



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 55/G/2018/PTUN.SBY.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada peradilan tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini, dalam perkara antara : -----

H. MISARI, SH., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, Tempat tinggal Dusun Dadapan Utara RT.02/RW.02 Kelurahan Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

1. SOEHARTONO SOEMARTO, SH., M.Hum. ;-----
2. RA. ZESTIENA C. ASRINI, SH.M.Hum., S.Psi. ;-----
3. SATYA WIDARMA, SH., M.Hum. ;-----
4. SLAMET SOEPRIJADI, SH. ;-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, berkantor di Law Firm SOEHARTONO & REKAN di Graha 18 lantai I Jl. Tidar Sakti No. 18 Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2018;-----  
Selanjutnya disebut sebagai ..... PENGGUGAT ;

----- MELAWAN : -----

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUWANGI., Tempat kedudukan Jl. Dr. Sutomo No. 54 Banyuwangi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 24/VIII/2018/P, tanggal 03 Agustus 2018, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. IBNU FAIZIN, SH. jabatan Plt. Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan ; -----

**Halaman1dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. EKO SETYONO, A.Ptnh, jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan perkara Pertanahan;
3. ERY SUSIYANTO, SH., jabatan Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan ; -----
4. LILIK HANDAYATI, jabatan Analisis Permasalahan Pertanahan ; -----

Semuanya berkantor di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi, berkedudukan di Jl. Dr. Sutomo No. 54 Banyuwangi ; -----

Selanjutnya disebut sebagai ..... TERGUGAT;

----- DAN : -----

PT. MITRA BUANA NIAGA, yang diwakili oleh Direktornya bernama : PATRICIA

TAMBUNAN, SH. kewarganegaraan Indonesia, berkantor di MH. Thamrin No. 17 Singonegaran, Kabupaten Banyuwangi, berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Mitra Buana Niaga Nomor : 1174 bertindak selaku Direktur PATRICIA TAMBUNAN, SH., yang dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2018 memberikan kuasa kepada : HANSEN A. LIMBONG, SH., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan/ jabatan Staf Legal ; - Dan memberikan Kuasa kepada : -----

1. ERNA RAHMAWATI, SH., MH. Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, tempat tinggal Jl. Karah Agung Regency B - 4 Surabaya ; -----
2. CEITRA SANAISSARA HAMAMNUDIN, SH., MH., Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, tempat tinggal Jl. Sambiroto VIII G.3 Surabaya ; -----

**Halaman2dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. FENNY ARSIH PONITA ARMAN, SH. Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, tempat tinggal Kranggan Gg. Ababil No. 1 Lamongan ; -----
4. MARIATI DIAN ATIKA INDAHWATI, SH., Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, tempat tinggal Dsn. Banjarjo, Rt/RW 016/006, Kel/Desa Banjaragung Kecamatan Bareng, Kabupaten Jombang ;--
5. HERLINA HUSNUL AMANATI, SH., Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, tempat tinggal Sidotopo wetan Baru 80, Rt/RW : 006/006, Kel/Desa : Sidotopo Wetan, Kecamatan Kenjeran, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juli 2018 ; ---  
Selanjutnya disebut sebagai ... TERGUGAT II INETRVENSI ;  
Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Telah membaca : -----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 55.K/PEN.TUN/2018/PTUN.SBY. tanggal 29 Maret 2018 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim ; -----
- Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 55.K/PEN.TUN/2018/PTUN.SBY. tanggal 29 Maret 2018 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;-----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 55.HK/PEN.TUN/2018/PTUN.SBY. tanggal 29 Maret 2018 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ; -----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 55.HK/PEN.TUN/2018/PTUN.SBY. tanggal 25 April 2018 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan ; -
- Putusan Sela tanggal 09 Mei 2018 tentang masuknya pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor : 55/G/2018/PTUN.SBY ; -----

**Halaman3dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 55.K/PEN.TUN/2018/PTUN.SBY. tanggal 6 SEPTEMBER 2018 tentang Penunjukan pergantian sementara Susunan Majelis Hakim;-----
- Berkas perkara tersebut dan mendengar tanggapan para pihak dan saksi-saksi yang diajukan dipersidangan ; -----

## ----- **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA** : -----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 28 Maret 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 28 Maret. 2018, dengan register perkara Nomor : 55/G/2018/PTUN.SBY. setelah melalui proses pemeriksaan persiapan surat gugatan tersebut telah diperbaiki dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 25 April 2018 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :-----

### I. OBJEK GUGATAN : -----

(Vide: Pasal 1 angka 3 UU PeraTUN) ; -----

Adapun Objek Sengketa dalam gugatan ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan oleh TERGUGAT, yaitu : -----

*SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NOMOR : 213,Desa/ Kel.*

*Dadapan, Tgl. berakhirnya hak : 29-12-2043, NIB: 12.37.10.14.02316,*

*Letak Tanah: Desa Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi,*

*Asal Hak: Penggabungan bidang, Surat Ukur Tgl. 21-12-2015, No:*

*00359/Dadapan/2015, Nama Pemegang Hak: PT. MITRA BUANA NIAGA,*

*berkedudukan di Banyuwangi, dengan akta pendirian Nomor: 275, tanggal*

*20/02/2014. Dengan Luas: 98.862 M<sup>2</sup> (sembilan puluh delapan ribu*

*delapan ratus enam puluh dua meter persergi)*

----- (Selanjutnya

disebut: "Objek Sengketa")

Bahwa Luas Tanah yang Penggugat persoalkan dalam Gugatan *a quo* dari

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 213, Desa / Kel. Dadapan tersebut

**Halaman4dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**

#### 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

Hanya Sebagian saja, yaitu seluas:6.130 m<sup>2</sup> (*enam ribu seratus tiga puluh meter persegi*), karena sebagian dari luasan tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 213, Desa / Kel. Dadapan tersebut diterbitkan diatas tanah milik Penggugat sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik No. 273 / Desa Dadapan, Asal Persil “Konversi”, Surat Ukur No. 2547, tanggal 8 April 1986, Luas: 6.130 m<sup>2</sup>, yang terletak di desa Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi ; -----

Bahwa *Objek Sengketa* tersebut merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini fungsi Tergugat yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi : -----

*“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 kongkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”* -----

## II. TENGGANG WAKTU GUGATAN : -----

(*Vide*: Pasal 55 UU PeraTUN) -----

- ✓ Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 213, Desa / Kel. Dadapanyang menjadi Objek Sengketa dalam Gugatan *a quo* diterbitkan Tergugat pada tanggal: 22 Desember 2015 ; -----

→(*Vide* : Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah: “dalam hal atas suatu bidang tanah sudah

**Halaman5dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak MENGAJUKAN KEBERATAN secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut) ; -----

- ✓ Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang menjadi Objek Sengketa baru diketahui oleh Penggugat pada saat Penggugat menerima Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 48/2018, tertanggal 16 Januari 2018 dan baru mengetahui adanya tumpang tindih sejak terbitnya Peta Bidang Tanah, dengan Nomor Berkas: 353/2018 tertanggal 16 Januari 2016 ; -----
- ✓ Bahwa oleh karenanya Gugatan a quo diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur pada Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" ; -----

### III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN : -----

(Vide: Pasal 53 UU PeraTUN) -----

Bahwa Penggugat sebagai pemilik / pemegang Hak yang sah menurut hukum atas sebidang tanah sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik No. 273 / Desa Dadapan (selanjutnya terurai secara lengkap dalam Point (IV)No. 1 Posita Gugatan) MERASA DIRUGIKAN karena diterbitkannya

**Halaman6dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Objek Sengketa* (Luas: 98.862 M<sup>2</sup>) oleh Tergugat diatas tanah milik PENGGUGAT (Luas: 6.130 M<sup>2</sup>), atau dengan kata lain terhadap *Objek Sengketa* (Luas: 98.862 M<sup>2</sup>) sebagian luasnya (Luas: 6.130 M<sup>2</sup>) adalah Hak Atas Tanah milik Penggugat ; -----

Bahwa terhadap kepastian letak *Objek Sengketa* dan Objek milik Penggugat tersebut, berdasarkan hasil kesepakatan Para Pihak, Ketua Majelis Hakim beserta Anggota Pemeriksa dalam perkara *a quo* pada agenda sidang "*Pemeriksaan Persiapan*" pada tanggal 09 April 2018, telah dilakukan sidang "*Pemeriksaan Setempat*" pada tanggal 16 April 2018 terhadap *Objek Sengketa* yang dihadiri oleh Para Pihak, Ketua Majelis Hakim beserta Anggota Pemeriksa dalam perkara *a quo*, Panitera Pengganti dalam perkara *a quo*, Juru Sita dalam perkara *a quo*, Kepala Desa Dadapan, perwakilan dari PT. MITRAKREASI DINAKARYA, dengan hasil : -----

✓ Bahwa Penggugat hanya berhasil menunjukan batas tanah sebelah Utara (Batas Alam berupa Sumber Air Mailang), karena batas alam sejak awal Penggugat membeli dan menguasai bidang tanah tersebut masih tetap sama, untuk batas selebihnya sudah berubah menjadi lahan kosong (*semula merupakan perkebunan kelapa*) yang siap dikomersilkan oleh PT. MITRAKREASI DINAKARYA ; -----

✓ Bahwa Tergugat telah mengakui dengan jelas dan tegas terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 213, Desa / Kel. Dadapan, diterbitkan diatas Sertifikat Hak Milik No. 273 / Desa Dadapan milik Penggugat ; -----

(Note : akan dibuktikan dengan Dokumentasi Foto dan Video agenda sidang *Pemeriksaan Setempat*) -----

#### IV. POSITA / ALASAN GUGATAN : -----

1. Bahwa Penggugat merupakan pemilik / pemegang Hak yang sah menurut hukum atas sebidang tanah sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik

**Halaman 7 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 273 / Desa Dadapan, Asal Persil "Konversi", Surat Ukur No. 2547, tanggal 8 April 1986, Luas: 6.130 m<sup>2</sup>, yang terletak di desa Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi, berdasarkan Akta Jual Beli No. 41/ VI/ KBT/ 1984 tertanggal 15 Mei 1985 dengan batas-batas sebagai berikut : -----

Utara : Sumber Air Mailang; (*hingga sekarang*) ; -----

Timur : *dahulu* Tanah Milik Akwan Malik; -----

Selatan : *dahulu* Tanah Milik Ahmad Tohak; -----

Barat : *dahulu* Tanah Milik Sucahyono ; -----

Tercatat sejak tanggal 15 Mei 1986 hingga saat ini masih atas nama MISARI;-----

(selanjutnya disebut *Objek Milik Penggugat*); -----

2. Bahwa *Objek Milik Penggugat* tersebut, Penggugat peroleh berdasarkan :-

a) Akta Jual-Beli, Nomor: 41/ VI/ KBT/ 1984, yang dibuat pada tanggal 15 Mei 1985, dihadapan Doctorandus Harsono, Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Kabat, antara :

SULAIKANAH ABDILAH, ----- Selaku Penjual

MISARI, ----- Selaku Pembeli

b) Kwitansi / Bukti Pembayaran, tertanggal 26 Juli 1979, dari MISARI selaku Pembeli yang telah membayar sejumlah uang secara Tunai dan Lunas kepada SULAIKANAH ABDILAH selaku Penjual ; -----

3. Bahwa terhitung sejak di terbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 273 pada tanggal 15 Mei 1986 oleh Tergugat, perlu Penggugat pertegas terhadap *Objek Milik Penggugat* tersebut TIDAK PERNAH dialihkan, dihibahkan, ataupun diperjual belikan kepada pihak manapun, hal ini dapat Penggugat buktikan pada lembar "*Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya*" dalam Sertifikat Hak Milik No. 273, dan pada Surat

**Halaman 8 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 48/2018, yang kesemuanya menerangkan Sertifikat Hak Milik No. 273 hingga gugatan ini diajukan masih tercatat atas nama : MISARI (Penggugat) ; -----

4. Bahwa setelah Penggugat memiliki bidang tanah (*Objek Milik Penggugat*), Penggugat juga menguasai secara fisik tanah *a quo* dengan merawatnya dan melakukan penanaman pohon kelapa, serta mengambil hasil atau dengan kata lain Penggugat mengelola tanah *a quo* sebagai tanah perkebunan ; -----
5. Bahwa ternyata saat ini, tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat, *Objek Milik Penggugat* tersebut telah dikuasai oleh PT. MITRAKREASI DINAKARYA untuk diolah dan dijadikan lahan komersil, atas kejadian tersebut Penggugat telah mengirimkan Surat Somasi (Teguran) kepada PT. MITRAKREASI DINAKARYA, tertanggal 07 Desember 2017, yang pada pokoknya Penggugat meminta PT. MITRAKREASI DINAKARYA untuk mengembalikan batas-batas tanah, serta tidak mendirikan bangunan dalam bentuk apapun, dan mengembalikan *Objek Milik Penggugat* sesuai dengan keadaan asalnya;---
6. Bahwa atas Surat Somasi (Teguran) tertanggal 07 Desember 2017 tersebut, selanjutnya PT. MITRAKREASI DINAKARYA memberikan tanggapan secara tertulis kepada Penggugat yang pada pokoknya menjelaskan bahwa PT. MITRAKREASI DINAKARYA telah membeli *Objek Milik Penggugat* dari pihak ketiga (*tanpa menyebutkan dengan jelas bukti perolehan haknya*) dan Tergugat menyatakan tanah dari pihak ketiga tersebut tidak dalam sengketa dan merupakan pemegang hak yang sah, serta menyatakan seluruh kelengkapan administrasi permohonan Hak Guna Bangunan (HGB) telah dipenuhi dan diterima oleh Tergugat. (*Vide: Surat Jawaban Somasi, No: 113/DIR-BWI/XII/2017, tertanggal 15*

**Halaman9dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**

#### 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)



Desember 2017) ;

7. Bahwa berdasarkan surat tanggapan Somasi dari PT. MITRAKREASI DINAKARYA tersebut, Penggugat kemudian mengajukan permohonan informasi tanah kepada Tergugat. Selanjutnya atas permohonan Penggugat tersebut, Tergugat menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 48/2018, tertanggal 16 Januari 2018, yang menerangkan *Objek Milik Penggugat* berdasarkan dokumen pendaftaran tanah yang ada pada kantor Tergugat masih tertulis atas nama Penggugat, tanpa dibubuhi Catatan apapun (-) yang menerangkan tentang peralihan hak ataupun tentang pembebanan hak ;

8. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang menyebutkan Sertifikat Hak Milik No. 273 masih tercatat atas nama Penggugat, yang mana informasi tersebut kontradiktif dengan Jawaban Somasi yang Penggugat terima dari PT. MITRAKREASI DINAKARYA. Sehingga untuk mendapat kepastian hukum yang jelas, Penggugat kemudian mengajukan permohonan pengukuran dan pemetaan atas bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 273 / Desa Dadapan, dan berdasarkan permohonan tersebut Tergugat melalui Petugas Ukur dari Tergugat melakukan pengukuran di lokasi *Objek Milik Penggugat*, yang kemudian dilanjutkan dengan pemberian tanda batas berupa Tugu-tugu Beton (*akan dibuktikan dengan Dokumentasi Pengukuran*) atau dengan kata lain sejak Penggugat mengajukan permohonan hingga pelaksanaan pengukuran semuanya telah dilakukan sesuai prosedur yang ditentukan oleh Tergugat ;

Namun, setelah Tergugat menerbitkan Peta Bidang Tanah, dengan Nomor Berkas : 353/2018, terdapat catatan pada pojok kiri bawah yang

**Halaman10dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



bertuliskan

:

-----

-----"Shm, 273 terindikasi tumpang tindih dengan HGb. 213";-----

Bahwa dengan hasil Peta Bidang Tanah yang demikian tersebut, Penggugat meminta klarifikasi kepada Tergugat, dan Tergugat membenarkan apa yang tertulis dalam Peta Bidang Tanah atas *Objek Milik Penggugat* telah terjadi TUMPANG TINDIH (*overlapping*) dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 213, Kelurahan Dadapan, Kecamatan Kabat, tercatat atas nama pemegang hak PT. MITRA BUANA NIAGA melalui Direktur PT. MITRAKREASI DINAKARYA ; -----

9. Bahwa dengan fakta hukum tersebut diatas, Penggugat telah mengirimkan Surat permohonan pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 213/Dadapan, pada tanggal 05 Februari, dan Surat Teguran pada tanggal 21 Februari kepada Tergugat yang pada pokoknya Penggugat meminta agar Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 213/Dadapan, nama PT. MITRA BUANA NIAGA dibatalkan dengan segala akibat hukumnya, karena Penggugat merasa sangat dirugikan dengan terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 213/Dadapan tersebut ; -----

