahu ;
- Tekait dengan laporan ini, saksi dikasih tahu pak Edward melalui WA (WhatsApp) bahwa sudah melapor terkait dengan keterangan palsu dari Melly;
- Bahwa saksi sangat mengenal Juliet Amelia, dalam artian Juliet Amelia sering kali mengharap bantuan dari saksi ;
- Juliet Amelia ini anaknya Anthonia (ahli waris) ;
- Terkait dengan ini dia meminta untuk dimediasi / dihubungkan dengan pak Edward ;
- Terkait mediasi dengan tanah ini, bahkan saksi 2 (dua) kali bersama dia bertemu dengan pak Edward untuk konfirmasi sertifikat yang ada di pak Edward;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas bersebelahannya, saksi tahunya ditanah tersebut berada di poros jalan utama dan sebelahnya ada SPBU ;
- Bahwa saksi mendengar bahwa yang membeli tanah tersebut adalah pemilik dari SPBU tersebut ;
- Bahwa saksi kenal dengan Datuk Iksan Marsudi ;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu Datuk Iksan Marsudi pernah memberikan pernyataan bahwa dia yang membawa sertifikat itu dan sampai sekarang Datuk Iksan Marsudi masih memberi kuasa sebagai Lawyer kepada kami ;

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.

Halaman 43 dari halaman 65

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

- Terkait pernyataan tersebut Datuk Iksan Marsudi tidak pernah menyampaikan kepada kami, bahkan Datuk Iksan Marsudi sampai saat ini meminta untuk menjembatani bertemu dengan pak Edward karena merasa bahwa salah satu lokasi tanah tersebut ada di tangan pak Edward ;
- Bahwa saksi tahu kalau sertifikat asli ada di tangan pak Edward ;
- Bahwa Edward mengetahui ada permohonan sertifikat pengganti dari saksi sekitar bulan April / Mei ;
- Bahwa saksi juga menelepon pak Teguh : "sepertinya Labanasem sudah dibalik nama, tolong di cek ;
- Bahwa saksi tahu itu dari Juliet yang menyampaikan ke saksi ;
- Dan saksi konfirmasi ke pak Haji Sucipto "sudah kami lakukan peralihan ;
- Bahwa benar saksi kuasa hukumnya Datuk Iksan Marsudi dalam perkara narkoba dan pengurusan warisan ;
- Bahwa Datuk Iksan Marsudi bercerita bahwa semua aset Datuk disita, kuasa hukum Datuk pada waktu itu pak Lulus;
- Bahwa pak Edward salah satu kuasa hukumnya Datuk ;
- Bahwa pak Edward memegang salah satunya sertifikat 392 yang di Labanasem ;
- Karena Melly dan ahli waris selalu berusaha untuk damai dengan maksud bagaimana terjual aset-aset yang ada, jadi saksi tahu semua ;
- Bahwa ahli warisnya, Melly dan keluarga Solechan, tahu sertifikat ada di pak Edward ;
- Bahwa saksi juga tahu kalau Amelia meminta sertifikatnya ke pak Edward, dan hasilnya belum ketemu karena ada hal-hal tertentu yang secara pribadi antara pak Edward dengan Juliet ;
- Jadi permintaan itu sudah ada, bahwa saksi menjembatani sampai 2 (dua) kali, Juliet Amelia bersama suami juga pernah ke pak Edward ;
- Bahwa saksi tahu surat pernyataan Adi Tjipto Utomo sekitar dua bulanan yang lalu ;
- Bahwa saksi tidak pernah menjadi Kuasa Hukum Edward ;

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.

Halaman 44 dari halaman 65

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Adi Tjipto Utomo tahu sertipikat ada ditangan pak Edward dari pak Haji Sucipto ;
- Bahwa bu Juliet ini minta mediasi untuk berapa yang harus dinilai kembali karena Anthonia ada pinjaman kepada pak Edward, mediasi tetap berlanjut, tetapi belum ketemu nilainya ;
- Karena si Datuk ini juga merasa sebagai ahli waris, tetapi sertipikat kok ada di pak Edward ;
- Bahwa ahli waris berusaha berdamai untuk mengambil alih sertipikat yang ada di pak Edward ;
- Bahwa saksi tahunya dan terlibat bahwa sertipikat ada di pak Edward sekitar tahun 2011 / 2012, setelah saksi ketemu pak Edward dan Juliet Amelia ;
- Bahwa saksi mendengar dari pak Edward dan Juliet ada perjanjian pengakuan hutang;
- Bahwa saksi pernah melihat sertipikatnya, langsung melihatnya dari pak Edward, sekitar tahun 2014, waktu itu ada pertemuan ahli waris dari Juliet Amelia, Datuk dan keluarga Solechan ;
- Jadi saksi tahu ahli waris dari masing-masing pihak;
- Bahwa yang ditunjukkan ke saksi sertipikat atas nama Haji Harto Solechan yang di Labanasem ;
- Bahwa keluarga Haji Harto Solechan punya istri Hj. Gaby Silvy Fauziah ;
- Tahun 2014 Haji Harto Solechan meninggal ;
- Tahun 2015 Hj. Gaby Silvy Fauziah menikah dengan Datuk Iksan Marsudi dengan pernikahan 1 bulan ;
- Tahun 2015 Juli menikah, awal Agustus 2015 Hj. Gaby Silvy Fauziah meninggal;
- Bahwa antara Haji Harto Solechan dengan Hj. Gaby Silvy Fauziah tidak punya anak ;
- Selanjutnya Hj. Gaby Silvy Fauziah menikah dengan Datuk Iksan Marsudi dan tidak punya anak, dan Gaby meninggal ;

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.