10. Bahwa pada tanggal 5 Maret 2018 Tergugat menanggapi secara tertulis permohonan pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 213/Dadapan dan Teguran yang diajukan oleh Pengguga. Tanggapan tersebut pada pokoknya menyatakan Tergugat tidak mengabulkan permohonan pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 213/Dadapan dan menganggap telah terjadi sengketa antara MISARI / Penggugat dengan PT. MITRA BUANA NIAGA, yang karenanya Penggugat sangat dirugikan dengan keputusan Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 213/Dadapan, yang kemudian TERGUGAT juga tidak mengabulkan permohonan

**Halaman11dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT untuk membatalkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor:

213/Dadapan yang diterbitkan diatas *Objek Milik Penggugat* ; -----

11. Bahwa pada kenyataannya, sebagaimana yang telah terurai dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 48/2018, tertanggal 16 Januari 2018, Tergugat Menerangkan bahwa Penggugat merupakan satu-satunya pemegang hak milik yang sah terhadap Sertifikat Hak Milik No. 273, dan tidak ada catatan apapun baik mengenai peralihan hak maupun pembebanan hak terhadap yang ada kaitannya dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 213/Dadapan. Namun, dalam hal ini Tergugat masih saja berpegang teguh pada pendapatnya bahwa PT. MITRA BUANA NIAGA juga merupakan pemegang alas Hak Guna Bangunan yang sah terhadap objek yang disengketakan dalam Gugatan ini, dengan adanya perbedaan / keambiguan keputusan-keputusan tersebut, Penggugat menjadi dirugikan karena menimbulkan ketidakpastian hukum tentang kepemilikan bidang tanahnya sendiri karena terjadi TUMPANG TINDIH (*overlapping*) dengan Sertifikat Hak Atas Tanah lainnya, terlebih saat ini tanah milik Penggugat telah diratakan dan dijadikan jalan akses ke perumahan PT. MITRAKREASI DINAKARYA, sehingga Penggugat tidak dapat menguasai secara fisik serta menggunakan tanah tersebut sesuai haknya ; -----

12. Bahwa dengan demikian telah jelas, Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang menjadi Objek Sengketa dalam Gugatan ini adalah : -----

SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NOMOR :  
213, Desa / Kel. Dadapan, Tgl. berakhirnya hak: 29-12-  
2043, NIB: 12.37.10.14.02316, Letak Tanah: Desa  
Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi, Asal  
Hak: Penggabungan bidang, Surat Ukur Tgl. 21-12-2015,  
No: 00359/Dadapan/2015, Luas: 98. 862 M<sup>2</sup>, Nama

**Halaman 12 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Pemegang Hak: PT. MITRA BUANA NIAGA, berkedudukan  
di Banyuwangi, dengan akta pendirian Nomor: 275, tanggal  
20/02/2014;*-----

yang mana luas tanah yang Penggugat persoalkan dalam Gugatan *a quo* dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 213, Desa / Kel. Dadapan tersebut hanya sebagian saja, yaitu seluas:6.130 m<sup>2</sup> (*enam ribu seratus tiga puluh meter persegi*), karena sebagian dari luasan tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 213, Desa / Kel. Dadapan tersebut diterbitkan diatas tanah milik Penggugat sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik No. 273 / Desa Dadapan, Asal Persil "Konversi", Surat Ukur No. 2547, tanggal 8 April 1986, Luas: 6.130 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi ; -----

Bahwa menurut hukum, sifat dari Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa dari Gugatan Penggugat ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final, sebagaimana diatur di dalam Pasal 1 angka (3) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi : -----

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata", yang dalam perkara ini dapat dibuktikan sebagai berikut : -----

- a. Sifat konkretnya adalah telah ada penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 213/Dadapan, (KTUN: i.c Objek Sengketa) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi (Tergugat) ; -----

**Halaman13dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



b. Sifat individualnya adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 213/Dadapan yang tertulis atas nama PT. MITRA BUANA NIAGA telah merugikan seseorang, sedangkan seseorang itu adalah pemegang hak milik No. 273/Dadapan yakni atas nama MISARI (Penggugat) ; ----

c. Sifat finalnya adalah penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 213/Dadapan (KTUN : i.c Objek Sengketa), tanpa memerlukan persetujuan instansi yang lebih tinggi ;

13. Bahwa Tergugat dengan mengeluarkan dan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 213/Dadapan, 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 Negara, yang berbunyi; “ (a) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; (b) Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut; (hal ini dapat ditafsirkan sebagai pelanggaran terhadap Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB). Sehingga berakibat menimbulkan kerugian bagi Penggugat ; -----

Adapun uraian hal-hal yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) yang sekaligus menjadi alasan bagi Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat adalah sebagai berikut :



A. Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang digugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

a) Bahwa Tergugat telah melanggar ketentuan yang terdapat pada:

Pasal 37 huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi : -----

“Hak guna bangunan terjadi: b) mengenai tanah milik: karena perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh hak guna bangunan itu, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut” ;-----

Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi : -----

“Hak guna bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.” ;-----

Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah yang berbunyi : -----

“Hak Guna Bangunan atas tanah hak milik terjadi dengan pemberian oleh pemegang hak milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah”) ; -----

⇒ Bahwa berdasarkan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang terdaftar dan tercatat atas nama Penggugat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi tidak pernah ada peralihan, penghapusan dan/atau pembebanan hak atas bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) sehingga seharusnya Tergugat tidak menerbitkan bukti kepemilikan baru berupa Keputusan Tata Usaha

**Halaman 15 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara (KTUN) dalam bentuk Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) kepada atas nama pihak lain (*i.c Objek Sengketa*), sehingga sudah jelas berdasarkan fakta hukum yang ada Tergugat tidak melakukan proses pemeriksaan yang benar terhadap syarat-syarat permohonan yang diajukan PT. MITRA BUANA NIAGA, khususnya terkait perjanjian otentik antara pemegang hak milik yang sah secara hukum yaitu Penggugat dengan pemohon hak guna bangunan (PT. MITRA BUANA NIAGA) ; -----

b) Bahwa Tergugat telah melanggar ketentuan yang terdapat pada Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) yang berbunyi : -----

“(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah ; --  
(2) 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 bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ; -----

⇒ Bahwa jelas dan tegas atas bidang-bidang tanah *a quo*(*i.c Objek Milik Penggugat*) sudah ada pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah atas nama Penggugat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi serta tidak ada peralihan hak atas bidang-bidang tanah *a quo* yang dilakukan Penggugat kepada pihak lain sehingga tidak seharusnya Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dalam bentuk Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) kepada pihak lain diatas bidang-bidang tanah milik PENGGUGAT ; -----

Halaman16dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY



B. Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang digugat bertentangan dengan Asas – Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) / *Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur* ;

-----  
(*Vide*: Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dan berdasarkan Doktrin dari Prof. Kuntjoro Purbopranoto dalam bukunya yang berjudul “Beberapa Catatan Hukum Tata Pemerintahan dan Peradilan Administrasi Negara”) ; -----

a) Asas Motivasi Untuk Setiap Keputusan ; -----

Asas ini menghendaki setiap ketetapan dan/atau keputusan harus mempunyai motivasi/alasan yang cukup sebagai dasar dalam menerbitkan ketetapan dan/atau keputusan. Alasan harus jelas, terang, benar, objektif, dan adil. Alasan sedapat mungkin tercantum dalam ketetapan dan/atau keputusan sehingga yang tidak puas dapat mengajukan banding dengan menggunakan alasan tersebut. Alasan digunakan hakim administrasi untuk menilai ketetapan yang disengketakan ; -----

Bahwa yang terjadi terkait dengan Keputusan *a quo* (KTUN: *i.c* *Objek Sengketa*) yang dikeluarkan Tergugat justru tidak berpedoman pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan terkait dengan pendaftaran tanah yang tidak berdasarkan pada alasan yang jelas, terang, benar, objektif dan adil sehingga menimbulkan kerugian yang sangat nyata kepada Penggugat akibat keputusan yang diambil Tergugat ; -----

b) Asas Legalitas Penyelenggaraan Pemerintahan. -----

**Halaman 17 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asas ini mewajibkan setiap penyelenggara negara dalam menjalankan tugasnya harus menegakkan akuntabilitas pemerintah, maka setiap kegiatan dan tindakan harus berlandaskan peraturan yang berlaku serta sesuai dengan tujuan pengaturannya ; -----

Bahwa yang terjadi adalah terkait dengan Keputusan *a quo* (KTUN: *i.c* Objek Sengketa) yang diambil Tergugat justru tidak berpedoman pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan terkait dengan pendaftaran tanah sehingga menimbulkan kerugian yang sangat nyata kepada Penggugat akibat keputusan yang diambil Tergugat ; -----

c) Asas Bertindak Cermat ; -----

Asas Bertindak Cermat, asas ini menghendaki pemerintah bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dalam menerbitkan keputusan, pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor yang terkait dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, mempertimbangkan akibat hukum yang timbul dari keputusan ; -----

Bahwa yang terjadi adalah terkait dengan Keputusan *a quo* yang diambil Tergugat sama sekali tidak cermat dalam mengambil keputusan dan juga tidak berpedoman pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan terkait seperti PP Nomor 24 Tahun 1999 dan PMA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 yang terkait dengan

**Halaman 18 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendaftaran tanah serta tidak memperhatikan adanya keputusan tata usaha negara sebelumnya yang pernah ada yang telah memberikan hak milik atas bidang-bidang tanah *a quo* kepada Penggugat ; -----

d) Asas Pertimbangan. -----

Asas ini menghendaki adanya proporsi yang wajar dalam penjatuhan suatu keputusan, artinya setiap keputusan yang dibuat/dijatuhkan tidak boleh berlebih-lebihan ; -----

Bahwa yang terjadi Tergugat dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* (KTUN: *i.c Objek Sengketa*) tanpa mempergunakan pertimbangan fakta-fakta serta data-data yang ada sebagai dasar kebenaran yang relevan dan wajar sehingga melahirkan keputusan yang tidak berimbang ; -----

e) Asas Kepastian Hukum. -----

Asas 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

Halaman19dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkepentingan untuk mengetahui dengan tepat apa yang dikehendaki daripadanya ; -----

Bahwa yang terjadi adalah Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* (KTUN: *i.c Objek Sengketa*) yang dikeluarkan oleh Tergugat telah memberikan ketidakpastian hukum kepada Penggugat selaku pemilik atas bidang-bidang tanah *a quo (i.c Objek Milik Penggugat)* yang dikeluarkan oleh Tergugat pada Tahun 1986 ; -----

f) Asas Keadilan atau Kewajaran. -----

Asas Keadilan dan Kewajaran, asas keadilan menuntut tindakan secara 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 tanah *a quo (i.c Objek Milik Penggugat)* ; -----

g) Asas Persamaan Hak. -----

Asas ini menghendaki adanya persamaan yang pada prinsipnya menghendaki adanya perlakuan yang setara oleh Pejabat Tata Usaha Negara terkait dengan keadaan-keadaan dimana para pihak dalam ini sama-sama memiliki hak untuk ikut serta dalam suatu proses kegiatan untuk diperlakukan sama haknya tanpa diskriminasi ; -----

Bahwa yang terjadi adalah Tergugat sama sekali mengabaikan hak yang ada pada Penggugat dengan mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* (KTUN : *i.c Objek Sengketa*) ; -----

Halaman 20 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY



14. Bahwa karena tindakan Tergugat yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik maka menurut hukum : -----

SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NOMOR: 213, Desa/ Kel. Dadapan, Tgl. berakhirnya hak: 29-12-2043, NIB: 12.37.10.14.02316, Letak Tanah: Desa Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi, Asal Hak: Penggabungan bidang, Surat Ukur Tgl. 21-12-2015, No : 00359/Dadapan/2015, Luas: 98.862 M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak: PT. MITRA BUANA NIAGA, berkedudukan di Banyuwangi, dengan akta pendirian Nomor: 275, tanggal 20/02/2014; -----

adalah cacat hukum, sehingga harus dibatalkan dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat lagi serta dinyatakan tidak berlaku oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya di Sidoarjo melalui Ketua Majelis Hakim beserta Anggota Pemeriksa dalam perkara *a quo*; (*Vide*: Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 05 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha yang berbunyi "seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu KTUN dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar KTUN yang disengketakan tersebut dinyatakan batal/tidak sah, dengan atau tanpa disertai ganti rugi" jo Pasal 97 ayat (8) dan (9) UU No. 05 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha yang berbunyi "dalam hal gugatan dikabulkan, maka putusan pengadilan tersebut dapat ditetapkan kewajiban yang harus dilakukan badan/ pejabat TUN yang mengeluarkan KTUN berupa pencabutan terhadap KTUN yang bersangkutan") ; -----

15. Bahwa mengingat Gugatan Penggugat ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang diperkenankan oleh Hukum, karena Penggugat baru mengetahui secara pasti tentang status hukum atas *Objek Milik*

**Halaman 21 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Penggugat* saat terbitnya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 48/2018, tertanggal 16 Januari 2018 dan baru mengetahui adanya tumpang tindih sejak terbitnya Peta Bidang Tanah, dengan Nomor Berkas: 353/2018 tertanggal 16 Januari 2016 serta adanya jawaban/tanggapan secara tertulis dari Tergugat pada tanggal 5 Maret 2018 yang berisi penegasan adanya TUMPANG TINDIH (*overlapping*) dan telah terjadi sengketa kepemilikan hak atas tanah antara MISARI (*Penggugat*) sebagai pemegang Sertifikat Hak Milik No. 273 dengan PT. MITRA BUANA NIAGA sebagai pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 213/Dadapan. Sehingga Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT berdasarkan waktu tanggal-tanggal tersebut masih belum melebihi batas waktu 90 (*Sembilan Puluh Hari*) sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

-----

16. Bahwa berdasarkan seluruh dalil yang dikemukakan oleh *Penggugat*, jelas dalil-dalil di dalam gugatan ini sudah didasarkan pada hukum yang berlaku dengan dilengkapi bukti-bukti yang cukup serta tidak terbantahkan, karena itu sudah sepatutnya pula Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya di Sidoarjo melalui Ketua Majelis Hakim beserta Anggota Pemeriksa dalam perkara *a quoyang* memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini menerima mengabulkan seluruh dalil *Penggugat* berdasarkan keadilan ; -----

V. PERMOHONAN PENUNDAAN : -----

(*Vide*: Pasal 67 UU PeratUN)-----

Halaman22dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa *Objek Sengketa* ternyata saat ini sedang dilakukan proses pemecahan menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) oleh Tergugat yang semula Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 213, Desa / Kel. Dadapan, akan terpecah menjadi beberapa SHGB-SHGB yang baru lagi dengan maksud untuk dialihkan kepada pihak lain. Sehingga terdapat keadaan mendesak ; -----
2. Bahwa apabila Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* (KTUN: *i.c* *Objek Sengketa*) dilaksanakan maka Penggugat akan sangat dirugikan/terdapat keadaan yang sulit untuk dikembalikan/dipulihkan seperti keadaan semula ; -----
3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas telah memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 67 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: -----

“(2) Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap; -----

(3) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan dapat diputus terlebih dahulu dari pokok sengketanya”; -----
4. Bahwa oleh karenanya Penggugat mohon agar diterbitkan Penetapan yang berisi perintah kepada Tergugat agar menunda Pelaksanaan proses pemecahan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 213, Desa / Kel. Dadapan, sampai perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap ;-----

Halaman23dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## VI. PETITUM / TUNTUTAN : -----

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

### A. DALAM PENUNDAAN -----

Mengabulkan Permohonan Penundaan yang diajukan Penggugat dengan menerbitkan Penetapan yang berisi perintah kepada Tergugat agar menunda Pelaksanaan proses pemecahan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 213, Desa / Kel. Dadapan, sampai perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap ; -----

### B. DALAM POKOK PERKARA / SENKETA -----

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa : -----

SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NOMOR:  
213,Desa / Kel. Dadapan, Tgl. berakhirnya hak: 29-12-  
2043, NIB: 12.37.10.14.02316, Letak Tanah: Desa  
Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi,  
Asal Hak: Penggabungan bidang, Surat Ukur Tgl. 21-  
12-2015, No : 00359/Dadapan/2015, Luas: 98.862 M<sup>2</sup>,  
Nama Pemegang Hak: PT. MITRA BUANA NIAGA,  
berkedudukan di Banyuwangi, dengan akta pendirian  
Nomor: 275, tanggal 20/02/2014;-----

**Halaman24dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi) ; -----

yang mana Sebagian Luasannya berdiri/terletak/berada diatas tanah milik Penggugat sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik No. 273 / Desa Dadapan, Asal Persil "Konversi", Surat Ukur No. 2547, tanggal 8 April 1986, Luas: 6.130 m<sup>2</sup>, yang terletak di desa Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi, berdasarkan Akta Jual Beli No. 41/ VI/ KBT/ 1984 tertanggal 15 Mei 1985 dengan batas-batas sebagai berikut : -----

Utara : Sumber Air Mailang; (*hingga sekarang*) ; -----

Timur : *dahulu* Tanah Milik Akwan Malik ; -----

Selatan : *dahulu* Tanah Milik Ahmad Tohak ; -----

Barat : *dahulu* Tanah Milik Sucahyono ; -----

Tercatatsejak tanggal15 Mei 1986 hingga saat ini masih atas nama MISARI (Penggugat) ;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa : -----

SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NOMOR :

213,Desa / Kel. Dadapan, Tgl. berakhirnya hak : 29-12-

2043, NIB: 12.37.10.14.02316, Letak Tanah : Desa

Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi,

Asal Hak : Penggabungan bidang, Surat Ukur Tgl. 21-

12-2015, No : 00359/Dadapan/2015, Luas: 98.862 M<sup>2</sup>,

Nama Pemegang Hak: PT. MITRA BUANA NIAGA,

berkedudukan di Banyuwangi, dengan akta pendirian

Nomor: 275, tanggal 20/02/2014;-----

yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi) ; -----

**Halaman25dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**

#### 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 mana Sebagian Luasannya berdiri/terletak/berada diatas tanah milik Penggugat sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik No. 273 / Desa Dadapan, Asal Persil "Konversi", Surat Ukur No. 2547, tanggal 8 April 1986, Luas: 6.130 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi, berdasarkan Akta Jual Beli No. 41/ V/ KBT/ 1984 tertanggal 15 Mei 1985 dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Utara : Sumber Air Mailang; (*hingga sekarang*) ; -----

Timur : *dahulu* Tanah Milik Akwan Malik ; -----

Selatan : *dahulu* Tanah Milik Ahmad Tohak ; -----

Barat : *dahulu* Tanah Milik Sucahyono ; -----

Tercatatsejak tanggal15 Mei 1986 hingga saat ini masih atas nama MISARI (enggugat) ; -----

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan jawaban yang diterima Majelis Hakim tertanggal 23 mei 2018, yaitu sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI : -----

## 1. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUTE PENGADILAN: -----

- a. Bahwa menurut Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara yang menurut Pasal 1 angka 4 Undang-Undang ini Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di daerah,

**Halaman26dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

Bahwa benar menurut Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sertipikat sebagai produk administrasi negara dapat dibatalkan melalui PTUN, namun mengingat Kantor Pertanahan hanya sebagai lembaga pencatat perbuatan hukum terhadap hak atas tanah maka seharusnya pembuktian terhadap perbuatan hukum yang mengakibatkan seseorang memiliki hak atas tanah yang dicatatkan yang harus dibuktikan terlebih dahulu. Sehingga sengketa yang saat ini terjadi antara para pihak berkaitan dengan kepemilikan/penguasaan Tanah maka hal tersebut adalah mutlak kewenangan Pengadilan Negeri untuk mengadili ; -----

Bahwa PT. Mitra Buana Niaga membeli tanah obyek sengketa dari orang perorangan yang secara riwayat HGB No. 213/Dadapan berasal dari gabungan beberapa HGB No. 00015, 00017, 00022, 00023, 00024, 00030, 00033, 00044, 00210/Dadapan. HGB No. 00017 berasal dari penurunan Hak Milik No. 448/Dadapan atas nama Ahmad Nadhir, kemudian tanah tersebut beralih kepada Hakiki dan Suhartatik, kemudian beralih kepada Septiwiyani dan yang terakhir dibeli oleh PT. Mitra Buana Niaga. Sementara HGB No. 00023 berasal dari penurunan Hak Milik No. 449/Dadapan atas nama Haji Maswah, kemudian tanah tersebut beralih ke Septiwiyani dan yang terakhir dibeli oleh PT. Mitra Buana Niaga ; -----

Bahwa dalam hal ini harus dibuktikan terlebih dahulu sah/tidaknya proses jual beli antara PT. Mitra Buana Niaga dan Para Pihak terhadap SHM No. 448/Dadapan dan SHM No. 499/Dadapan, sehingga jelas sengketa yang terjadi antara para pihak yakni berkaitan dengan kepemilikan/

**Halaman 27 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan tanah dan merupakan kewenangan mutlak dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili ; -----

Berdasarkan hal-hal pada angka 1 huruf (a) tersebut diatas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan Putusan Sela sebagai berikut : -----

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ; -----
- Menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat dalam Perkara No. 55/G/2018/PTUN.Sby tertanggal 28 Maret 2018 dan diperbaiki tanggal 25 April 2018 ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Atau apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (Et Aequo Et Bono) ; -----

## 2. EKSEPSI DALUWARSA: -----

a. Bahwa gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5K/TUN/1992 tanggal 21-01-1993, No.41K/TUN/1994 tanggal 10-11-1994 dan Nomor 270K/ TUN/2001 tanggal 04-03-2002, tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari bagi pihak ketiga (dalam hal ini Penggugat) dihitung secara Kasuistis, yaitu sejak yang bersangkutan mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, alasan terhadap hal tersebut adalah berdasarkan fakta-fakta bahwa Penggugat sebenarnya telah mengetahui obyek sengketa sejak tgl. 07-12-2017, yaitu ketika Penggugat memberikan Somasi kepada PT. Mitrakreasi

**Halaman28dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dinakarya yang terafiliasi dengan PT. Mitra Buana Niaga sebagai pemegang Hak Guna Bangunan No. 213/Dadapan. Gugatan Perkara 55/G/2018/PTUN.Sby. diajukan tanggal 26-03-2018 dan diperbaiki tgl. 25-04-2018 sehingga gugatan tersebut telah melebihi tenggang waktu 90 hari atau daluwarsa ; -----

- b. Bahwa gugatan penggugat telah daluwarsa sebagaimana diatur dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang intinya menyatakan : -----

*"bahwa pihak lain yang merasa keberatan atas diterbitkannya Sertipikat Hak Atas Tanah, tidak dapat lagi menuntut hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut". -----*

Hal ini dapat dibuktikan dari fakta yang ada, yaitu Obyek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 213/Dadapan sebagian berasal dari penggabungan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 17 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 23 yang mana kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut masing-masing berasal dari penurunan hak dari Hak Milik No. 448/Dadapan atas nama Ahmad Nadhir dan Hak Milik No. 449/Dadapan atas nama Haji Maswah dimana keduanya diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 20 September 1995 sedangkan gugatan quo diajukan pada tanggal 28 Maret 2018 dan diperbaiki tanggal 25 April 2018 sehingga jika dihitung dari mulai diterbitkannya sertipikat obyek a quo sampai gugatan ini diajukan, maka sudah melebihi tenggang waktu 5 (tahun), oleh karena itu gugatan perkara a quo sangat patut menurut

**Halaman29dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**

#### 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

hukum untuk dinyatakan di tolak atau tidak dapat diterima karena telah  
daluwarsa ; -----

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat ; -----
2. Bahwa Tergugat hanya akan menjawab/menanggapi gugatan Para Penggugat sebatas gugatan tersebut ada relevansinya dengan tugas dan kewenangan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara untuk mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara ; -----
3. Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 213/Dadapan atas nama PT. Mitra Buana Niaga ; -----
4. Bahwa kami menolak dalil penggugat yang menyatakan bahwa penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat bertentangan dengan hukum dan menyalahi prosedur pendaftaran tanah, padahal yang terjadi sebenarnya adalah penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat adalah telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku yaitu :-----

TENTANG KEWENANGAN MENERBITKAN SERTIPIKAT OBYEK  
SENGKETA: -----

Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yang berbunyi sebagai berikut : -----

PP No. 24 Tahun 1997 :-----

Pasal 5 : Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan  
Pertanahan Nasional ; -----

**Halaman30dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 6 ayat 1 : Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan ; -----

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 :-----

Pasal 92 ayat 1 : Penanda tangan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan.-----

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 jo Pasal 6 ayat 1 dan Pasal 92 ayat 1 sebagaimana terurai diatas, maka Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi sangat jelas memiliki kewenangan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan untuk menerbitkan sertipikat tanah obyek sengketa quo ; -----

## TENTANG FORMAL PROSEDURAL PENERBITAN OBYEK SENGKETA:--

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 213/Dadapan : -----

Berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, penerbitan sertipikat obyek aquo adalah : -----

a. Diawali dengan permohonan penggabungan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00015, 00017, 00022, 00023, 000024, 00030, 00033, 00044, 00210/Dadapan ; -----

o Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00015/Dadapan merupakan penurunan hak/perubahan hak Sertipikat Hak Milik No. 1058/Dadapan atas nama Linda Hermijantie SH, semula berasal dari Petok No. 00376/0163/D.II Kemudian berdasarkan Akta Jual Beli No. 199/09/Kb/JB/III/2011 tgl. 22-03-2011 PPAT Lubenah, SH tanah tersebut dialihkan kepada Septiwiyani, kemudian diubah menjadi HGB selama 30 (tiga puluh) tahun yang berakhir tgl. 29-12-2043 yang selanjutnya berdasarkan Akta Jual

**Halaman 31 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli No. 9/2014 tgl. 10-01-2014 PPAT Fany Yulistianto Setiabudi,  
SH, MM, MKn. tanah tersebut dialihkan kepada PT. Mitra Buana  
Niaga ; -----

- o Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00017/Dadapan merupakan penurunan/perubahan hak Sertipikat Hak Milik No. 448/Dadapan semula berasal dari Petok No. 161 Persil No. 163 Klas D.I. atas nama Haji Qobuli, kemudian berdasar Akta Pemisahan & Pembagian yang dibuat oleh PPAT SANTOSO, BA Camat Kabat tanggal 08 Agustus 1994 Nomor 14/10/157/WR/VIII/1994 ahli waris sepakat tanah tersebut dibagikan kepada Ahmad Nadhir. Kemudian Tanah tersebut Berdasarkan Akta Jual Beli No. 622-R/19/Kabat/2007 tanggal 18-12-2007 PPAT Vini Hukama SH. tanah tersebut dialihkan kepada Hakiki dan Suhartatik. Bahwa tanah a quo selanjutnya dibebani Hak Tanggungan Pertama No. 1226 Tahun 2008 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 283-R/10/Kabat/2008 tanggal 24 Mei 2008 dan berdasarkan surat dari PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk Cabang Banyuwangi tanggal 04 Maret 2009 No. 001/Roya/2324/0309 Hak Tanggungan No. 1226 Tahun 2008 dihapus. Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 8//KBT/2011 tanggal 29-01-2011 PPAT Achmad Munif, SH. tanah tersebut dialihkan kepada Septiwiyani, dan diubah menjadi Hak Guna Bangunan selama 30 (tiga puluh) tahun yang berakhir haknya tanggal 01-01-2044 dan selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 13/2014 tgl. 10/01/2014 PPAT Fany Yulistianto Setiabudi, SH, MM, MKn. tanah tersebut dialihkan kepada PT. Mitra Buana Niaga ; -----

**Halaman 32 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00022/Dadapan merupakan penurunan hak Sertipikat Hak Milik No. 302/Dadapan atas nama Septiwiyani semula berasal dari pengganti Sertipikat Hak Milik No. 00302/Desa Dadapan. kemudian diubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan selama 30 (tiga puluh) tahun haknya berakhir tanggal 29-12-2043, berdasarkan Akta Jual Beli No. 8/2014 tanggal 10-01-2014 PPAT Fany Yulistianto Setiabudi, SH, MM, MKn. tanah tersebut dialihkan kepada PT. Mitra Buana Niaga ; -----
- o Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00023/Dadapan merupakan penurunan hak Sertipikat Hak Milik No. 449/Dadapan semula berasal dari Petok No. 161 Persil No. 163 Klas D.I atas nama Haji Qobuli. Kemudian berdasar Akta Pemisahan & Pembagian yang dibuat oleh PPAT SANTOSO, BA Camat Kabat tanggal 08 agustus 1994 Nomor 14/10/147/WR/VIII/1994 para ahli waris sepakat tanah tersebut dibagikan kepada Haji Maswah. Kemudian Berdasarkan Akta Jual Beli No. 1050/XII/KB/Kabat/2012 tanggal 26-12-2012 PPAT Irien Wijayanti Husein, SH. tanah tersebut dialihkan kepada Septiwiyani, selanjutnya diubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan selama 30 (tiga puluh) tahun berakhir haknya tanggal 29-12-2043 dan berdasarkan Akta Jual Beli No. 11/2014 tgl. 10/01/2014 PPAT Fany Yulistianto Setiabudi, SH, MM, MKn. tanah tersebut dialihkan kepada PT. Mitra Buana Niaga ; -----
- o Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 24/Dadapan merupakan penurunan hak Sertipikat Hak Milik No. 293/Dadapan semula berasal dari Petok No. 225/163/D.II atas nama H. Gozali. Berdasarkan surat keterangan waris tanggal 10-02-1978 tanah

**Halaman 33 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



tersebut diwariskan kepada Abdoelah Cs, kemudian berdasarkan Akta Jual Beli No. 33/KBT/1978 tanggal 15-02-1978 PPAT Abdurrachim Adiwino Camat Kabat tanah tersebut dialihkan kepada Haji Amrah, kemudian diubah menjadi Hak Guna Bangunan selama 30 (tiga puluh) tahun haknya berakhir tanggal 29-12-2043. Kemudian berdasarkan surat keterangan waris No. 593/60/429.613/2013 tanggal 25-02-2013 diwariskan kepada H. Abbas Cs dan berdasarkan Akta Jual Beli No. 27/AJB/I/2014 tgl. 10-01-2014 PPAT Singgih Kurniawan, SH tanah tersebut dialihkan kepada PT. Mitra Buana Niaga ; -----

- o Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 30/Dadapan merupakan penurunan hak Sertipikat Hak Milik No. 292/Dadapan semula berasal dari Petok No. 225/164/S.II atas nama H. Gozali. Berdasarkan surat keterangan waris tanggal 10-02-1978 tanah tersebut diwariskan kepada Abdoelah Cs, kemudian berdasarkan Akta Jual Beli No. 32/KBT/1978 tanggal 15-02-1978 PPAT Abdurrachim Adiwino Camat Kabat tanah tersebut dialihkan kepada Haji Amrah, kemudian diubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan selama 30 (tiga puluh) tahun berakhir haknya tanggal 29-12-2043. Kemudian berdasarkan surat keterangan waris No. 593/60/429.613/2013 tgl. 25-02-2013 diwariskan kepada Saiful Bahri Cs dan berdasarkan Akta Jual Beli No. 29/AJB/I/2014 tgl. 10-01-2014 PPAT Singgih Kurniawan, SH tanah tersebut dialihkan kepada PT. Mitra Buana Niaga ; -----
- o Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 33/Dadapan Atas Nama PT Mitra Buana Niaga merupakan hasil penggabungan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00012, 00018, 00026, 00028/Dadapan ; -----

**Halaman 34 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 44/Dadapan merupakan penurunan hak Sertipikat Hak Milik No. 01671/Dadapan atas nama Septiwiyani kemudian diubah menjadi Hak Guna Bangunan selama 30 (tiga puluh) tahun berakhir haknya tanggal 19-10-2044 yang selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli No. 849/2014 tgl. 22-12-2014 PPAT Fany Yulistianto Setiabudi, SH, MM, MKn. tanah tersebut dialihkan kepada PT. Mitra Buana Niaga ; -----
- o Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 210/Dadapan atas nama PT. Mitra Buana Niaga merupakan pemberian hak berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi tanggal 11-12-2015 No. 36/HGB/BPN-12.37/2015 ; -----
- b. Kemudian dilaksanakan pengukuranpenggabungan dan hasilnya Surat Ukur No. 00359/Dadapan/2015 tgl. 21-12-2015 Luas 98.862m<sup>2</sup> ;-
- c. Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat obyek a quo a.n PT. Mitra Buana Niaga pada tanggal 22-12-2015 ; -----
- d. SHM No. 213/Dadapan Luas: 98.862 m<sup>2</sup> atas nama PT. Mitra Buana Niaga tersebut dipisahkan dengan Hak Guna Bangunan No. 219 diuraikan dalam Gambar Situasi/Surat Ukur tanggal 11-01-2016 No. 0002 dengan luas pemisah 9.309 m<sup>2</sup>, sehingga sisa luas 89.553 m<sup>2</sup>. Kemudian dari tanah sisa ini dipisahkan Hak Guna Bangunan No. 221-222 diuraikan dalam Gambar Situasi/Surat Ukur tgl. 19-05-2016 No. 00113-00114 dengan luas pemisah 23.075 m<sup>2</sup>, sehingga sisa luas 66.478 m<sup>2</sup> ; -----
5. Bahwa penerbitan Sertipikat obyek sengketa (HGB No. 213/Dadapan) asal penggabungan (HGB No. 17/Dadapan dan HGB No. 23/Dadapan) yang dahulu masing-masing berasal dari Hak Milik No. 448/Dadapan atas nama

**Halaman 35 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ahmad Nadhir dan Hak Milik No. 449/Dadapan atas nama Haji Maswah sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu : -----