Halaman 45 dari halaman 65

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

- Pada saat Gaby meninggal, keluarga besar baik dari keluarga mantan suaminya, keluarga Gaby Silvy Fauziah datang semuanya;
- Dari keluarga Haji Harto Solechan yang hadir Haji Marto, bu Sri ;
- Dari keluarga Gaby yang hadir Pak Pieter yang dari Jakarta ;
- Kalau dari keluarga Datuk yang tidak ada yang datang karena ada ceritanya, Datuk dilaporkan yang membunuh istrinya (Gaby), tetapi tidak terbukti dan meninggalnya karena sakit;
- Saudara kandung Hj. Gaby Silvy Fauziah adalah Anthonia ;
- Bahwa suami dari Anthonia adalah Paulus Maulemans;
- Bahwa terkait dengan riwayat permohonan peralihan hak dari Haji Harto Solechan ke Maulemans, dkk., saksi tahu dari Juliet ;
- Bahwa Juliet ini yang membuat laporan kepolisian karena dia disuruh ;
- Bahwa saksi adalah kuasa dari Datuk untuk mengurus harta warisannya, harta warisan Haji Harto Solechan dengan Hj. Gaby Silvy Fauziah sampai sekarang ;
- Yang saksi urus untuk sekarang Datuk sedang menggugat pelaporan tanah Klathak ;
- Saksi juga salah satu kuasa mengurus harta Datuk, salah satunya yang di Labanasem ;
- Bahwa Datuk bercerita kalau semua hartanya disita di Polda ;
- Kejadiannya Datuk dituduh membunuh, lalu mereka menguasai aset yang ada, sementara Datuk diamankan di Polres ;
- Sementara proses selesai Datuk tidak terbukti membunuh, selanjutnya semua sertipikat yang ada diambilnya, ada puluhan sertipikat;

Bahwa selain saksi fakta, untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat mengajukan 1 (satu) orang ahli yang memberikan pendapatnya dibawah sumpah dipersidangan, sebagai berikut :

1. Dr. EMANUEL SUJATMOKO,S.H.,M.S., pada pokoknya memberikan pendapatnya sebagai berikut :

- Bahwa keahlian ahli dalam bidang hukum administrasi pemerintahan, termasuk Peradilan Tata Usaha Negara ;

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.

Halaman 46 dari halaman 65



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa namanya duplikat itu bisa dikatakan pengganti karena yang asli hilang / musnah ;
- Bahwa dimisalkan ada ijazah hilang dikarenakan ijazah tersebut sangat penting pasti menginginkan asli;
- Bahwa dikarenakan sudah hilang tidak mungkin untuk mendapatkan aslinya, tetapi akan mendapatkan duplikatnya ;
- Bahwa untuk mendapatkan itu maka yang bersangkutan harus membuat keterangan kehilangan dan melaporkan kehilangan tersebut ke kepolisian, sehingga dengan bukti keterangan kehilangan dari kepolisian tersebut, yang bersangkutan akan mengajukan permohonan untuk memperoleh duplikat dari ijazah itu ;
- Jadi duplikat adalah pengganti dari yang asli ;
- Bahwa apabila itu terkait dengan bencana maka ada kronologi bencana, misalnya : karena kebakaran maka ada keterangan dari pejabat yang berwenang yang tahu kondisinya seperti itu, karena hal tersebut dianggap musibah atas bencana tersebut ;
- Jadi harus ada keterangan dari pejabat yang berwenang yang menerangkan bahwa ada suatu peristiwa yang menyebabkan hilangnya ;
- Bahwa terkait dengan laporan dikepolisian ada tingkatannya, ada Polsek, Polres, Polda, dan yang menentukan kekuatan hukumnya dilihat dari sisi kewenangan, tentunya ada di internal kepolisian, kewenangan ini ada pada siapa;
- Dimisalkan yang dibicarakan ini terkait dengan SIM, apabila kehilangan apakah cukup ke Polsek, karena kepolisian merupakan satu kesatuan polisi negara ;
- Apabila kewenangan itu cukup di Polsek, maka melaporkan kehilangan ke Polsek sudah cukup ;
- Kalau kewenangan itu ada dimana, kan diatur dalam internal kepolisian itu sendiri, yang pasti harus ada surat keterangan dari kepolisian ;
- Bahwa laporan kepolisian itu merupakan bukti otentik, laporan kepolisian itu merupakan akta otentik karena diterbitkan oleh pejabat yang berwenang ;

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.

Halaman 47 dari halaman 65

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

- Yang penting substansinya, tapi kalau dilihat dari akta otentik menurut BW adalah dibuat oleh pejabat yang berwenang dengan bentuk yang telah ditetapkan, seperti halnya dengan adanya akta notaris, tetapi pejabat yang berwenang itu adalah akta otentik karena diterbitkan oleh pejabat yang berwenang maka kebenarannya dianggap mutlak kecuali dibuktikan sebaliknya ;
- Bahwa di ilustrasikan kasus misalnya A menjadi ahli waris dari B, lalu melaporkan kehilangan ke polisi untuk dapatnya terbit duplikat dari sertifikat tersebut dan diandaikan ahli sendiri ;
- Bahwa ahli melapor kepada polisi, bahwa ahli kehilangan sertifikat, padahal yang ahli laporkan itu sesuatu yang tidak benar, sebenarnya sertifikat itu tidak hilang ;
- Lalu dari laporan kehilangan yang dari kepolisian ahli bawa ke kantor Pertanahan karena Kantor Pertanahanlah yang menerbitkan sertifikat ;
- Ahli melaporkan bahwa sertifikat ahli hilang dan ahli bawa juga laporan dari kepolisian dan saya tunjukkan bukti laporannya tersebut ;
- Dan yang ditanyakan tadi bahwa laporan tersebut tidak benar, maka disini ada keterangan palsu dalam rangka memperoleh keterangan kehilangan ; ;
- Dengan demikian ahli memberikan keterangan yang tidak benar pada polisi seolah-olah sertifikat ahli hilang, padahal tidak ;
- Berarti ada cacat dalam memperoleh surat keterangan kehilangan dari kepolisian, ada unsur penipuan dengan memberikan keterangan yang tidak jujur untuk memperoleh keterangan kehilangan ; ;
- Diilustrasikan oleh ahli misalkan ahli kehilangan sertifikat ahli yang ternyata sertifikat tersebut diagunkan oleh istri ahli di bank ;
- Ahli sudah tanya di rumah tidak ada yang tahu, lalu saya melaporkan ke kepolisian, ternyata suatu saat muncul sertifikat yang asli ;
- Maka dari hal tersebut dicari tahu apakah benar-benar tidak tahu ;
- Kalau memang si pelapor ini tahu bahwa sertifikat itu ada di pihak lain tetapi dia pura-pura tidak tahu berarti dia tidak jujur, berarti dia memberikan keterangan palsu ;

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.