- a. Bahwa untuk memperoleh data fisik atas Sertipikat Hak Milik No. 448/Dadapan atas nama Ahmad Nadhir dan Sertipikat Hak Milik No. 449/Dadapan atas nama Haji Maswah telah dilakukan pengukuran oleh petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi dan hasilnya adalah Gambar Situasi No. 5007 tanggal 14 Juli 1995 Luas 7.690 m<sup>2</sup> dan Gambar Situasi No. 5006 tanggal 14 Juli 1995 Luas 5.980 m<sup>2</sup> yang mana kedua Sertipikat Hak Milik ini adalah sebagian Sertipikat Hak Milik asal dari Hak Guna Bangunan No. 213/Dadapan yang menjadi obyek sengketa ; -----
- b. Bahwa berkaitan dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 448/Dadapan dan Sertipikat Hak Milik No. 449/Dadapan menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 86, untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohonkan pendaftarannya tersebut maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi telah mengumumkan data fisik dan data yuridis bidang tanah tersebut dalam daftar isian Pengumuman tanggal 10 April 1995 No. 909/820

**Halaman 36 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



dan No. 905/819di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi dan Kantor Kepala Desa letak tanah selama 60 hari, namun faktanya sampai pada batas waktu yang telah ditentukan tersebut ternyata tidak ada pihak-pihak yang merasa keberatan atas pengajuan sertipikat tanah a quo termasuk dari pihak Penggugat ; -----

c. Bahwa setelah masa pengumuman berakhir dan ternyata tidak ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi selanjutnya menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 448/Dadapan dan Hak Milik No. 449/Dadapan; -----

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

8. Bahwa kami menolak dalil penggugat dalam surat gugatannya yang intinya menyatakan bahwa penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yaitu Asas Motivasi Untuk Setiap Keputusan, Asas Legalitas Penyelenggaraan Pemerintahan, Asas Bertindak Cermat, Asas Pertimbangan, Asas Kepastian Hukum, Asas Keadilan atau Kewajaran dan Asas Persamaan Hak, padahal yang terjadi sebenarnya adalah dalam menerbitkan obyek sengketa a quo Tergugat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), yaitu : -----

a. Asas Kecermatan -----

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa sudah sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan

**Halaman37dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah jo Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 Tahun 1997 tentang perubahan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dan Hak Bangunan menjadi Hak Pakai, yaitu Tergugat telah memeriksa dokumen baik dari pemohon, Kepala Desa, Camat/PPAT untuk membuktikan hak atas bidang tanah dalam hal ini merupakan penggabungan dari beberapa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00015, 00017, 00022, 00023, 00024, 00030, 00033, 00044, 00210/Dadapan ; -----

**b. Asas Kepastian Hukum** -----

Bahwa obyek sengketa a quo diterbitkan oleh Tergugat sudah sesuai dengan kewenangan, prosedur dan substansi/materiil sebagaimana diatur dalam peraturan perundangan yang berlaku sebagaimana yang sudah kami uraikan diatas ; -----

**c. Asas Keterbukaan** -----

Bahwa dalam menerbitkan obyek sengketa, Tergugat sudah terbuka, jujur dan obyektif dan juga telah sesuai dengan PP No. 10 Tahun 1961 pasal 18 jo. PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 26 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 Pasal 86. Faktanya sebelum menerbitkan Sertipikat a quo, Tergugat telah mengumumkan data fisik dan data yuridis bidang tanah a quo selama 2 bulan di Kantor Pertanahan Kab. Banyuwangi dan Kantor Kepala Desa letak tanah untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan, artinya dalam hal ini Kantor Pertanahan Kab. Banyuwangi sudah bertindak sesuai dengan Asas Keadilan/Kewajaran dan Asas Persamaan Hak dengan memberikan kesempatan kepada para pihak untuk mengajukan keberatan atas terbitnya sertipikat tersebut, namun

**Halaman 38 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

faktanya sampai waktu pengumuman tersebut berakhir tidak ada pengajuan keberatan baik yang diajukan oleh Penggugat ataupun dari Pihak lain yang berkepentingan ; -----

6. Bahwa apa yang kami dalilkan akan kami buktikan saat acara pembuktian nanti ; -----

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

DALAM EKSEPSI : -----

Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ; -----
2. Sah dan berkekuatan hukum penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 213/Dadapan sekarang tercatat PT. Mitra Buana Niaga ; -----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa PT. MITRA BUANA NIAGA yang diwakili Direkturnya bernama VERA SHAFIRA, tanggal 25 April 2018 telah mengajukan surat permohonan untuk menjadi pihak dalam sengketa Tata Usaha Negara Nomor : 55/G/2018/PTUN.SBY. ; -----

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut Majelis Hakim dalam persidangan tanggal 9 Mei 2018 telah menetapkan putusan sela Nomor : 55/G/2018/PTUN.SBY. yang amarnya pada pokoknya mengabulkan permohonan pemohon dan menyatakan bahwa pemohon atas nama PT. MITRA BUANA NIAGA sebagai Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban yang diterima Majelis Hakim pada persidangan tanggal 23 Mei 2018, yaitu sebagai berikut : -----

**Halaman 39 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**

#### 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

- I. DALAM EKSEPSI : -----
  1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas dan jelas kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi ; -----
- A. KEWENANGAN ABSOLUT MENGADILI : -----
  2. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, telah diatur bahwa :-----

*“ Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ”;*-----
  3. Bahwa memperhatikan secara cermat surat gugatan Penggugat, secara fakta gugatan Penggugat adalah berkaitan dengan kepemilikan sebidang tanah seluas 6.130 M2, yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik No.273/Desa Dadapan (untuk selanjutnya cukup disebut : “SHM No.273”), yang TUMPANG TINDIH dengan sebidang tanah seluas 98.862 M2 sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.213/Desa Dadapan (untuk selanjutnya cukup disebut : “SHGB No.213”), atas nama Pemegang Hak : Tergugat II Intervensi / PT. MITRA BUANA NIAGA, berkedudukan di Banyuwangi ; -----
  4. Bahwa Apakah benar tanah milik Penggugat (SHM No.273) berada dalam bahagian SHGB No.213 ?, hal ini jelas merupakan sengketa Kepemilikan, yang harus dibuktikan terlebih dahulu Kepemilikan Penggugat Yang Sah Menurut Hukum ; -----
  5. Bahwa yang berwenang secara Hukum menentukan Sengketa Kepemilikan yang bersifat Keperdataan, siapa Subyek Hukum sebagai pemilik Yang Sah adalah wewenang dari Badan Peradilan Umum bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----
  6. Bahwa hal mana berkesesuaian dan sejalan, sebagaimana : -----

**Halaman40dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 tentang Kompetensi Absolut, dengan kaedah hukum:

-----

*"Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum oleh karena pokok sengketa cenderung atau lebih kental muatan hukumnya berkaitan dengan sengketa perdata atau kepemilikan yang lebih dulu harus dibuktikan, dengan sengketa perdata atau kepemilikan yang lebih dulu harus dibuktikan, ketimbang segi prosedur penerbitan sertipikat a quo";*

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1996 tentang Kompetensi Absolut, dengan kaedah hukum:-----

*"Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya";*-----

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2000 tentang Kompetensi Absolut, dengan kaedah hukum:-----

*"Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah kewenangan peradilan umum untuk memeriksanya";*-----

7. Bahwa berdasarkan uraian yuridis diatas, terbukti menurut hukum, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----

## B. GUGATAN PENGGUGAT DALUWARSA :-----

**Halaman 41 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa secara fakta hukum yang ada, SHGB No.213, terbit pada tanggal 22 Desember 2015 ;-----
9. Bahwa selain hal tersebut, berdasarkan Catatan Penunjuk yang terdapat dalam SHGB No.213, tertulis sebagai berikut :-----  
"Penggabungan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00015, 00017, 00022, 00023, 00024, 00030, 00033, 00044, 00210/desa Dadapan" ; ----
10. Bahwa secara jelas : -----
  - Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00015/Desa Dadapan, terbit pada tanggal 30 Desember 2013;-----
  - Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00017/Desa Dadapan, terbit pada tanggal 2 Januari 2014;-----
  - Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00022/Desa Dadapan, terbit pada tanggal 30 Desember 2013;-----
  - Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00023/Desa Dadapan, terbit pada tanggal 30 Desember 2013;-----
  - Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00024/Desa Dadapan, terbit pada tanggal 30 Desember 2013;-----
  - Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00030/Desa Dadapan, terbit pada tanggal 30 Desember 2013;-----
  - Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00033/Desa Dadapan, terbit pada tanggal 4 Juni 2014;-----
  - Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00044/Desa Dadapan, terbit pada tanggal 20 Oktober 2014;-----
  - Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00210/Desa Dadapan, terbit pada tanggal 11 Desember 2015 ;-----
11. Bahwa lebih-lebih berdasar Pengakuan Penggugat sebagaimana termuat dalam surat gugatannya, yaitu : -----

**Halaman42dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada halaman 2, butir II. Tenggang Waktu Gugatan, alinea terakhir Penggugat mengetahui adanya tumpang tindih sejak terbitnya Peta Bidang Tanah, dengan Nomor Berkas 353/2018 tertanggal 16 Januari 2016 ;-----

- Pada halaman 4, butir ke-5, Penggugat telah mengirim Somasi kepada PT. Mitrakreasi Dinakarya tertanggal 07 Desember 2017, yang pada pokoknya meminta PT. Mitrakreasi Dinakarya mengembalikan batas-batas tanah ;-----

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1925 KUH Perdata jo. Pasal 174 HIR, Pengakuan Penggugat tersebut diatas merupakan suatu Bukti Yang Sempurna yang tidak perlu lagi di buktikan lebih lanjut ;-----

12. Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas dan dihubungkan dengan gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, yang baru diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Surabaya pada tanggal 28 Maret 2018, maka secara fakta hukum gugatan yang diajukan Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang diatur dalam ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tegasnya gugatan Penggugat dalam perkara ini telah Daluwarsa ;-----

13. Bahwa berdasarkan fakta Hukum diatas, gugatan yang diajukan Penggugat terbukti telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana yang diatur dalam ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tegasnya gugatan Penggugat dalam perkara ini telah Daluwarsa ;-----

### C. GUGATAN TIDAK LENGKAP, KABUR DAN TIDAK JELAS -----

14. Bahwa secara fakta hukum pula, surat gugatan Penggugat terbukti Tidak Lengkap, Kabur dan Tidak Jelas, sehingga beralasan harus ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

**Halaman 43 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasar Pengakuan Penggugat sebagaimana termuat dalam surat gugatannya, yaitu : -----

- Pada halaman 2, butir I. Obyek Gugatan : Penggugat mendalilkan :---  
*Obyek sengketa adalah : "Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 213, Desa/ Kel. Dadapan" dan yang Penggugat persoalkan hanya sebagian saja, yaitu seluas 6.130 m2 dari total 98.862 m2 ;-----*

*Bahwa luas tanah yang Penggugat persoalkan dalam Gugatan a quo dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 213, Desa/Kel.Dadapan tersebut hanya sebagian saja, yaitu seluas 6.130 m2 (enam ribu seratus tiga puluh meter persegi), karena sebagian dari luasan tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 213, Desa/Kel.Dadapan tersebut diterbitkan diatas tanah milik Penggugat sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 273, Desa/Kel.Dadapan, asal persil "konversi", Surat ukur No.2547, tanggal 8 April 1986, Luas 6.130 m2, yang terletak di desa Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi ; -----*

- Dalil Penggugat diatas, diulang kembali sebagaimana termuat pada halaman 6, butir ke-12 ; -----
- Pada halaman 7, butir ke-13, huruf a) ke 2, dimana Penggugat mendalilkan :

*⇒ Bahwa berdasarkan .... Dstnya, Tergugat tidak melakukan proses pemeriksaan yang benar terhadap syarat-syarat permohonan yang diajukan PT. MITRA BUANA NIAGA", dstnya.....;-----*

- 15. Bahwa sebagaimana Tergugat II Intervensi uraikan diatas, berdasarkan Catatan Penunjuk yang terdapat dalam SHGB No.213, tertulis : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- "Penggabungan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00015, 00017, 00022, 00023, 00024, 00030, 00033, 00044, 00210/Desa Dadapan" ;-

16. Bahwa memperhatikan surat gugatan Penggugat dihubungkan dengan adanya Catatan Penunjuk dalam SHGB No.213, terbukti dengan sendirinya surat gugatan Penggugat adalah Tidak Lengkap dan Kabur, karena Penggugat sama sekali tidak dapat menjelaskan bagian yang diklaim Penggugat seluas 6.130 m2 :-----

- Apakah tumpang tindih dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00015 atau 0017 atau 00022 atau 00023 atau 00024 atau 00030 atau 00033 atau 00044 ataukah 00210/Desa Dadapan ? ;-----

- Ataukah telah terjadi tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik No.449/Desa Dadapan ?;-----

17. Bahwa apabila Penggugat menghendaki SHGB No.213 dibatalkan, maka seharusnya Penggugat menjelaskan secara benar dan terperinci, Sertipikat mana yang telah digabungkan yang tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat ;-----

18. Bahwa perlu Tergugat II Intervensi kemukakan, Tergugat telah bertindak sesuai asas-asas pemerintahan yang baik melakukan pemeriksaan terlebih dahulu sebelum menggabungkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00015, 00017, 00022, 00023, 00024, 00030, 00033, 00044, 00210/Desa Dadapan menjadi SHGB No.213, sehingga apa yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan SHGB No.213 adalah sudah benar dan tepat karena didasarkan pada Sertipikat-sertipikat Hak Guna Bangunan yang sah, yang masih berlaku dan tidak ada sengketa ; -----

19. Bahwa berdasarkan hal-hal diatas, maka sudah sewajarnya dan sepatutnya apabila gugatan Penggugat ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

II. DALAM POKOK PERKARA : -----

**Halaman45dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**

#### 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

1. Bahwa seluruh dalil yang telah diuraikan diatas, mohon dianggap telah tercatat ulang dan telah diuraikan pula serta menjadi bagian tak terpisahkan dalam Jawaban Tergugat II Intervensi pada Pokok Perkara ini ; -----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang diakui dengan tegas oleh Penggugat ; -----  
TERGUGAT II INTERVENSI SEBAGAI PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK : -----
3. Bahwa secara fakta yuridis yang ada, Tergugat II Intervensi membeli tanah sengketa dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai yang diatur oleh Undang-Undang ; -----
4. Bahwa secara fakta yang ada, Tergugat II Intervensi telah pula melakukan pembayaran secara lunas atas harga jual beli kepada pihak Penjual, sehingga secara jelas jual beli yang terjadi dilakukan secara tunai dan terang serta sesuai prosedur hukum yang berlaku ; -----
5. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah satu-satunya pemilik yang sah atas sebidang tanah sebagaimana terurai didalam SHGB No.213/Desa Dadapan, Surat Ukur Tanggal 21-12-2015 No. 00359/Dadapan/2015, Tanggal Berakhirnya Hak : 29-12-2043, NIB : 12.37.14.10.02316, Letak Tanah : Desa Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi, Asal Hak : Penggabungan Bidang Tanah, Nama Pemegang Hak : PT. Mitra Buana Niaga, berkedudukan di Banyuwangi ; -----
6. Bahwa SHGB No.213 milik Tergugat II Intervensi tersebut merupakan penggabungan dari beberapa bidang tanah sebagai berikut : -----
  - a. HGB No.00015, yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Jual Beli No. 9 / 2014 tanggal 10 Januari 2014 yang dibuat oleh PPAT FANY YULISTIANTO SETIABUDI, S.H, M.M, M.Kn. di Banyuwangi ; -----

**Halaman46dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. HGB No.00017, yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Jual Beli No. 13/ 2014 tanggal 10 Januari 2014 yang dibuat oleh PPAT FANY YULISTIANTO SETIABUDI, S.H, M.M, M.Kn. di Banyuwangi;-----
- c. HGB No.00022, yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Jual Beli No. 8/2014 tanggal 10 Januari 2014 yang dibuat oleh PPAT FANY YULISTIANTO SETIABUDI, S.H, M.M, M.Kn. di Banyuwangi;-----
- d. HGB No.00023, yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Jual Beli No. 11/2014 tanggal 10 Januari 2014 yang dibuat oleh PPAT FANY YULISTIANTO SETIABUDI, S.H, M.M, M.Kn. di Banyuwangi;-----
- e. HGB No.00024, yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Jual Beli No. 27/AJB/I/2014 tanggal 10 Januari 2014 yang dibuat oleh PPAT SINGGIH KURNIAWAN, S.H, M.Kn. di Banyuwangi;-----
- f. HGB No.00030, yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Jual Beli No. 29/AJB/I/2014 tanggal 10 Januari 2014 yang dibuat oleh PPAT SINGGIH KURNIAWAN, S.H, M.Kn. di Banyuwangi;-----
- g. HGB No.00033, yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi atas dasar penggabungan dari beberapa bidang tanah SHGB No.00012, 00018, 00026, 00028;-----
- h. HGB No.00044, yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Jual Beli No. 849/2014 tanggal 22 Desember 2014 yang dibuat oleh PPAT FANY YULISTIANTO SETIABUDI, S.H, M.M, M.Kn. di Banyuwangi;-----
- i. HGB No.00210, yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan Surat Keputusan Kakan Pertanahan Kab. Banyuwangi No. 36/HGB/BPN-12.37/2015 pada tanggal 11 Desember 2015 ;-----

**Halaman 47 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



yang kesemua bidang tanah tersebut diatas telah dibeli Tergugat II Intervensi dari pemilik asal secara sah, dihadapan PPAT dan telah dibayar secara lunas dan langsung berpindah serta dilakukan dengan penuh itikad baik dan bersesuaian dengan peraturan/prosedur hukum yang berlaku ; -----

7. Bahwa terbitnya SHGB No.213 atas nama Tergugat II Intervensi dalam perkara a quo yang diterbitkan oleh Tergugat adalah telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, prosedur pendaftaran tanah dan penelitian yang secara mendalam atas objek sengketa perkara a quo yang didasarkan atas prinsip kehati-hatian, sehingga dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat tidak melakukan proses pemeriksaan yang benar terhadap syarat-syarat permohonan Tergugat II Intervensi adalah dalil yang tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hokum ; -----

8. Bahwa berdasarkan Asas Pemerintahan yang Baik, asas kepastian hukum, asas keadilan dan kecermatan, tanggungjawab serta kewajibannya untuk melindungi suatu keputusan yang diterbitkannya dan atas keputusan yang dikeluarkan pejabat yang berwenang mempunyai kekuatan hukum mengikat dan sah sebagai tanda hak atas suatu objek sesuai dengan surat keputusan, sehingga surat keputusan yang diterbitkan pejabat yang berwenang sah secara hokum ; -----

PROSEDUR PENERBITAN SERTIFIKAT TELAH SESUAI DENGAN  
PROSEDUR HUKUM YANG BERLAKU : -----

9. Bahwa begitupun ketika Tergugat II Intervensi melakukan penggabungan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00015, 00017, 00022, 00023, 00024, 00030, 00033, 00044, 00210/Desa Dadapan, hingga terbit SHGB No.213 atas nama Tergugat II Intervensi pada tahun 2015, sama sekali tidak ada catatan sita/blokir, tuntutan, keberatan atau gugatan atas objek sengketa a quo dari pihak manapun dan siapapun juga, termasuk dari Penggugat ;-

**Halaman48dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa mengingat Tergugat II Intervensi adalah Pembeli yang beritikad baik atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00015, 00017, 00022, 00023, 00024, 00030, 00033, 00044, 00210/Desa Dadapan dan kemudian digabungkan menjadi SHGB No.213, yang mana dalam melakukan jual beli tanah telah melalui prosedur /tata cara dan dokumen yang sah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dengan mengedepankan prinsip kehati-hatian dengan telah melaksanakan pemeriksaan fisik dan keabsahan hak di Kantor Badan Pertanahan (BPN) Kabupaten Banyuwangi, maka berdasarkan :-----
  - Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 tahun 2012 Hasil Rapat Kamar Perdata Mahkamah Agung butir IX tertulis bahwa kepada Pembeli yang beritikad baik harus diberikan perlindungan yang dalam hal ini Tergugat II Intervensi harus diberikan perlindungan hukum ;
  - 
  - Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 tahun 2016 huruf B Rumusan Hukum Perdata Umum angka 4 tertulis bahwa kepada Pembeli yang beritikad baik harus diberikan perlindungan yang dalam hal ini Tergugat II Intervensi harus diberikan perlindungan hukum ; ----
11. Bahwa berdasar peristiwa Hukum yang terjadi, terbukti menurut hukum prosedur penerbitan SHGB No.213 tidak menyimpang dan menyalahi prosedur hukum, sehingga Surat Gugatan Penggugat harus secara tegas ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ; -  
PENGGUGAT TIDAK BERHAK ATAS TANAH SENGKETA SEHINGGA TIDAK ADA KEPENTINGAN : -----
12. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat, Penggugat baru mengetahui adanya Tumpang Tindih tanah miliknya dengan milik Tergugat II Intervensi sejak terbitnya Peta Bidang No. Berkas 353/2018 ;-

**Halaman 49 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa bilamana diperhatikan secara cermat Peta Bidang tersebut, Klaim kepemilikan tanah oleh Penggugat patut diragukan kebenarannya, karena tanah yang di Klaim Penggugat pada mulanya telah terbit Sertifikat Hak Milik No.449/Desa Dadapan atas nama HAJI QOBULI, yang dahulunya bernama AHMAD HAJI KABUL ; -----
14. Bahwa berkaitan hal tersebut diatas, perkenankan Tergugat II Intervensi untuk menjelaskan kronologis penguasaan dan kepemilikan tanah tersebut secara ringkas sebagai berikut : -----
  - a. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.23/Desa Dadapan diperoleh Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Jual Beli No.11/2014 tanggal 10 Januari 2014 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT FANY YULISTIANTO, S.H, M.M. M.Kn di Banyuwangi, antara SEPTIWIYANI selaku Penjual dengan PT. MITRA BUANA NIAGA/TERGUGAT II INTERVENSI selaku Pembeli;
  - b. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.23/Desa Dadapan atas nama SEPTIWIYANI tersebut, sebelumnya berasal dari Sertipikat Hak Milik No.449/Desa Dadapan atas nama SEPTIWIYANI yang mana SEPTIWIYANI memiliki Sertipikat tersebut pada tahun 2012, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) Nomor 00449 berdasarkan Akta Jual Beli No.1050/XII/JB/Kabat/2012 tanggal 26 Desember 2012 oleh PPAT IRIEN WIJAYATI HUSEIN, S.H di Banyuwangi antara HAJI MASWAH selaku Penjual dengan SEPTIWIYANI selaku Pembeli ; -----
  - c. Bahwa HAJI MASWAH adalah ahli waris dari Alm. HAJI QOBULI yang dahulunya bernama AHMAD HAJI KABUL yang merupakan pemilik awal atas bidang tanah tersebut, yang sejak awal memiliki, menguasai, merawat, mengelola dan memetik hasil kebun diatas

**Halaman50dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut, dan tidak pernah ada keberatan, klaim dan/atau sengketa apapun dari pihak manapun juga termasuk dari Penggugat ;

d. Bahwa Penggugat baru pada bulan Desember 2017 memperlmasalahkan kepemilikan objek sengketa ataupun penerbitan SHGB No.213 yang diterbitkan pada tahun 2015 dalam perkara a quo; -----

15. Bahwa terkait dengan kronologis dan penguasaan bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.23/Desa Dadapan ex. Sertifikat Hak Milik No.449/Desa Dadapan oleh pemilik asalnya, yaitu HAJI MASWAH, ahli warisnya HAJI MASWAH dan TERGUGAT II INTERVENSI sebagaimana terurai diatas, maka berdasar Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I dinyatakan jelas dan tegas :-----

- Putusan RvJ, tanggal 13 Januari 1939 : -----

*"Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedangkan pihak lawan selama itu membiarkan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum".-----*

- Putusan RvJ tanggal 12 Januari 1940 : -----

*"Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum".-----*

- Putusan MARI Nomor 329K/Sip/1957, tanggal 24-9-1958 : -----

*"Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 Tahun dikuasai oleh orang lain telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (rechtsverwerking)" -----*

- Putusan MARI Nomor 783K/Sip/1973, tanggal 29-1-1976 : -----

*"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan MA. Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk*

**Halaman 51 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum” ;-----*

16. Bahwa sehingga terbukti disini Penggugat tidak berhak Dan tidak ada kepentingan dalam bentuk apapun juga terkait tanah sengketa ; -----
17. Bahwa selain hal diatas, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas atas dalil Posita Penggugat butir ke-4 yang mendalilkan : “...Penggugat juga menguasai secara fisik tanah aquo dengan merawatnya ...”, -----
18. Bahwa berdasar fakta-fakta hukum yang terurai diatas, sebagaimana diketahui oleh Tergugat II Intervensi, bahwa yang merawat yang menguasai secara fisik dan merawat tanah serta menikmati hasil kebun tersebut sebelum terbitnya Sertipikat Hak Milik No.449/Desa Dadapan atas nama HAJI QOBULI adalah HAJI QOBULI kemudian dilanjutkan oleh ahli warisnya ; -----
19. Bahwa yang membayar iuran Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana kewajiban wajib pajak sesuai Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan adalah HAJI QOBULI kemudian dilanjutkan oleh ahli warisnya ; -----
20. Bahwa karenanya atas dalil Posita Penggugat butir ke-4 diatas, patut diragukan kebenarannya selain daripada pengakuan sepihak dari Penggugat tanpa berdasar hukum, terbukti lebih lanjut sebagai berikut : --
  - a. Bahwa diragukan kebenarannya Penggugat membayar iuran Pajak Bumi dan Bangunan ; -----
  - b. Bahwa apabila benar Penggugat menguasai obyek tanah, akan tetapi kenyataannya sama sekali tidak benar, secara pasti Penggugat mengetahui kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh Tergugat II

**Halaman52dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi dan group baik sejak awal cut and fill (pengurukan) pada bulan September 2014 ; -----

c. Bahwa tindak lanjut dari pengurukan tersebut, kemudian ditindaklanjuti dengan peresmian pembangunan masjid dan peletakan batu pertama pada tanggal 15 Oktober 2015 yang diresmikan langsung oleh Bupati Kabupaten Banyuwangi ; -----

d. Bahwa akan tetapi faktanya, Penggugat baru memperlakukan tanah aquo dengan berkirim surat somasi kepada PT. Mitrakreasi Dinakarya pada tanggal 7 Desember 2017; -----

e. Bahwa dengan adanya peristiwa-peristiwa hukum diatas, terbukti Penggugat tidak menguasai secara fisik tanah aquo dan merawatnya.

21. Bahwa lebih-lebih pula, Tergugat II Intervensi mengetahui berdasarkan keterangan dari Kepala Desa Dadapan yang menjabat saat ini menerangkan bahwa istri Penggugat adalah bekas Kepala Desa Dadapan dengan masa jabatan berakhir pada tahun 2013, sehingga tidak diragukan Penggugat seharusnya lebih mengetahui hak-haknya dan memiliki akses langsung maupun tidak langsung dan informasi-informasi penting terkait daftar kepemilikan tanah dan buku desa, sehingga secara pasti apabila Penggugat selaku pemilik tanah dan berkepentingan, maka Penggugat sudah jauh-jauh hari memperlakukan terkait SHGB No.213 ataupun Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 23/Desa Dadapan ataupun Sertipikat Hak Milik Nomor 449/Desa Dadapan ; -----

22. Bahwa berdasar uraian yuridis diatas, terbukti Penggugat tidak berhak dan tidak ada kepentingan, malah justru kepentingan Tergugat II Intervensi yang telah dirugikan, dimana terbukti Tergugat II Intervensi telah membeli dan memiliki tanah tersebut dengan itikad baik dan tanpa ada pelanggaran aturan hukum ; -----

PERMOHONAN PENETAPAN PENUNDAAN HARUS DITOLAK :-----

**Halaman53dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**

#### 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

23. Bahwa permohonan Penggugat agar dilakukan Penetapan Penundaan / Skorsing harus secara tegas ditolak oleh Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara aquo ; -----
24. Bahwa permohonan Penggugat tersebut, secara fakta hukum bukan merupakan suatu alasan yang bersifat sangat mendesak dan perlu dijatuhkan Penetapan Penundaan terlebih dahulu ; -----
25. Bahwa lebih-lebih lagi permohonan Penetapan Penundaan / Skorsing yang dimohonkan oleh Penggugat, jelas-jelas tidak memenuhi kriteria/disyaratkan sebagaimana Petunjuk Pelaksanaan Nomor : 1 Tahun 2005 Tentang Penundaan Pelaksanaan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang Digugat (Pasal 67 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986), tanggal 07 Desember 2005 ; -----
26. Bahwa berdasarkan uraian-uraian yuridis diatas, beralasan menurut hukum permohonan Penetapan Penundaan / Skorsing yang dimohonkan oleh Penggugat harus secara tegas ditolak ; -----
27. Bahwa berdasarkan uraian-uraian yuridis diatas, maka terbukti gugatan Penggugat diajukan tanpa memiliki dasar hukum yang sah dan karenanya sudah sewajarnya dan sepatutnya untuk ditolak seluruhnya ;--

Maka berdasarkan hal-hal sebagaimana yang telah diuraikan diatas Tergugat II Intervenai mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Perkara aquo untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :-----

- I. DALAM PENUNDAAN : -----
  1. Menolak Permohonan Penundaan yang dimohonkan Penggugat ;-----
- II. DALAM EKSEPSI : -----
  1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ; -----
  2. Menolak surat gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima ; -----
- III. DALAM POKOK PERKARA : -----

**Halaman 54 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat pihak Penggugat mengajukan replik yang diterima oleh Majelis Hakim pada persidangan tanggal 6 Juni 2018, dan atas Replik Penggugat pihak Tergugat mengajukan duplik tertanggal 28 Juni 2018 ; -----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat II Intervensi pihak Penggugat mengajukan replik tertanggal 6 Juni 2018, dan atas Replik Penggugat pihak Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertanggal 28 Juni 2018 ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung alasan-alasan gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-19 berupa fotokopi bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang terdiri dari : -----

1. Bukti P – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No.273/Desa Dadapan terbit tanggal 15 Mei 1986, Surat Ukur tanggal 8-4-1986, No. 2547, luas 6130 M2, atas nama Misari; -----
2. Bukti P – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli No.41/V/KBT/1984, antara SULAIKANAH ABDILLAH selaku penjual dan MISARI selaku pembeli yang dibuat oleh PPAT Drs. Harsono, Selaku camat di Kecamatan Kabat;-----
3. Bukti P – 3 : Fotokopi dari fotokopi Surat Somasi dari Aris Harianto, SH.MH. kepada Direktur PT. Mitra Kreasi Dinakarya di Banyuwangi tertanggal 07 Desember 2017;-----

**Halaman 55 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**

#### 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 P – 4 : Fotokopi dari fotokopi Surat dari PT. Mitra Kreasi kepada Aris Harianto, SH.MH., Nomor : 113/DIR-BWI/XII/2017, tanggal 15 Desember 2017 Jawaban Somasi (Teguran);----
5. Bukti P – 5 : Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), Nomor : 48/2018, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi pada tanggal 16 Januari 2018 atas sebidang tanah yang teletak di Desa Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi sebagaimana SHM NO.273 yang tertulis atas nama MISARI;-----
6. Bukti P – 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Peta Bidang Tanah, tanggal 16 Januari 2018 atas SHM No.273 dengan catatan SHM No. 1273 terindikasi tumpang tindih dengan SHGB No.213;-----
7. Bukti P – 7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat dari Kuasa H. Misari, SH. Nomor : 001/SOM/SS/II/2018, tanggal 05 Februari 2018 kepada Direktur PT. Mitra Kreasi Dinakarya di Banyuwangi ;-----
8. Bukti P – 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari Kuasa H. Misari, SH. Nomor : 029/PMH/SS/II/2018, tanggal 05 Februari 2018 perihal PERMOHONAN PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO.213/DADAPAN;-----
9. Bukti P – 9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari kuasa H. Misari, SH. Nomor : 015/SOM/SS/II/2018, tanggal 21 Februari 2018, perihal Teguran Terakhir yang ditujukan kepada Direktur PT. Mitra Kreasi Dinakarya di Banyuwangi ; -----

**Halaman 56 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti P – 10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat dari Kuasa H. Misari, SH. Nomor : 016/SOM/SS/II/2018, tanggal 21 Februari 2018, perihal : Surat Teguran yang ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuwangi ;-----
11. Bukti P – 11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat PT. Mitra Kreasi Dinakarya kepada Soehartono Soemarto, SH., dkk. Selaku Kuasa H. Misari, SH. Nomor : 038/DIR-MDK/III/2018, tanggal 02 Maret 2018 Jawaban atas teguran ;-----
12. Bukti P – 12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi Nomor : 414/600.1.35.10/III/2018, tanggal 05 Maret 2018 Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.213/Dadapan ;-----
13. Bukti P – 13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan NJOP Nomor 973/1932/429.203/2017, tanggal 20 Desember 2017;-----
14. Bukti P – 14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda terima pembayaran permohonan pengembalian batas Sertipikat Hak Milik No.00273/Desa Dadapan tanggal pembayaran 03 Januari 2018;-----
15. Bukti P – 15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda terima pembayaran permohonan pengembalian batas Sertipikat Hak Milik No.00273/Desa Dadapan tanggal pembayaran 16 Januari 2018;-----
16. Bukti P – 16 : Dokumentasi Hasil Sidang Pemeriksaan setempat tanggal 16 April 2018;-----