Halaman 48 dari halaman 65

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)



- Tetapi kalau ini benar-benar tidak tahu, beda lagi, seharusnya dibuktikan dahulu ketidaktahuannya sampai dimana dan tahunnya sampai dimana ;
- Dengan munculnya 2 sertipikat, maka harus dibatalkan salah satu, yang dibatalkan semestinya yang duplikatnya ;
- Selanjutnya dari peristiwa tersebut siapa yang dirugikan ;
- Kalau melihat ilustrasi diawal antara saya dengan istri saya, saya tinggal melapor saja ke BPN bahwa sertipikat saya sudah ketemu, maka saya mohon sertipikat yang duplikat untuk dicabut, sertipikat duplikat diterbitkan karena adanya kekhilafan ;
- Keputusan yang diterbitkan karena unsur kekhilafan dapat ditarik kembali dan yang ditarik ya duplikatnya ;
- Kalau sertipikat duplikat diterbitkan karena ada unsur ketidak jujuran dalam mengajukan permohonan maka ini dapat dibatalkan ;
- Suatu keputusan yang diterbitkan dengan pemberian informasi yang tidak jujur bisa ditarik kembali ;
- Dimisalkan ahli memperoleh SIM, padahal umur saya baru 15 tahun, tetapi di KTP ditulis 17 tahun, maka saya menipu untuk memperoleh KTP itu sehingga SIM nya bias dicabut, jadi perolehan SIM tersebut karena tidak jujur maka SIM tersebut dapat dicabut ;
- Kalau di Peradilan Tata Usaha Negara, daluarsa itu dihitung sejak kapan Penggugat itu tahu adanya objek gugatan itu, tahu itu bisa didapat dari pengumuman, karena disampaikan, atau karena diberi tahu ;
- Ini tahu dari objek gugatan, daluarsa disitu jadi dihitung dari surat keterangan dari kepolisian yang mengeluarkan ;
- Tahunnya itu kapan, sesuai pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah 90 hari, jadi sejak kapan dia tahu adanya duplikat / pengganti ;
- Kalau laporan polisi dikaitkan dengan keterangan palsu karena yang bersangkutan tahu kalau ada seseorang memohon surat keterangan yang menyatakan kehilangan di kepolisian padahal yang sebenarnya tidak hilang;
- Dapat diartikan bahwa apakah surat keterangan dari kepolisian terkait dengan kehilangan, apakah ini sudah digunakan untuk mengurus sertipikat,

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 49 dari halaman 65



tapi kapan sertifikat pengganti ini lahir atau sertifikat pengganti ini diketahui;

- Maka untuk diketahui sejak adanya sertifikat pengganti karena sertifikat pengganti inilah sebagai objek gugatan bukan dari keterangan palsu ;
- Bahwa kekuatan sertifikat yang asli dan duplikat tersebut kekuatan hukumnya sama karena sertifikat merupakan alat bukti kepemilikan hak atas tanah ;
- Ahli ambil contoh Akta Notaris sebenarnya aktanya tersimpan di Notaris, yang disampaikan itu duplikatnya ;
- Seperti untuk bukti dipersidangan itu duplikatnya dan itu mempunyai kekuatan yang sama ;
- Yang dipermasalahkan disini ada asli dan ada duplikat, kalau dipertemukan bagaimana, dengan kata lain harus ada pencabutan salah satu, dan yang duplikat harus dicabut ;
- Dimisalkan sertifikat saya hilang di jalan, ditemukan orang lain, lalu saya buat keterangan hilang untuk dibuatkan duplikat, kemudian muncul sertifikat aslinya, tinggal saya ke BPN dan mengatakan kalau sertifikatnya sudah ketemu, sehingga yang duplikat harusnya dicabut ;
- Kalau ini terkait dengan pihak lain beda lagi, jadi disini ada unsur ketidakjujuran, suatu keputusan yang diperoleh dari pemberian informasi yang tidak jujur bisa dicabut, maka dapat dibatalkan, bukan batal demi hukum ;
- Bahwa perbedaan antara sertifikat pengganti / duplikat dengan Notaris pengganti, kalau duplikat / pengganti pasti ada stempelnya pengganti / duplikat, sedangkan Notaris Pengganti dimaksudkan sebelumnya menggantikan Notaris yang sudah pensiun, maka dokumen Notarisnya harus diserahkan ke Notaris yang menggantikan dimaksudkan apabila ada urusan Akte yang pernah dibuatnya dapat ditelusuri ;
- Dimisalkan ahli membeli tanah lewat PPAT 5 tahun yang lalu dan belum saya daftarkan ke BPN, ternyata 2 tahun yang lalu Notarisnya sudah pensiun, lalu saya ingin memperoleh Aktanya lagi, lalu saya menghubungi Notaris Penggantinya, pasti nanti akan dikeluarkan aktanya ;

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.

Halaman 50 dari halaman 65



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Akta itu kekuatannya sama meskipun disitu ada stempel Notaris Pengganti, hanya dari sisi administrasinya saja, Notaris tersebut yang memberikan pelayanan berikutnya ;
- Karena BPN itu merupakan bagian dari pemerintah yang terikat dengan AAUPB terutama dari azas kecermatan ;
- Karena tadi sudah ada bukti kehilangan maka bisa dianggap hilang maka dia percaya dengan keterangan yang diterbitkan oleh polisi ;
- Soal yang bersangkutan memberikan keterangan tidak jujur kepada polisi, itu ada ditingkat kepolisian ;
- Andaikan tanah itu menjadi jaminan di bank sehingga ada hak tanggungannya;
- Hak tanggungan kan dicatat di BPN, lalu saya mengatakan kalau sertifikat saya hilang, dan laporan kehilangan dari kepolisian sudah diterbitkan ;
- Lalu saya mengajukan permohonan, dan setelah di cek ternyata sertifikat tersebut ada hak tanggungannya, dan apabila BPN menerbitkan duplikatnya berarti melanggar azas kecermatan, karena sudah tercatat di BPN, maksudnya seperti itu ;
- Ini akta otentik, kebenarannya mutlak ;
- Bahwa BPN tidak mempunyai kewenangan sah tidaknya surat keterangan dari kepolisian, jadi tidak bisa menilai sah atau tidaknya ;
- Semestinya pencabutan itu tidak cukup dengan pengumuman, Nomor sertifikat tidak berubah, yang berubah tanggal penerbitan sertifikat;
- Prosesnya seharusnya mencabut sertifikat yang lama dengan mengganti sertifikat pengganti, harus ada seperti itu ;
- Karena permohonannya sama yaitu pemilik sertifikat dan sudah diumumkan, kembali ke Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, kalau itu diumumkan ya cukup diumumkan ;
- Tetapi tidak saja diumumkan, tetapi disampaikan juga, maka mengikatnya sejak disampaikan ;

Menimbang, bahwa dalam perkara inii pihak Tergugat tidak mengajukan saksi walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu ;

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.

Halaman 51 dari halaman 65

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)



Menimbang, bahwa selain surat – surat bukti, untuk menguatkan dalil gugatannya Tergugat II Intervensi mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta yang sama memberikan keterangannya dibawah sumpah dipersidangan sebagai berikut :

1. **SUANTORO HANDOKO**, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi kenal dengan Teguh Suharto Utomo ;
- Bahwa saksi pernah bertemu Sdr. Teguh Suharto Utomo dalam perkara yang terkait dengan kepemilikan sertifikat yang dikuasai Adi Tjipto Utomo ; -
- Bahwa saksi menghubungi pak Teguh karena pak Adi ke rumah bercerita masalah Sdr. Edward masalah tanah sertifikat, dan karena rumahnya dekat dengan rumah saksi, dan Teguh anaknya Edward saksi ajak untuk menemui Teguh supaya lebih mudah penyelesaiannya dengan Edward;
- Bahwa Teguh anaknya Edward ;
- Bahwa pak Adi sudah beberapa kali dipanggil di Polda ;
- Bahwa saksi ceritakan ke Teguh, makanya oleh Teguh diajak lapor lagi ke Polda supaya kasusnya ini tidak terkena ke Adi;
- Bahwa pak Adi bercerita ke saksi selaku terlapor ke Polda bahwa pak Adi ini yang beli tanahnya dan sudah mempunyai sertifikat dan sudah jual beli yang sah ;
- Bahwa belinya melalui Notaris dan sudah di cek kan oleh Notaris tersebut ;
- Bahwa hal tersebut juga sudah saksi ceritakan ke Teguh, jawabannya tetep saja dilaporkan ke Polda supaya dapat diselesaikan, karena menurut Teguh pemiliknya itu bukan orang yang jual ke pak Adi tetapi pemiliknya pak Edward;
- Bahwa karena ada masalah disitu, makanya dianjurkan ke Polda diantar pak Teguh ;
- Bahwa pak Teguh menganjurkan ke pak Adi untuk melaporkan ke Polda, juga supaya pak Adi tidak ribet ke Polda ;
- Bahwa penjual tanah tersebut bukan pak Edward, saksi tidak tahu penjualnya, yang menjual tanah tersebut sepertinya perempuan ;

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 52 dari halaman 65



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah melihat pak Adi sedang membuat pernyataan didepan pak Teguh atau di depan pak Edward atau dengan siapa, tahunya pak Teguh dengan pak Adi keluar bersama-sama ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan pak Adi menguasai tanah tersebut, hanya pak Adi bercerita ke saksi sudah beli tanah itu;
- Bahwa sudah di cekkan ke Notaris, tetapi tiba-tiba keluar gugatan dari pemilik lamanya, pak Adi tahunya ibu itu yang menjual sah ke Adi;
- Bahwa saksi tidak tahu persisnya jual belinya yang dilakukan di Notaris, tetapi saksi diceritai sudah agak lama sekitar bulan Nopember 2019 ;
- Bahwa tanah tersebut dikuasai Adi sudah agak lama, tetapi pak Adi tidak menceritakan sampai detail;
- Bahwa saksi tahu objek sengketa antara pak Edward dengan perempuan yang melakukan penjualan ke pak Adi, ;
- Bahwa tahunya dari cerita kalau yang perempuan itu mafia tanah yang jual ke pak Adi;
- Bahwa Pak Adi tidak tahu kalau orang tersebut mafia setelah dibeli ;
- Bahwa waktu mau beli ditunjukkan tanahnya oleh perempuan itu ;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanahnya, karena pada bulan Januari saksi ke Banyuwangi dan dikasih tahu tanahnya ;
- Bahwa batas dari lokasi tanah tersebut saksi tahunya sebelah kanan SPBU ;
- Bahwa pak Adi cerita sendiri ke saksi, Pak Adi dilaporkan oleh pak Edward ;
- Bahwa Sdr. Teguh menghubungi saksi kira-kira bulan Nopember 2019 ;
- Bahwa Pak Adi membuat pernyataan saksi tidak tahu ;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat, telah mengupload Kesimpulannya melalui e-court pada persidangan secara elektronik masing-masing tertanggal 20 Oktober 2020, sedangkan Tergugat II Intervensi tidak menggunakan haknya untuk mengupload Kesimpulannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak yang bersengketa tidak ada hal - hal lagi yang akan disampaikan kepada Majelis Hakim selanjutnya mohon untuk diberi putusan ;