**Halaman 57 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bukti P – 17 : Print Out foto/Dokumentasi Pelaksanaan Pengukuran dan Pemetaan dari Petugas Pengukuran atas Sertipikat Hak Milik No.00273/Desa Dadapan;-----
18. Bukti P – 18 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Transkrip Hasil Sidang Pemeriksaan Setempat Perkara Nomor : 55/G/2018/PTUN.SBY., di tanah objek sengketa ; -----
19. Bukti P – 19 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat H. Misari kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi tertanggal 20 April 2018, perihal : Permohonan Blokir ; ----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dalam persidangan mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta yang memberikan keterangan dibawah sumpah, yaitu : -

1. SAKSI RUMWILDAN -----
- Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----
- Bahwa saksi sebagai Perangkat Desa sebagai Kepala Dusun Krajan ;---
  - Bahwa kedudukan di Kantor Desa Dadapan Kecamatan Kabat Kabupaten Banyuwangi;-----
  - Bahwa Desa Dadapan ada 3 (tiga) Dusun;-----
  - Bahwa Tupoksi Kepala Dusun membantu pekerjaan Kepala Desa dalam hal pelayanan masyarakat ;-----
  - Bahwa saksi juga mengetahui urusan tanah karena Kepala Dusun yang tahu wilayah ;-----
  - Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Dusun Krajan sejak Tahun 2001 sampai sekarang;-----
  - Bahwa saksi tahu dengan H. Misari ;-----
  - Bahwa saksi hadir pada saat sidang pemeriksaan setempat tanggal 3 Agustus 2018 ; -----

**Halaman 58 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi lakukan pada saat pemeriksaan setempat menunjukkan buku krawangan Desa Dadapan;-----
- Bahwa terkait dengan buku krawangan saksi sambil memperlihatkan buku krawangan Desa Dadapan saksi menerangkan bahwa Persil 641 ada di buku ini;-----
- Bahwa persil 634 nomor kodenya 0634;-----
- Bahwa kalau 0676 ini menunjukkan luas 6760 M2;-----
- Bahwa saksi tahu persil 637 atas nama Sulaimah Abdillah;-----
- Bahwa Nomor Petoknya 598 ;-----
- Bahwa saksi menunjuk kepada buku krawangan pemiliknya sama Sulaimah Abdillah;-----
- Bahwa saksi tidak tahu ada pemecahan mengapa belum diganti ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu ada tulisan tidak betul dan palsu, sudah ada sejak saksi sebelum menjabat Kepala Dusun Krajan Desa Dadapan ;----
- Bahwa saksi tahu Sulaimanah dengan Abdillah masih saudara, asalnya dari H. Abdillah;-----
- Bahwa Sulaimanah itu saudaranya Abdillah bukan anaknya;-----
- Bahwa saksi tahu yang namanya Misari ini nomor 8 sambil menunjuk ke buku Krawangan ;-----
- Bahwa tanah Penggugat masuk di dalam Sertipikat No. 213 ;-----
- Bahwa saksi disini sambil menunjuk ke buku krawangan, dan pemiliknya saksi benar - benar tidak tahu ;-----
- Bahwa saksi tahu tanah yang luas 600 itu dari Sulaimanah ;-----
- Bahwa saksi tahu Petok No. 598 atas nama Sulaikanah ;-----
- Bahwa tulisan 684 ini menunjukkan tentang luas ;-----
- Bahwa saksi menerangkan bahwa tahu petok 0676 tetapi kalo 684 saksi tidak tahu letaknya ;-----
- Bahwa saksi tahu ini surat PBB ;-----

Halaman 59 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa 64 ini menunjukkan nomor ; -----
- Bahwa saksi tahu Sulaikanah dan Sulaimanah itu nama satu orang yang sama ;-----
- Bahwa Nomor 161 hubungannya dengan Sulaimanah saksi tidak tahu ;-
- Bahwa saksi tidak tahu sertipikat No.273 ; -----
- Bahwa yang berhak memegang buku Krawangan adalah Pak Kepala Desa ;-----
- Bahwa kalau ada permasalahan tanah Kepala Dusun bisa membuka dengan seizin Kepala Desa ; -----
- Bahwa yang memegang buku Petok adalah Pak Kepala Desa ; -----
- Bahwa saksi masih ingat pada waktu pemeriksaan setempat tanah yang diklaim oleh Penggugat batas-batasnya adalah Utara : Sumber air Mailang, Timur : BM Ahwan, Selatan : PT. Mitra Buana Niaga, Barat : PT. Mitra Buana Niaga ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu peralihan dari Sulaikanah ke Kusin ; -----
- Bahwa sekitar 17 tahun saksi menjadi Kepala Dusun ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu dengan Sulaikanah Abdillah ; -----
- Bahwa saksi berdomisili di Dusun Krajan, kalau Penggugat beda ;-----
  
- Bahwa saksi tahu Pak Misari pernah menjadi Camat di Kecamatan Kabat ; -----
  
- Bahwa saksi tahu isterinya Pak Misari pernah menjadi Kepala Desa Dadapan ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan seseorang bernama Ahmad Nadir ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan pak Toha ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Ahwan ; -----

**Halaman60dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi selama saksi menjadi Kepala Dusun tanahnya Pak Misari letaknya di Desa Dadapan ; -----
- Bahwa proses peralihan saksi tidak tahu yang lebih tahu Pak Sekretaris Desa ;-----
- Bahwa kalau ada jual beli kadang Desa diundang kadang juga tidak, ada yang langsung Notaris ; -----
- Bahwa setiap jual beli tanah Kepala Desa harus tahu ; -----
- Bahwa saksi seharusnya tahu kalau ada jual beli tanah ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai tulisan itu “palsu tidak benar” ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menulis ; -----
- Bahwa yang menulis ya pasti orang dalam, tetapi saksi tidak tahu siapa-siapanya;-----
- Bahwa di tanah itu ada pohon kelapa, saksi tidak tahu siapa yang menebang ; -----
- Bahwa saksi menjadi Kepala Dusun Krajan sejak Tahun 2001, kenal dengan Pak Misari sebelum Tahun 2001 ; -----
- Bahwa saksi tahu Pak Misari mempunyai tanah di Desa Dadapan ; -----
- Bahwa apabila ada peralihan tanah saksi tahu, kalau Petok No. 590 atas nama Sulaikanah saksi tidak tahu ; -----
- Bahwa Hak Milik No. 448 tercatat di Buku Desa ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan dilakukan peralihannya ; -----
- Bahwa Hak Milik No. 448 dan Hak Milik No. 449 tentang peralihannya saksi tidak tahu ; -----
- Bahwa letak Persil No. 161 disini sama lokasinya ; -----
- Bahwa Persil 163 Petok 598 masuk kedalam sertifikatnya PT. Mitra Buana Niaga masuk No. 8;-----
- Bahwa saksi asli orang asli Banyuwangi;-----
- Bahwa jarak rumah saksi dengan lokasi tanah sekitar 300 meter;-----

**Halaman61dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum ada gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, setahu saksi tidak pernah mendengar ada gugatan di PN Banyuwangi ;-----
- Bahwa setahu saksi PT. Mitra Buana Niaga membangun Hotel sejak Tahun 2011;-----
- Bahwa saksi tahu sebelumnya tanah itu dikuasai oleh HM. Ahwan ;-----
- Bahwa saksi tahu letak mata air Mailang di lokasi objek sengketa ;-----
- Bahwa isterinya H. Misari menjadi Kepala Desa Dadapan Tahun 2007 – 2012;-----
- Bahwa sejak lahir saksi ada di Desa Dadapan sampai sekarang ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik tanah terdahulu ;-----
- Bahwa saksi tahu baru-baru ini siapa pemiliknya ;-----
- Bahwa setahu saksi Tahun 2017;-----
- Bahwa saksi tahu itu tanahnya H. Misari dibeli PT ;-----
- Bahwa tanah itu ada tanaman pohon kelapa ;-----
- Bahwa yang mengelola H. Misari ;-----
- Bahwa yang mengambil hasilnya H. Maswah ;-----
- Bahwa dulu ada yang jaga ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu luasnya berapa ;-----
- Bahwa saksi tahu Kepala Desa sebelum isterinya Pak Misari yaitu namanya Pak Mahfudz ;-----
- Bahwa waktu itu yang memegang buku Krawangan dan buku Petok Pak Samsul Hadi ;-----
- Bahwa sejak Tahun 2007-2013 yang pegang buku Petoknya Kepala Desa ;-----

Halaman62dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dimintai bantuan oleh Pak Kepala Desa membantu menyimpan buku krawangan ini sejak ibu Kepala Desa Dadapan yang sekarang ;-----
- Bahwa ada pengurusan jual beli tanah selalu datang ke Bu Kepala Desa; -----
- Bahwa yang bertugas mencatat Kaur Pemerintahan ;-----
- Bahwa yang menulis dan mencatat di buku Pak Hilman ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti P-13 ; -----
- Bahwa tulisan ini menunjukkan NOP;-----
- Bahwa NOP tidak tercatat di buku Desa ; -----
- Bahwa yang dimaksud NOP adalah pajak ; -----
- Bahwa setelah diperlihatkan bukti P-50, saksi menyatakan tidak tahu ; --
- Bahwa saksi tidak tahu P-13 hubungannya apa dengan P-50 ; -----
- Bahwa Blok 023 bidang 43 atas nama Saiful Bahri ; -----
- Bahwa waktu pemeriksaan setempat ini letaknya disini ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu letak objek pajak ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Persil 637 ada di lokasi sini ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Peta ini dibuat tahun berapa ; -----
- Bahwa saksi tahu yang membuat Dinas Pendapatan Daerah;-----
- Bahwa saksi tahu di buku krawangan atas nama Sulaimanah;-----
- Bahwa kalau di Petok atas nama Sulaikanah ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu didalam Petok No. 598 ada Tip Ex ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu yang mencoret buku Petok 598 -----
- Bahwa Sulaimanah dengan Sulaikanah Adalah satu orang yang sama, tetapi saksi tidak kenal dengan dia ; -----
- Bahwa saksi adalah petugas yang biasa menyampaikan pajak PBB kepada wajib pajak untuk Dusun Krajan ; -----
- Bahwa yang saksi tahu di PBB tidak ada atas nama Pak Misari ; -----

**Halaman63dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**

**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 saksi ketemu Nadir cerita tentang tanahnya ; -----
- Bahwa tanahnya atas nama Sulaikanah, Nadir, dan H. Hamin ; -----
- Bahwa di sini Majelis sembari menunjuk ke buku Petok, dan ini petoknya sama tetapi persilnya yang berbeda ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung alasan-alasan jawabannya pihak Tergugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-32 berupa fotokopi bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya, yang terdiri dari : -----

1. Bukti T – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat permohonan dari PT. MITRA BUANA NIAGA kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi tertanggal 14-12-2015 perihal : Permohonan Penggabungan bidang Perorangan / Badan Hukum ; -----
2. Bukti T – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah No.213/Desa Dadapan terbit tanggal 22-12-2015 Surat Ukur tanggal 21-12-2015 No. 00359/Dadapan/2015, luas 98862 atas nama PT. MITRA BUANA NIAGA ; -----
3. Bukti T – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 17/Desa Dadapan Gambar Situasi tanggal 14-7-1995 No.5007, luas 7.690 M2, atas nama PT. MITRA BUANA NIAGA ; -----
4. Bukti T – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No.153 tgl. 19-12-2013 yang dibuat dihadapan Notaris Fany Yulistianto Setiabudi, SH., MM., Mkn.;-----
5. Bukti T – 5 : Fotokopi dari fotokopi Surat Akta KUasa untuk Menjual No.154 tgl.19-12-2013 yang dibuat dihadapan Notaris Fany Yulistianto Setiabudi, SH., MM., Mkn.;-----

**Halaman64dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T- 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Permohonan Hak dari Nurul Haqi Asri (Kuasa dari Septiwiyani) tgl.20-12-2013;-----
7. Bukti T - 7 : Fotokopi sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Desa Dadapan Tanggal 20-12-2013 No.457/517/429.506.10-/2013;-----
8. BuktiT- 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 20-12-2013;-----
9. BuktiT- 9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Risalah Pengelolaan Data (RPD) untuk penertiban permohonan perubahan hak tanggal 24-12-2013;-----
10. Bukti T- 10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 23/Dadapan ; -----
11. BuktiT- 11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat Akta Perjanjian Iktan Jual Beli No.151 tanggal 19-12-2013 ; -----
12. Bukti T- 12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Kuasa untuk menjual No. 152 tgl. 19-12-2013;-----
13. Bukti T-13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat permohonan hak dari Nurul Haqi Asri (kuasa dari Septiwiyani) tgl.20-12-2013;-----
14. Bukti T-14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kepala Desa Dadapan tanggal 20-12-2013 No.475/518/429.506.-10/2013 ; -----
15. Bukti T-15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat pernyataan penguasaan Fisik Bidang tanah tanggal 20-12-2013;-----

Halaman65dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY

#### 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

16. Bukti T -16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Risalah Pengelolaan Data (RPD) Untuk Penerbitan permohonan perubahan Hak tanggal 24-12-2013;-----
17. Bukti T-17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.15/Dadapan ;-----
18. Bukti T-18 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 22/Dadapan;-----
19. Bukti T-19 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 24/Dadapan ;-----
20. Bukti T-20 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 30/Dadapan ;-----
21. Bukti T-21 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 33/Dadapan ;-----
22. Bukti T-22 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 44/Dadapan ;-----
23. Bukti T-23 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 210/Dadapan ;-----
24. Bukti T-24 : Fotokopi tidak sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 210/Dadapan ;-----
25. Bukti T – 25 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli No.622 B/19/Kabat/2007 tanggal 18-12-2007, dibuat dihadapan Notaris VINI HUKAMA, SH.;-----
26. Bukti T – 26 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli No.8/I/KBT/I/2011 tanggal 25-01-2011, dibuat dihadapan Notaris ACHMAD MUNIF, SH.;-----

**Halaman66dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**

#### 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

27. Bukti T – 27 : Fotokopi Surat Persetujuan Dewan Komisaris No. 009/MBN/KOM/XII/2013, tanggal 11-12-2013;-----
28. Bukti T – 28 : Fotokopi Surat Kuasa No. 010/MBN/DIR/XII/2013, tanggal 11-12-2013 PT. MITRA BUANA NIAGA ;-----
29. Bukti T – 29 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli No.10/2014 tanggal 10-01-2014 dibuat dihadapan Notaris FANY YULISTIANTO SETIABUDI, SH., MM., Mkn.;-----
30. Bukti T – 30 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kuasa dari Septiwiyani kepada Supriyadi tanggal 20 Desember 2012;-
31. Bukti T – 31 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli No.1050/XII/JB/KABAT/2012 tanggal 26-12-2012 dibuat dihadapan FANY YULISTIANTO SETIABUDI, SH., MM., Mkn. ;-----
32. Bukti T – 32 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli No.11/2014 tanggal 10-01-2014 dibuat dihadapan FANY YULISTIANTO SETIABUDI, SH., MM., Mkn. ;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dalam persidangan menyatakan tidak mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;--

Menimbang, bahwa untuk mendukung alasan-alasan jawabannya pihak Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-53 berupa fotokopi bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya, yang terdiri dari :-----

1. Bukti T.II.Int–1.a : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. MITRA BUANA NIAGA No.95 tanggal 11 November 2011 dibuat dihadapan Notaris H. Feby Rubein Hidayat, SH. ;-----
2. Bukti T.II.Int–1.b : Fotokopi sesuai dengan aslinya Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia

**Halaman67dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**

#### 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

Nomor : AHU-63255.AH.01.01 Tahun 2011 tentang  
Pengesahan Badan Hukum Perseroan atas nama PT.  
MITRA BUANA NIAGA tanggal 22-12-2011; -----

3. Bukti T.II.Int-2.a : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Berita Acara Rapat Umum Para Pemegang Saham Luar Biasa PT. MITRA BUANA NIAGA No. 18 tanggal 8 Agustus 2012 dibuat dihadapan Notaris Kartono, SH. ; -----
4. Bukti T.II.Int-2.b : Fotokopi sesuai dengan aslinya Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. MITRA BUANA NIAGA No. AHU-AH.01.10-36056 yang dikeluarkan oleh Kemeenterian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat jenderal Administrasi Hukum Umum tanggal 04-10-2012 ; -----
5. Bukti T.II.Int-3.a. : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Pendirian PT. MITRAKREASI DINAKARYA Nomor 13 tanggal 07-12-2012 dibuat dihadapan Notaris Kartono, SH. ; -----
6. Bukti T.II.Int-3.b. : Fotokopi sesuai dengan aslinya Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-03059.A.H.01.01 Tahun 2013 Tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan atas nama PT. MITRAKREASI DINAKARYA tanggal 28 Januari 2013;-----
7. Bukti T.II.Int-4.a. : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. MITRAKREASI DINAKARYA Nomor 270 tanggal 20 Februari 2014 dibuat dihadapan Notaris Kartono, SH. ; -----
8. Bukti T.II.Int-4.b : Fotokopi sesuai dengan aslinya Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia