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 53 dari halaman 65



Menimbang, bahwa untuk singkatnya putusan ini segala sesuatu yang belum termuat dalam duduknya sengketa tersebut diatas, Majelis Hakim menunjuk ke berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

-----**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam tentang duduknya perkara tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Sertifikat Pengganti Hak Milik Nomor : 00392 yang terletak di Desa Labanasem dan diterbitkan pada tanggal 14 Juli 2017 dengan Surat ukur Tanggal 7 Juli 2017 No 00043/LABANASEM/2017 Luas 1.100 M2 (Seribu Seratus Meter Persegi) Atas Nama Pemegang Hak Milik ADI TJIPTO UTOMO ;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Jawabannya tertanggal 14 Juli 2020 dan 15 Juli 2020 yang pada pokoknya memuat eksepsi maupun pokok sengketa oleh karena itu sebelum mempertimbangkan pokok perkaranya terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi dimaksud sebagai berikut ;

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa pihak Tergugat telah menyampaikan dalil Eksepsi dalam Jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak menyebutkan tanggal diketahuinya obyek perkara, sehingga tidak memenuhi Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara atau *gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan* ;
2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan ini dan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara ini:
 - a. Bahwa kapasitas Penggugat untuk mengajukan gugatan ini didasarkan pada Akta Perjanjian dan Pengakuan Hutang tanggal 14 September 2017 Nomor 17 yang dibuat di Kantor Notaris Topan Dwi Susanto, SH di Surabaya dengan jaminan kuasa menjual atas Sertipikat Hak Milik obyek perkara. Akta Perjanjian dan Pengakuan Hutang serta Kuasa Menjual tersebut secara hukum belum merupakan bukti peralihan hak kepada Penggugat, dengan

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 54 dari halaman 65



demikian Penggugat tidak berkapasitas atau tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan ini.

- b. Bahwa Penggugat mendalilkan *"berdasarkan Akta Perjanjian dan Pengakuan Hutang tanggal 14 September 2007 Nomor 17 apabila Nyonya Anthonia Meulemans tidak dapat menyelesaikan hutang-hutangnya maka Penggugat berhak untuk menjual Sertipikat Hak Milik Nomor 392/Desa Laban atas nama Haji Harto Solechan"*. Terkait dalil tersebut, apabila Nyonya Anthonia Meulemans cidera janji atau wanprestasi maka seharusnya gugatan Penggugat diajukan kepada Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, memutus dan mengadili mengenai perjanjian hutang piutang.
 - c. Secara hukum terhadap Hak Milik tersebut masih ada sengketa kepemilikan antara ADI TJIPTO UTOMO dengan Penggugat, dan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan memutus kepemilikan dan Akta Perjanjian dan Pengakuan Hutang serta Kuasa Menjual tersebut.
3. Gugatan Penggugat telah daluwarsa

Bahwa sebagaimana Surat Kepolisian Daerah Jawa Timur Nomor B/7569/VII/RES.1.2/2019 tanggal 26 Juli 2019 dan Nomor B/13134/XII/RES.1.2/2019/ Ditreskrimum tanggal 9 Desember 2019, Penggugat telah membuat "Laporan Polisi Nomor LPB/570/ VII/ 2019 / UM/ JATIM tanggal 11 Juli 2019 dengan dugaan tindak pidana Laporan Palsu pada penguasa dan atau menempatkan keterangan palsu dalam akte otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 220 KUHP atau 266 KUHP yang diduga dilakukan oleh Sdr. Adi Tjipto Utomo, dkk, dengan cara Terlapor membuat surat kehilangan sertipikat, membalik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 392/Desa Labanasem Kecamatan Kabat Kabupaten Banyuwangi dan telah terbit Sertipikat Duplikat atas nama Adi Tjipto Utomo",

sehingga **setidak-tidaknya sejak tanggal 11 Juli 2019** Penggugat telah mengetahui adanya Sertipikat (Pengganti) Hak Milik Nomor 392/Desa Labanasem terakhir tercatat atas nama Adi Tjipto Utomo. Oleh karena itu maka gugatan Penggugat telah melewati waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya Keputusan Tata Usaha Negara obyek perkara (gugatan Penggugat telah daluarsa), sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 55 dari halaman 65



4. Gugatan Penggugat prematur dan Pengadilan Tata Usaha belum berwenang mengadili perkara ini

Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyebutkan: *"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif"*.

Bahwa setelah menerima surat obyek perkara/sengketa dari Tergugat III yaitu Surat tertanggal 12 Februari 2019 Nomor 243/200-35.80/II/2019, Penggugat tidak pernah melakukan upaya administratif, sehingga berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung tersebut maka gugatan Penggugat *prematuur* dan Pengadilan Tata Usaha Negara belum berwenang memeriksa dan memutus perkara ini.