**Halaman 68 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**

#### 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

No.: AHU-16926.A.H.01.02 Tahun 2014 Tentang  
Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan  
atas nama PT. MITRAKREASI DINAKARYA tanggal 30  
Juni 2014 ; -----

9. Bukti T.II.Int-4.c : Fotokopi sesuai dengan aslinya Penerimaan  
Perberitahuan Data Perseroan PT. MITRAKREASI  
DINAKARYA Nomor : AHU-AH.01.10-19914 yang  
dikeluarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi  
Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal  
Administrasi Hukum Umum tanggal 17 Juli 2014 ; ----

10. Bukti T.II.Int-5.a :Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Pernyataan  
Keputusan Rapat PT. MITRA BUANA NIAGA Nomor  
275 tanggal 20 Februari 2014 dibuat dihadapan  
Notaris Kartono, SH. ; -----

11. Bukti T.II.Int-5.b :Fotokopi sesuai dengan aslinya Keputusan Menteri  
Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia  
No.: AHU-16902.A.H.01.02 Tahun 2014 Tentang  
Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan  
atas nama PT. MITRA BUANA NIAGA tanggal 26 Juni  
2014 ; -----

12. Bukti T.II.Int-5.c :Fotokopi sesuai dengan aslinya Penerimaan  
Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. MITRA  
BUANA NIAGA Nomor : AHU-AH.01-10-20247 yang  
dikeluarkan Kementerian Hukum dan Hak Asasi  
Manusia Republik Indonesia Direktorat jendral  
Administrasi Hukum Umum tanggal 12 September  
2014;-----

**Halaman69dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**

#### 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 T.II.Int-6.a : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. MITRAKREASI DINAKARYA Nomor : 1172 tanggal 05 Agustus 2016 di hadapan Notaris HESTI SULISTIATI BIMASTO, SH. ; -----
14. Bukti T.II.Int-6.b : Fotokopi sesuai dengan aslinya Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. MITRAKREASI DINAKARYA Nomor : AHU-AH.01-03-0076441 yang dikeluarkan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat jendral Administrasi Hukum Umum tanggal 31 Agustus 2016 ; -----
15. Bukti T.II.Int-7.a :Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. MITRA BUANA NIAGA Nomor 1174 tanggal 05 Agustus 2016 dihadapan Notaris HESTI SULISTIATI BIMASTO, SH.;
16. Bukti T.II.Int-7.b :Fotokopi sesuai dengan aslinya Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. MITRAKREASI DINAKARYA Nomor : AHU-AH.01-03-0074283 yang dikeluarkan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat jendral Administrasi Hukum Umum tanggal 24 Agustus 2016 ; -----
17. Bukti T.II.Int-8.a :Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. MITRA

**Halaman70dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BUANA NIAGA Nomor 733 tanggal 06 April 2017

dihadapan Notaris HESTI SULISTIATI BIMASTO, SH.;

18. Bukti T.II.Int-8.b : Fotokopi sesuai dengan aslinya Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0008985.AH.01.02 Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas atas nama PT. MITRA BUANA NIAGA tanggal 19 April 2017 ; -----
19. Bukti T.II.Int-9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah Nomor : 503/49/429.207/2014 PT. MITRA BUANA NIAGA dikeluarkan oleh Bupati Banyuwangi tanggal 29 September 2014 ; -----
20. Bukti T.II.Int-10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Menengah Nomor : 503.510.41/-572/429.113/2017 atas nama PT.MITRA BUANA NIAGA dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Banyuwangi tertanggal 17 Mei 2017;-----
21. Bukti T.II.Int-11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (PT) Nomor : 503/628/429.113/2017 atas nama PT. MITRA BUANA NIAGA dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Banyuwangi Tertanggal 17Mei 2017;-----
22. Bukti T.II.Int-12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Nomor Pokok Wajib Pajak Nomor : 03.247.268.0-627 atas nama PT. MITRA BUANA NIAGA alamat Jl. Borobudur No.2 Link. Kampung Baru RT.000 RW 000 Kelurahan

**Halaman 71 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tamanbaru Kecamatan Banyuwangi, Banyuwangi yang dikeluarkan oleh Direktorat Jendral Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia ; -----

23. Bukti T.II.Int-13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 213/Desa Dadapan Terletak di Desa Dadapan Kecamatan Kabat Kabupaten Banyuwangi atas nama Pemegang Hak PT. MITRA BUANA NIAGA diterbitkan tanggal 22 Desember 2015 seluas 98.862 m<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor : 00359/Dadapan;-----
24. Bukti T.II.Int-14-a : Fotokopi sesuai dengan aslinya Ikatan Jual Beli (IJB) No.: 151 tanggal 19 Desember 2013 dibuat dihadapan Notaris FANY YULISTIANTO SETIABUDI, S.H., M.M., M.Kn.;-----
25. Bukti T.II.Int-14-b : Fotokopi sesuai dengan Kuasa Untuk Menjual No.: 152 tanggal 19 Desember 2013 di hadapan Notaris FANY YULISTIANTO SETIABUDI, S.H., M.M., M.Kn ; -
26. Bukti T.II.Int-14-c : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli (AJB) nomor: 11/2014 tanggal 10 Januari 2014 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) FANNY YULISTIANTO SETIABUDI , S.H., M.M., M.Kn ; -----
27. Bukti T.II.Int-14-d : Fotokopi sesuai fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 449/Desa Dadadpan terletak di desa Dadapan Kecamatan Kabat Kabupaten Banyuwangi atas nama Pemegang Hak SEPTIWIYANI diterbitkan tanggal 20 September 1995 luas 5.980 m<sup>2</sup> Surat Ukur No. : 5006/1995 ; -----

Halaman72dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bukti T.II.Int-14-e : Fotokopi sesuai fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 23/Desa Dadapan Terletak di Desa Dadapan Kecamatan Kabat Kabupaten Banyuwangi atas nama Pemegang PT. MITRA BUANA NIAGA tanggal 20 September 2013, luas 5.980 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No. 5006/1995 ; -----
29. Bukti T.II.Int-15 : Fotokopi sesuai fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 22/Desa Dadapan Kecamatan Kabat Kabupaten Banyuwangi a.n. Pemegang Hak PT.MITRA BUANA NIAGA tanggal 30 Desember 2013 seluas 19.790 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No. :00045/DADAPAN;-
30. Bukti T.II.Int-16 : Fotokopi sesuai fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 17/Desa Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi atas nama Pemegang Hak PT. MITRA BUANA NIAGA tanggal 26 Juni 2014 ;-----
31. Bukti T.II.Int-17 : Fotokopi sesuai fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 30/Desa Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi atas nama Pemegang Hak HAJI AMRAH tanggal 30 Desember 2013, luas 7.110 m<sup>2</sup> Surat Ukur No. : 4857/1987; -----
32. Bukti T.II.Int-18 : Fotokopi sesuai fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 24/Desa Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi atas nama Pemegang HAK HAJI AMRAH tanggal 30 Desember 2013, luas 3.230 m<sup>2</sup> Surat Ukur No. : 4858/1987; -----
33. Bukti T.II.Int-19 : Fotokopi sesuai fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15/Desa Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi atas nama Pemegang Hak

**Halaman73dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**

#### 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

SEPTIWIYANI tanggal 30 Desember 2013, luas 5.042 m<sup>2</sup>. Surat Ukur No. : 00156/Dadapan/2010 ; -----

34. Bukti T.II.Int-20 : Fotokopi sesuai fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 33/Desa Dadapan, Kecamatan, Kabupaten Banyuwangi atas nama Pemegang Hak PT. MITRA BUANA NIAGA yang diterbitkan tanggal 04 juni 2014 seluas 36.930 m<sup>2</sup>. Surat Ukur No. : 110041/DADAPAN /2014; -----

35. Bukti T.II.Int-21 : Fotokopi sesuai fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 44/Desa Dadapan, Kecamatan Kabat Kabupaten Banyuwangi Atas Nama PT. MITRAK BUANA NIAGA TANGGAL 20 Oktober 2014, luas 9.645m<sup>2</sup>. Surat Ukur No. : 0003/DADAPAN/2014;-----

36. Bukti T.II.Int-22 : Fotokopi sesuai fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 210/Desa Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi atas nama Pemegang Hak PT.MITRA BUANA NIAGA yang diterbitkan tanggal 11 Desember 2015, luas 2.049 m<sup>2</sup>. Surat Ukur Nomor 0355/DADAPAN/2014; -----

37. Bukti T.II.Int-23 : Fotokopi sesuai fotokopi buku Krawangan Desa Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi Persil No.163 D-II luas 10.525 ha; -----

38. Bukti T.II.Int-24 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat Somasi dari H. Misari, SH., melalui kuasanya Aris Harianto, SH.MH. kepada Direktur PT. MITRAKREASI DINAKARYA tertanggal 7 Desember 2017; -----

39. Bukti T.II.Int-25 : Fotokopi sesuai fotokopi surat jawaban PT. MITRAKREASI DINAKARYA No. 113/DIR-

**Halaman74dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**

#### 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

BWI/XII/2017 tanggal 15 Desember 2017, perihal :

Jawaban Somasi (Teguran) ; -----

40. Bukti T.II.Int-26 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat PT. MITRAKREASI DINAKARYA kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi Nomor : 003/Dir-MDK/II/2017, tanggal 5 Januari 2018, perihal Permohonan Mediasi; -----
41. Bukti T.II.Int-27 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi kepada 1. Maswah dan H. Ahmad Nadhir Nomor : 34/600.1.35.10/II/2018, tanggal 11 Januari 2018, perihal : Undangan Klarifikasi ; -----
42. Bukti T.II.Int-28 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi kepada : Vera Shafira, H. Misari, SH., H. Maswah, H. Ahmad Nadhir, dan Kepala Desa Dadapan, Nomor : 36/600.1.35.10/II/2018, tertanggal 11 Januari 2018, perihal : undangan Mediasi; -----
43. Bukti T.II.Int-29 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi kepada : H. Misari, SH., dan Kepala Desa Dadapan ; -----
44. Bukti T.II.Int-30.a : Fotokopi sesuai fotokopi Tanda Bukti Lapor Nomor : TBL/14/1/2018/JTM/RES BWI, tanggal 17 Januari 2018 ; -----
45. Bukti T.II.Int-30.b : Fotokopi sesuai fotokopi surat dari kantor Polisi Resort Banyuwangi kepada Vera Shafira Nomor : B/40/SP2HP-1/1/2018/Satreskrim, tanggal 18 Januari

**Halaman 75 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018, perihal : Pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan ; -----

46. Bukti T.II.Int-31 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat dari kuasa hukum H. Misari, SH., kepada PT. MITRAKREASI DINAKARYANomor : 001/SOM/SS/III/2018, tanggal 05 Februari 2018, perihal : Teguran ; -----

47. Bukti T.II.Int-32 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 115/2018, tanggal 6 Februari 2018; -----

48. Bukti T.II.Int-33 : Fotokopi sesuai fotokopi surat dari kuasa hukum H. Misari, SH., kepada PT. MITRAKREASI DINAKARYANomor : 015/SOM/III/2018, tanggal 21 Februari 2018, perihal : Teguran terakhir ; -----

49. Bukti T.II.Int-34 : Fotokopi sesuai fotokopi surat PT. MITRAKREASI DINAKARYA kepada Kuasa H. Misari, SH., Nomor : 038/Dir-MDK/III/2018, tanggal 2 Maret 2018, perihal : jawaban Teguran ; -----

50. Bukti T.II.Int-35.a : Fotokopi sesuai fotokopi Berita Acara Musyawarah antara H. Misari, SH., denganPT. MITRAKREASI DINAKARYA hari Selasa, tanggal 6 Maret 2018 ;-----

51. Bukti T.II.Int-35.b : Fotokopi sesuai dengan aslinya Notulen Rapat hari Selasa, tanggal 6 Maret 2018 ; -----

52. Bukti T.II.Int-36 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2014 atas nama H. Maswah;-----

53. Bukti T.II.Int-37 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2014 atas nama Ahmad H. Kabul;-----

**Halaman76dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

54. Bukti T.II.Int-38 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan No.475/613/429.506.10/2018 tanggal 04 Juni 2018 tentang ibu Sri Mariyami (istri H. Misari, SH.) pernah menjabat Kepala Desa Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi periode 2007-2013 ; -----
55. Bukti T.II.Int-39 : Fotokopi sesuai fotokopi Catatan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan NOP PBB 35.10.140.010.023-0041.0 ; -----
56. Bukti T.II.Int-40 : Fotokopi sesuai fotokopi Catatan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan NOP 35.10.140.010.023-0043.0 Tahun 2006 hingga Tahun 2018 ;-----
57. Bukti T.II.Int-41.a : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 NOP 35.10.140.010.023-0043.0 atas nama Saiful Bahri;-----
58. Bukti T.II.Int-41.b : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 NOP 35.10.140.010.023-0043.0 atas nama Saiful Bahri;-----
59. Bukti T.II.Int-41.c : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 NOP 35.10.140.010.023-0043.0 atas nama Saiful Bahri ;-----
60. Bukti T.II.Int-41.d : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 NOP 35.10.140.010.023-0043.0 atas nama Saiful Bahri ;-----

**Halaman77dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**

**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

61. Bukti T.II.Int-41.e : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 NOP 35.10.140.010.023-0043.0 atas nama Saiful Bahri ;-----
62. Bukti T.II.Int-41.f : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 NOP 35.10.140.010.023-0043.0 atas nama Saiful Bahri ;-----
63. Bukti T.II.Int-42.a : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan (SSPD-PBB) tahun 2011 Desa Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi NOP. 35.10.140.010.023-0043.0 atas nama Saiful Bahri, tertanggal 10 januari 2014;-----
64. Bukti T.II.Int-42.b : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan (SSPD-PBB) tahun 2014 Desa Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi NOP. 35.10.140.010.023-0043.0 atas nama Saiful Bahri, tertanggal 20 Oktober 2014;-----
65. Bukti T.II.Int-42.c : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan (SSPD-PBB) tahun 2015 Desa Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi NOP. 35.10.140.010.023-0043.0 atas nama Saiful Bahri, tertanggal 27 Agustus 2015;-----
66. Bukti T.II.Int-42.d : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan (SSPD-PBB) tahun 2016 Desa Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi NOP. 35.10.140.010.023-0043.0 atas nama Saiful Bahri, tertanggal 23 Mei 2016 ;-----

**Halaman78dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**

#### 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

67. Bukti T.II.Int-42.e : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan (SSPD-PBB) Tahun 2017 Desa Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi NOP. 35.10.140.010.023-0043.0 atas nama Saiful Bahri, tertanggal 31 Agustus 2017;-----
68. Bukti T.II.Int-42.f : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan (SSPD-PBB) Tahun 2018 Desa Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi NOP. 35.10.140.010.023-0043.0 atas nama Saiful Bahri, tertanggal 10 Juli 2018;-----
69. Bukti T.II.Int-43 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 33/Desa Dadapan, terbit tanggal 04 Juni 2014, Surat Ukur No.00041/Dadapan/2014 tanggal 19-05-2014, luas 36930 M2 atas nama PT. MITRA BUANA NIAGA;-----
70. Bukti T.II.Int-44 : Fotokopi sesuai dengan aslinya plotting Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 213/Desa Dadapan atas nama PT. MITRA BUANA NIAGA;-----
71. Bukti T.II.Int.-45.a. : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2014 letak objek pajak Persil D 163 Desa Dadapan atas nama H.M. Aswah;-----
72. Bukti T.II.Int.-45.b. : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPI) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2014 atas nama wajib pajak H.M Aswah;-----

**Halaman79dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**

**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

73. Bukti T.II.Int.-46.a. : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2015 letak objek pajak Persil D 163 Desa Dadapan atas nama H.M. Aswah;-----
74. Bukti T.II.Int.-46.b. : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPI) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2015 atas nama wajib pajak H.M Aswah ;-----
75. Bukti T.II.Int.-47.a. : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016 letak objek pajak Persil D 163 Desa Dadapan atas nama H.M. Aswah;-----
76. Bukti T.II.Int.-47.b. : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPI) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2016 atas nama wajib pajak H.M Aswah;-----
77. Bukti T.II.Int.-48.a. : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2017 letak objek pajak Persil D 163 Desa Dadapan atas nama H.M. Aswah;-----
78. Bukti T.II.Int.-48.b. : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPI) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2017 atas nama wajib pajak H.M Aswah;-----
79. Bukti T.II.Int.-49.a. : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2018 letak objek pajak Persil D 163 Desa Dadapan atas nama H.M. Aswah;-----
80. Bukti T.II.Int.-49.b. : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPI) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2018 atas nama wajib pajak H.M Aswah;-----

**Halaman80dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**

#### 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

81. Bukti T.II.Int.-50 : Fotokopi sesuai fotokopi Peta Blok Desa Dadapan ;----
82. Bukti T.II.Int.-51 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kesepakatan Bersama Penggunaan Akses Dan Fasilitas Bersama Kawasan Komersil Dan Perumahan Banyuwangi;-----
83. Bukti T.II.Int.-52 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Petok Desa Dadapan No. 161 atas nama Ahmad ; -----
84. Bukti T.II.Int.-53 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Petok Desa Dadapan No. 598 atas nama Sulaikanah Abdillah ; ----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi dalam persidangan mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta yang memberikan keterangan dibawah sumpah, yaitu : -----