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan dalil Eksepsi dalam Jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Lewat Tenggang Waktu

Bahwa Gugatan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana pasal 55 Undang Undang No.5 tahun 1986 Jo. No. 9 tahun 2004 serta SEMA RI. No.2 tahun 1991, yakni sejak tanggal 11 Juli 2019, Penggugat melaporkan Tergugat Intervensi & JULIETE AMELIA CONDENTIA MEULEMANS Cs ke Polda Jatim sesuai Laporan Polisi No. LPB/ 570/ VII/ 2019/ UM/ JATIM. Pokok permasalahan dalam Laporan ini adalah terkait Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00392 seluas 1.100 m² (seribu seratus meter persegi) atas nama ADI TJIPTO UTOMO (Tergugat Intervensi), terletak di Desa Labanasem dan diterbitkan tanggal 14 Juli 2017 sesuai Surat Ukur tanggal 07 Juli 2017 No.00043/ Labanasaem/ 2017. Sertifikat tersebut tidak lain adalah yang menjadi Obyek Sengketa dalam gugatan ini;

2. Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing*

Bahwa dalam posita Gugatannya, Penggugat mendalilkan memiliki Legal Standing berupa Akta Kuasa Jual atas ahli waris sah dari Haji HARTO SOLECHAN dan diberikan kepada Nyonya ANTHONIA MEULEMAS, bahwa dalil Penggugat dalam Gugatannya tidak berdasarkan hukum karena tidak

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 56 dari halaman 65



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan fakta, dimana Obyek Sengketa secara *de facto* dikuasai Tergugat Intervensi dan dan *de jure* Sertifikat Hak Milik Obyek Sengketa juga atas nama Tergugat Intervensi (ADI TJIPTO UTOMO), jadi sama sekali tidak ada nama Penggugat (EDWARD S.J. SANTOSO, SH. MH.), sesuai sebagaimana yang diisyaratkan dalam ketentuan Perundang Undangan dengan ketentuan dalam Pasal 32 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi - eksepsi tersebut terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi terkait gugatan penggugat daluarsa, sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara menganut asas *Actio Temporaliss*, hal ini tercermin didalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan bahwa " *Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*";

Menimbang, bahwa memperhatikan penjelasan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugatnya ;

Menimbang, bahwa memperhatikan objek sengketa yaitu Sertifikat Pengganti Hak Milik No 00392 yang terletak di Desa Labanasem dan diterbitkan pada tanggal 14 Juli 2017 dengan Surat ukur Tanggal 7 Juli 2017 No 00043/LABANASEM/2017 Luas 1.100 M2 (Seribu Seratus Meter Persegi) Atas Nama Pemegang Hak Milik ADI TJIPTO UTOMO, maka dapat ditentukan kedudukan Penggugat adalah pihak yang namanya tidak dituju langsung dari keputusan *objectum litis*;

Menimbang, bahwa berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2015 pada Rumusan Kamar Tata Usaha Negara, angka 1 Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan, menyebutkan " Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh keputusan tata usaha negara, sebagaimana dimaksud pada ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung "*sejak yang bersangkutan merasa*

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.

Halaman 57 dari halaman 65

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

kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut”, diubah menjadi “sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya”;

Menimbang, bahwa dari uraian jawab-menjawab, pemeriksaan bukti surat dan saksi, ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut yaitu :

1. Bahwa tercatat pada Akte Perjanjian dan Pengakuan Hutang tanggal 14 September 2007 Nomor : 17 (Vide Bukti P-2) Nyonya Anthonia Meulemans disebut juga Anthonia alias Anthonis Meulemas sebagai pihak yang berhutang disebut pula Pihak Pertama dan Tuan Edward Soeharto Joyo Santoso sebagai pihak yang berpiutang disebut pula Pihak Kedua dengan jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor 392/Desa Labanasem seluas 1.100 m² tertanggal 9-71998 atas nama Haji Harto Solechan yang diperoleh pihak pertama berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 277/Pdt.G/2006/PN.SBY tertanggal 22-05-2007 ;
2. Bahwa atas Akte Perjanjian dan Pengakuan Hutang dimaksud telah pula dibuatkan Akte Kuasa Menjual, tanggal 15 September 2007 Nomo 21 (Vide Bukti P-3) yang pada intinya menerangkan untuk dan atas nama pemberi kuasa untuk menjual atau dengan cara apapun mengalihkan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 392/Desa Labanasem
3. Bahwa terhadap asli Sertipikat Hak Milik Nomor 392/Desa Labanasem ada dalam penguasaan Penggugat (Vide Bukti P-1) ;
4. Bahwa pada Buku Tanah Hak Milik Nomor : 392 / Desa Labanasem (Vide Bukti T-1) tercatat sebagai pengganti Sertipikat karena hilang berdasarkan pengumuman Surat Kabar Radar Banyuwangi tanggal 26-03-2015 dengan riwayat pemegang hak Julaimi kepada Haji Harto Solechan sebab perubahan Jual Beli, selanjutnya kepada Maulemans Paulus Leonardus dkk karena Pewarisan dan terakhir kepada Adi Tjipto Utomo dengan dasar Jual Beli ;
5. Bahwa tercatat pada Akta Jual Beli Nomor : 162/VII/2017 tanggal 28 Juli 2017 Juli 2017, pada intinya menerangkan Juliete Amelia Condentia Meulemans dkk sebagai pihak penjual, dan Adi Tjipto Utomo sebagai pihak pembeli atas Hak Milik Nomor : 392/Desa Labanasem luas 1.100M2 ;

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 58 dari halaman 65

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 dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan telah mengirim surat ke Badan Pertanahan Kabupaten Banyuwangi tertanggal 6 Maret 2020, 11 Mei 2020, dan 13 Mei 2020, pada tanggal 3 Juni 2020 TERGUGAT telah mengirimkan surat balasan kepada PENGGUGAT dan PENGGUGAT baru mengetahuinya tanggal 03 Juni 2020. *Maka berdasarkan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo UU No. 9 tahun 2004 Jo UU No. 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"; bahwa Gugatan PENGGUGAT tersebut sudah sesuai dengan apa yang tercantum pasal 55 berkaitan dengan tenggang waktu ;*

Menimbang, bahwa memperhatikan Surat dari Kuasa Hukum Penggugat yang ditujukan kepada Kepala BPN Kota Banyuwangi (*in-casu* Tergugat) tertanggal 6 Maret 2020 (Vide Bukti P-6) pada intinya mohon klarifikasi Sertipikat Hak Milik Nomor 392 Desa/Kelurahan Labanasem atas nama Haji Harto Solechan apakah masih tercatat di BPN Kota Banyuwangi, dan Penggugat kembali mengirim surat kepada Tergugat tertanggal 11 Mei 2020 (Vide Bukti P-7) perihal menindaklanjuti surat pertama tanggal 6 Maret 2020 yang belum ada jawaban, yang kemudian dengan perihal yang sama Penggugat menyampaikan kembali surat tertanggal 13 Mei 2020 (Vide Bukti P-8) ;

Menimbang, bahwa terkait hal tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Teguh Suharto Utomo, S.H memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada intinya menerangkan saksi diberi tanggung jawab oleh pak Edward untuk merawat dan menjaga tanah tersebut dan pada saat itu sudah ada tembok-temboknya sekitar tahun 2006-2007, sekitar tahun 2017 saksi dapat info dari pak Edward kalau tanah itu dilaporkan oleh anak dari Anthonia yang bernama Juliet Anthonia dengan laporan sertipikat tanah tersebut hilang, dan setelah saksi cek selanjutnya sekitar bulan Maret-April 2020 saksi membuat surat ke BPN Banyuwangi menanyakan apakah sertipikat tersebut sudah beralih ;

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat dimaksud (Vide Bukti P-6, P-7 dan P-8) Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi telah menanggapi sebagaimana suratnya tertanggal 3 Juni 2020 (Vide Bukti P-9) yang pada intinya menyampaikan terkait permohonan klarifikasi terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 392/Desa Labanasem agar mengajukan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dengan mengisi formulir dan membayar

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.

Halaman 59 dari halaman 65

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

tarif sesuai yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 128/2015 Tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak ;

Menimbang, bahwa memperhatikan Buku tanah dan Sertipikat Pengganti *objectum litis* (Vide Bukti T-1 dan T.II Intv-1) tercatat pada kolom sebab perubahan terbit karena Sertipikat hilang, dan memperhatikan lebih lanjut Laporan Polisi Nomor : LP/B/154/XI/2012/Jateng/RES SKH tertanggal 2 Nopember 2012 (Vide Bukti T-2), tercatat Christian Paul Meulemans sebagai pihak yang melaporkan menerangkan pada awalnya 4 (empat) sertipikat tanah hak milik dipegang / dikuasai oleh Ny.Anthonia Meulemans (ibu pelapor), dan sepengetahuan pelapor sertipikat tersebut sudah diserahkan kepada Sdr.Edward Joyo Santoso (selaku kuasa hukum Ny. Anthonia Meulemans), namun setelah Ny Anthonia Meulemans meninggal dunia tahun 2010, kemudian dari pihak keluarga pelapor berusaha meminta sertipikat tersebut ternyata Sdr. Edward Joyo Santoso merasa tidak pernah membawa / memegang Sertipikat Hak Milik, selanjutnya pihak keluarga pelapor berusaha mencari keberadaan sertipikat tersebut dan sampai sekarang tidak dapat ditemukan (hilang) ;

Menimbang, bahwa terhadap Laporan Polisi dimaksud (Vide Bukti P-2), telah pula ditindak lanjuti sebagaimana Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor STPL/154/XI/2012/Jateng/Res SKH tertanggal 2 Nopember 2012 (Vide Bukti T-3) dengan dugaan kehilangan sertipikat tanah hak milik, dan untuk selanjutnya atas dasar tersebut Juliette Amalia Goundentia Meulemans mengajukan permohonan Sertipikat Pengganti Karena Hilang (Vide Bukti T-11) berikut verifikasi atas pembayaran pendaftaran (Vide Bukti T-12);

Menimbang, bahwa terhadap permohonan dimaksud pihak Tergugat menindaklanjutinya dengan dilakukan penyempahan atas keterangan hilang sebagaimana tercantum pada Surat Pernyataan dibawah sumpah / janji (Vide Bukti T-4), dan pada tanggal 26 Maret 2015 telah dilakukan Pengumuman pada Media Masa (tentang Sertipikat Hilang) Nomor : 408/300.3.35-10/III/2015 (Vide Bukti T-5) pada intinya mengumumkan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal ini bagi mereka yang merasa keberatan dapat mengajukan keberatan dengan disertai alasan dan bukti yang kuat, jika setelah 30 (tiga puluh) hari tidak ada keberatan terhadap permohonan penggantian sertipikat maka sertipikat pengganti akan diterbitkan, dan terhadap pengumuman dimaksud telah pula ditindaklanjuti sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pengumuman dan

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.

Halaman 60 dari halaman 65

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

Penerbitan Sertipikat Pengganti Nomor : 37/VII/2017 tanggal 3-07-2017 (Vide Bukti T-13) ;

Menimbang, bahwa atas peristiwa-peristiwa hukum tersebut Penggugat dalam hal ini Edward S.Joyo Santoso,S.H pernah melaporkan adanya dugaan tindak pidana laporan palsu sebagaimana Laporan Polisi Nomor : LPB/570/VII/2019/UM/JATIM tanggal 11 Juli 2019, dan atas laporan dimaksud pihak Dirreskrimum a.n Kepala Kepolisian Daerah Jawa Timur menyampaikan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Banyuwangi tertanggal 26 Juli 2019 (Vide Bukti T-60) pada intinya menyampaikan diinformasikan kepada KA bahwa saat ini penyidik Ditreskrimum Polda Jatim sedang menangani perkara dugaan tindak pidana Laporan Palsu pada penguasa dan atau menempatkan keterangan palsu dalam akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 220 KUHP dan atau pasal 266 KUHP yang diduga dilakukan oleh Sdr.Hadi Sucipto Utomo dkk, dengan cara terlapor membuat surat kehilangan sertipikat, membalik nama SHM Nomor : 392/Labanasem Kec.Kabat Kab. Banyuwangi dan telah terbit Sertipikat duplikat atas nama Hadi Sucipto Utomo ;

Menimbang, bahwa terhadap laporan yang sama Dirreskrimum a.n Kepala Kepolisian Daerah Jawa Timur kembali menyampaikan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Banyuwangi tertanggal 9 Desember 2019 Nomor : B/13134 /XII/Res.1.2/2019/Ditreskrimum dalam rangka Bantuan Permintaan Keterangan untuk membawa warkah dan buku tanah SHM Nomor : 392/Labanasem Kec.Kabat, Kab. Banyuwangi (Vide Bukti T-61), atas dugaan tindak pidana Laporan Palsu pada penguasa dan atau menempatkan keterangan palsu dalam akta otentik yang diduga dilakukan oleh Sdr.Hadi Sucipto Utomo dkk, dengan cara terlapor membuat surat kehilangan sertipikat, membalik nama SHM Nomor : 392/Labanasem Kec.Kabat Kab. Banyuwangi dan telah terbit Sertipikat duplikat atas nama Adi Tjipto Utomo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat oleh karena rujukan atas surat dari Ditreskrim Polda Jatim dimaksud (Vide Bukti T-60 dan T-61) adalah berdasarkan Laporan dari Edward S.Joyo Santoso,S.H (Penggugat) atas dugaan tindak pidana laporan palsu sebagaimana Laporan Polisi Nomor : LPB/570/VII/2019/UM/JATIM tanggal 11 Juli 2019, yang secara substansi atas laporan dimaksud diperoleh setelah meminta keterangan dari pihak pelapor (Penggugat), artinya segala keterangan yang tercantum pada bukti T-60 dan T-61 adalah berasal dari Pelapor yang mana telah

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 61 dari halaman 65



menyebutkan pengetahuannya atas objek sengketa, maka dengan demikian Penggugat telah mengetahui adanya Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor : 392/Labanasem Kec.Kabat Kab. Banyuwangi atas nama Adi Tjipto Utomo (objek sengketa) yaitu sebelum dilakukan pelaporan atau setidaknya pada saat Penggugat mengajukan laporan polisi tanggal 11 Juli 2019 ;

Menimbang, bahwa begitupula halnya terkait dengan kronologis yang disampaikan pada Surat Pernyataan yang dibuat Adi Tjipto Utomo tertanggal 5 November 2019 (Vide Bukti P-11) yang menerangkan mengenai riwayat perolehan tanah dan terbitnya sertipikat pengganti hingga terjadinya jual beli, yang juga berkaitan dengan bukti P-12 dan P-17, hal mana telah pula didengar keterangan saksi Teguh Suharto Utomo, S.H pada intinya menerangkan sekitar bulan November 2019 Adi Tjipto Utomo sempat bertemu saksi, bahwa waktu itu Adi Tjipto Utomo membuat surat pernyataan yang isinya yang bersangkutan salah melakukan jual beli atas tanah tersebut dan merasa dibohongi oleh penjual ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada bagian IV Tenggang Waktu Gugatan yang menyatakan Penggugat telah mengirim surat ke Badan Pertanahan Kabupaten Banyuwangi tertanggal 6 Maret 2020, 11 Mei 2020 dan 13 Mei 2020, dan pada tanggal 3 Juni 2020 Tergugat telah mengirimkan surat balasan kepada Penggugat dan Penggugat baru mengetahuinya tanggal 3 Juni 2020, dalam hal ini Majelis hakim menilai dalil tersebut adalah tidak beralasan hukum karena dalam surat Tergugat tertanggal 3 Juni 2020 dimaksud (Vide Bukti P-9) tidak menyebutkan adanya Sertipikat Pengganti *objectum litis*, melainkan menerangkan terkait permohonan klarifikasi terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 392/Desa Labanasem agar mengajukan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) ;

Menimbang, bahwa oleh karena penghitungan Tenggang Waktu untuk mengajukan gugatan bagi Penggugat adalah 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak Penggugat mengetahui objek sengketa yaitu sebelum dilakukan pelaporan atau setidaknya pada saat Penggugat mengajukan laporan polisi tanggal 11 Juli 2019, maka gugatan Penggugat yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 22 Mei 2020 dibawah Register Nomor :

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 62 dari halaman 65



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

88/G/2020/PTUN-SBY. telah melebihi Tenggang Waktu yang diatur pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan penggugat telah daluarsa adalah beralasan hukum maka haruslah dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat telah daluarsa diterima, maka terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang lain tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka cukup beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet onvankelijk verklaard*) sebagaimana ketentuan Pasal 97 ayat (7) huruf (c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh karena itu mengenai pokok perkaranya tidak akan dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pihak Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang ketentuan jumlahnya ditentukan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada Pembuktian bebas terbatas (*Vrije bewijs*) sebagaimana terkandung didalam ketentuan pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil para

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 63 dari halaman 65

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

pihak, Majelis hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan Kedua Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara serta perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tentang Gugatan Penggugat Telah Daluarsa ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 8.414.000,- (*Delapan juta empat ratus empat belas ribu rupiah*) ;

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Kamis tanggal 22 Oktober 2020 oleh kami H. BAMBANG WICAKSONO, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, NI NYOMAN VIDIAJU PURBASARI, S.H. M.H dan ARDOYO WARDHANA, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan secara elektronik pada hari Selasa, tanggal 3 November 2020 oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh EKO PRASETYOWATI, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 64 dari halaman 65

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

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis,

NI NYOMAN VIDIAYU PURBASARI, S.H.,M.H

H.BAMBANG WICAKSONO ,S.H.,M.H

ARDOYO WARDHANA, S.H.

Panitera Pengganti,

EKO PRASETYOWATI, S.H., M.H.,

Perincian Biaya Perkara : -----

Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
Biaya Kepaniteraan	: Rp. 368.000,-
Biaya P.S.	: Rp. 8.000.000,-
Redaksi	: Rp. 10.000,-
Materai	: Rp. 6.000,- +
Jumlah	: <u>Rp. 8.414.000,-</u>

(Delapan juta empat ratus empat belas ribu rupiah)

PUTUSAN No. 88/G/2020/PTUN.SBY.
Halaman 65 dari halaman 65