## 1. SAKSI SAMSURI -----

Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa pekerjaan saksi serabutan siapa saja yang memanggil saksi kerjakan dan dulu saksi pernah bekerja di tanah belakang hotel milik Pak H. Ismail ; -----
- Bahwa saksi tidak punya tanah sawah ; -----
- Bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan letaknya ada dibelakang Hotel El Royale ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Hotel El Royale dijalan apa ; -----
- Bahwa saksi tahu Hotel El Royale masuk Desa Dadapan; -----
- Bahwa saksi tahu riwayat tanah yang disengketakan dulunya tanah itu ada yang miliknya H. Ismail dan Hj. Septiani, tanah itu ditanami pohon kelapa ada juga pembuatan gula merah, pada tahun 2012 saksi disuruh menunggu tanah itu oleh H. Ismail dan kalau panen kelapa saksi diberi upah 1 kelapa dari 10 kelapa, pada tahun 2013 saksi dengar katanya dibeli oleh PT. Mitra Buana Niaga ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah H. Ismail luasnya ; -----

**Halaman 81 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah tanah itu dibeli oleh PT. Mitra Buana Niaga oleh PT oleh H. Ismail kemudian saksi berhenti bekerja, pohon kelapanya ditebang dan dijual oleh H. Ismail ;  
-----
- Bahwa saksi tidak tahu pohon kelapa itu dijual kepada siapa ; -----
- Bahwa pada waktu Pemeriksaan setempat tanggal 3 Agustus 2018, saksi tidak hadir dilokasi ; -----
- Bahwa saksi tahu dilokasi tanah objek sengketa ada sumur Mata air Mailang juga masuk wilayah tanahnya H. Ismail ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah yang disengketan ; -----
- Bahwa sumur Mata Air Mailang itu termasuk milik H. Ismail ;-----
- Bahwa tidak ada pihak yang keberatan pada saat saksi memetik buah kelapa ;  
-----
- Bahwa pada Tahun 2012-2013 rumah saksi dekat dengan hotel karena saksi menempati rumahnya Pak Nadir ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Misari ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan istrinya Pak Misari ; -----
- Bahwa saksi asli Dusun Watukebo, Desa Dadapan Banyuwangi;-----
- Bahwa pada saat tanah sudah diratakan tidak ada pihak yang keberatan; -----
- Bahwa saksi tahu H. Ismail itu memperoleh tanah dari H. Maswah; -----
- Bahwa Pak H. Safi'i tidak mau kalau saksi yang disuruh jaga tanahnya Pak H. Ismail dan saksi tidak mau ; -----
- Bahwa hubungan H. Ismail dengan H. Maswah antara Penjual dan pembeli;-----
- 
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa tanah itu dijual ; -----

Halaman82dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan bahwa kalau panen kelapa 10 biji saksi diberi upah 1 biji buah kelapa, setelah dipanen buah kelapa itu setahu saksi ada orang ambil mungkin orang itu pembelinya;-----
  - Bahwa saksi umurnya 48 tahun ; -----
  - Bahwa saksi menerangkan bekerja dari Tahun 2012-2013, selama 2 tahun saksi bekerja yang menggaji H. Ismail ; -----
  - Bahwa saksi tidak tahu batas-batasnya ; -----
  - Bahwa H. Ismail tidak pernah menunjukkan surat-surat tanah kepada saksi ; -----
  - Bahwa saksi yakin tanah itu tanahnya H. Ismail ; -----
  - Bahwa saksi tidak pernah mendengar Pak Safi'i di ganggu orang ; -----
2. SAKSI FANY YULISTIANTO SETIABUDI, SH., MM., MK.n. -----

Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi tahu letak tanah yang disengketakan yaitu dibelakang Hotel El Royale ; -----
- Bahwa saksi pernah melihat sertipikat No. 449/Desa Dadapan atas nama Septiwyani ; -----
- Bahwa saksi tahu luasnya 5980 M2; -----
- Bahwa yang saksi ketahui tentang tanah yang disengketakan ada 8 ahli waris, tapi yang saksi ingat namanya diantaranya : H. Maswah, Moh. Toha;-----
- Bahwa saksi tahu dari H. Maswah dijual ke Septiwyani ; -----
- Bahwa saksi tahu terbitnya sertipikatnya pada Tahun 2015;-----
- Bahwa Septiani menjual ke PT pada Tahun 2013, setelah saksi cek di Kantor Pertanahan lalu saksi buat Akta Jual Beli; -----
- Bahwa pada saat pembuatan Akta Jual Beli tanahnya sudah rata ; -----

Halaman 83 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanahnya ; -----
- Bahwa pada waktu penandatanganan AJB yang hadir Pak Ismail dan isterinya lalu ada pihak hotel ; -----
- Bahwa datang ke kantor saksi Tahun 2012 ; -----
- Bahwa saksi masih ingat sertipikat No. 449/Desa Dadapan terbit pada Tahun 1995 atas nama H. Kabul kepada H. Maswah ; -----
- Bahwa saksi tahu balik nama Septiani kepada Hotel ; -----
- Bahwa pada saat itu Bu Septiwiyani datang ; -----
- Bahwa sebelum transaksi sudah dilakukan pengecekan di Kantor Pertanahan ; -----
- Bahwa Sertipikat HGB No. 217 sudah dicek di kantor pertanahan tidak ada masalah dan tidak ada blokir ; -----
- Bahwa persisnya Tahun 2013 dilakukan jual belinya ; -----
- Bahwa saksi masih ingat pihak-pihak yang melakukan jual beli yaitu Septiani sama H. Ismail ; -----
- Bahwa di sertipikat atas nama Septiwiyani ; -----
- Bahwa ada 9 sertipikat yang digabung menjadi satu sertipikat itu atas nama PT. MITRA BUANA NIAGA ; -----
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 23 atas nama Septiwiyani ; -----
- Bahwa saksi masih ingat Luasnya 5.980 M2 ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batasnya, kalau lokasinya saksi tahu, peralihan ini adalah balik nama jadi tidak perlu ke lokasi dan hal ini tentu berbeda dengan permohonan sertipikat awal;-----
- Bahwa pada waktu ke Kantor Pertanahan saksi melakukan cekling pada saat itu dan hasilnya dinyatakan bersih tidak ada tumpang tindih dan tidak ada sengketa;-----

**Halaman 84 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi melakukan cekung ke Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi sudah 3 (tiga) kali dan hasilnya tidak ada masalah bersih ;-
- Bahwa saksi masih ingat ada pajaknya ; -----
- Bahwa ada SPPT nya ; -----
- Bahwa juga ada NOP nya ; -----
- Bahwa kepada saksi diperlihatkan bukti Tergugat II Intervensi yang diberi tanda T.II.Int.-37, yang dihitung terlebih dahulu baru keluar besaran pajaknya;-----
- Bahwa yang melakukan pembayaran pajak ke Bank Jatim PT. MITRA BUANA NIAGA ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada SPPT lain selain SPPT nya PT. MITRA BUANA NIAGA ; -----
- Bahwa saksi pernah kelokasi ; -----
- Bahwa saksi tahu hotel El Royale dibangun Tahun 2016;-----
- Bahwa Hotel dibangun selesai Tahun 2016;-----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang meratakan tanah ; -----

Menimbang, bahwa atas permohonan pihak Penggugat maka Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 16 April 2018 telah mengadakan pemeriksaan setempat ke lokasi objek sengketa terletak di Desa Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi di belakang El Royale, Sertipikat No. 273/Desa Dadapan masuk dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 213/Desa Dadapan terbit tanggal 22-12-2015 Surat Ukur tanggal 21-12-2015 No. : 00359/Dadapan, Luas 98862 M2 atas nama PT. MITRA BUANA NIAGA ; -----

Menimbang, bahwa atas permohonan pihak Tergugat II Intervensi maka Majelis Hakim pada hari Jum'at, tanggal 03 Agustus 2018 telah mengadakan pemeriksaan setempat ke lokasi objek sengketa terletak di Desa Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi di belakang El Royale, Sertipikat

**Halaman 85 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna Bangunan No.213/Kelurahan Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi, luas 98.860 M2 atas nama PT. MITRA BUANA NIAGA;

Menimbang, bahwa dalam persidangan pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan kesimpulannya masing-masing tertanggal 27 September 2018 ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi hal-hal lain yang akan dikemukakan oleh para pihak kepada Majelis Hakim, selanjutnya para pihak mohon untuk diberi Putusan ; -----

Menimbang, bahwa untuk singkatnya Putusan ini segala sesuatu yang belum termuat dalam duduknya perkara tersebut di atas, Majelis Hakim menunjuk Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

## ----- **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA** : -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Penggugat adalah sebagaimana dimaksud dalam bagian tentang duduknya sengketa tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa yang dijadikan objek sengketa dan digugat serta mohon agar dinyatakan batal atau tidak sah oleh Penggugat dalam sengketa perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat/KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUWANGI berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan ( HGB ) Nomor : 213/Desa Dadapan tanggal berakhirnya hak 29-12-2043 NIB : 12.37.10.14.02316 letak tanah Desa Dadapan Kecamatan Kabat Kabupaten Banyuwangi asal hak pengabungan bidang Surat Ukur tanggal 21-12-2015 No. 00359/Dadapan/2015 Nama pemegang hak PT. MITRA BUANA NIAGA, berkedudukan di Banyuwangi dengan Akta Pendirian No. 275 tanggal 20/02/2014 dengan luas 98.862 M2 (Sembilan Puluh Delapan Ribu Delapan Ratus Enam Puluh Dua Meter Persegi),

**Halaman86dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**

#### 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 untuk selanjutnya dalam putusan ini disebut Keputusan Objek Sengketa (vide bukti T.2 yang identik dengan bukti T.II.Intv.13 ) ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya tertanggal 28 Maret 2018 telah mendalilkan yang pada pokoknya adalah diatas tanah milik Penggugat yang telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 273/Desa Dadapan Surat Ukur No. 2547 tanggal 08 April 1986 luas + 6.130 M2 yang terletak di Desa Dadapan Kec. Kabat Kab. Banyuwangi ( vide bukti P.1 ) dengan batas-batas *Utara* dengan sumber air mailing, *Timur* dengan dahulu tanah milik AKWAN MALIK, *Selatan* dengan dahulu tanah milik AHMAD TOHAK dan *Barat* dengan dahulu tanah milik SUCAHYONO, ternyata saat ini tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat telah dikuasai oleh PT. MITRA KREASI DINA KARYA untuk diolah dan dijadikan lahan komersil. Dan atas hal tersebut, Penggugat telah memberikan Surat Somasi ( Teguran ) secara tertulis yang pada intinya agar mengembalikan tanah serta tidak mendirikan bangunan dalam bentuk apapun dan mengembalikan tanah milik Penggugat sesuai keadaan asalnya;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantahnya, hal mana telah termuat didalam Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat diajukan tanpa memiliki dasar hukum yang sah dan karenanya sudah sewajarnya dan sepatutnya untuk ditolak seluruhnya, oleh karena penerbitan objek sengketa a quo oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ( AAUPB ) ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup serta

**Halaman87dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah pula dicocokkan dengan aslinya atau pembandingnya dan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P.1 sampai dengan P.19. Dan juga telah mengajukan 1 ( satu ) orang saksi fakta yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah, yaitu saksi RUMWILDAN ;-----

Menimbang, bahwa sedangkan untuk mendukung dalil-dalil bantahannya atau Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup serta telah pula dicocokkan dengan aslinya atau pembandingnya dan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.1 sampai dengan T.32. Dan atas kesempatan yang diberikan Tergugat tidak mengajukan saksi dalam sengketa ini ;-----

Menimbang, bahwa adapun Tergugat II Intervensi untuk mendukung dalil-dalil bantahannya atau Jawabannya telah mengajukan bukti surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup serta telah pula dicocokkan dengan aslinya atau pembandingnya dan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.II Intv.1 sampai dengan T.II Intv.53. Dan atas kesempatan yang diberikan Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) saksi fakta yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah, yaitu saksi SAMSURI dan saksi FANI YULISTIANTO SETIABUDI ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan membaca berkas perkara sengketa in litis, maka sebelum Majelis memberikan pertimbangan mengenai Eksepsi dan Pokok Sengketanya terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai formalitas gugatan dari Penggugat, khususnya terkait tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) sebagai berikut ;-----

**Halaman88dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 dan juga bukti P.2, maka didapatkan fakta bahwa Penggugat/MISARI telah melakukan Jual Beli dengan SULAIKANAH ABDILAH, dengan Akta Jual Beli Nomor 41/V/KBT/1984 tanggal 15 Mei 1985 atas bidang tanah Persil No. 163 Kahir Nomor 598 blok D.II dengan batas-batas *Utara* dengan sumber air mailing, *Timur* dengan tanah milik AKWAN MALIK, *Selatan* dengan tanah milik AHMAD TOHAK dan *Barat* dengan tanah milik SUCAHYONO;-----

Menimbang, bahwa sedangkan dari bukti T.2 yang identik dengan bukti T.II.Intv.13 jika dilihat dan dibaca maka Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 213/Desa Dadapan (Keputusan objek sengketa) tersebut adalah merupakan penggabungan dari 9 (Sembilan) Sertipikat Hak Guna Bangunan, yaitu Nomor 15, Nomor 17, Nomor 22, Nomor 23, Nomor 24, Nomor 30, Nomor 33, Nomor 44 dan Nomor 210 ;-----

Menimbang, bahwa masih terkait Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 213/Desa Dadapan (Keputusan objek sengketa), memperhatikan :

- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 15/Desa Dadapan, merupakan penurunan hak/perubahan hak SHM No. 1058/Desa Dadapan an. LINDA HEMIJANTIE, SH semula berasal dari Petok No. 00376/0163/D.II (vide bukti T.17) ;-----
- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 17/Desa Dadapan, merupakan penurunan hak/perubahan hak SHM No. 448/Desa Dadapan an. H. QOBULI kemudian waris bersama kepada H. MASWAH Cs dan berdasarkan Akta Pemisahan dan Pembagian semua ahli waris sepakat tanah diberikan kepada AHMAD NADHIR. Selanjutnya beralih kepada SEPTIWIYANI dan terakhir beralih kepada PT MITRA BUANA NIAGA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 9/2014 (vide bukti T.3) ;-----

**Halaman 89 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**

#### 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

- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 22/Desa Dadapan, merupakan penurunan hak SHM No. 302/Desa Dadapan an. SEPTIWIYANI semula berasal dari pengganti SHM No. 00302/Desa Dadapan dan terakhir beralih kepada PT MITRA BUANA NIAGA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 8/2014 tanggal 10/01/2014 (vide bukti T.18) ;-----
- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 23/Desa Dadapan, merupakan penurunan hak/perubahan hak dari SHM No. 449/Desa Dadapan, semula berasal dari Petok No. 161 Persil No. 163 Klas D.I an. H. QOBULI kemudian waris bersama kepada H. MASWAH Cs dan berdasarkan Akta Pemisahan dan Pembagian semua ahli waris sepakat tanah diberikan kepada H. MASWAH. Selanjutnya beralih kepada SEPTIWIYANI dan terakhir beralih kepada PT MITRA BUANA NIAGA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 11/2014 tanggal 10/01/2014 (vide bukti T.10) ;-----
- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 24/Desa Dadapan, merupakan penurunan hak SHM No. 293/Desa Dadapan an. H. GOZALI semula berasal dari Petok No. 225/163/D.II. Terakhir beralih kepada PT MITRA BUANA NIAGA berdasarkan Akta Jual Beli No. 27/AJB/II/2014 tanggal 10/01/2014 (vide bukti T.19);-----
- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 30/Desa Dadapan, merupakan penurunan hak SHM No. 292/Desa Dadapan an. H. GOZALI semula berasal dari Petok 225/164/S.II. Terakhir beralih kepada PT MITRA BUANA NIAGA berdasarkan Akta Jual Beli No. 29/AJB/II/2014 tanggal 10/01/2014 (vide bukti T.20) ;-----
- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 33/Desa Dadapan, terakhir an. PT MITRA BUANA NIAGA yang merupakan hasil penggabungan

**Halaman90dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**

#### 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

Sertipikat HGB No. 12, No. 18, No. 26 dan No. 28/Desa Dadapan (vide bukti T.21) ;-----

- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 44/Desa Dadapan, merupakan penurunan hak/perubahan hak SHM No. 01671/Desa Dadapan an. SEPTIWIYANI. Dialihkan kepada PT MITRA BUANA NIAGA berdasarkan Akta Jual Beli No. 849/2014 tanggal 22-12-2014 (vide bukti T.22);-----
- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 210/Desa Dadapan, tercatat terakhir an. PT MITRA BUANA NIAGA berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Banyuwangi tanggal 11-12-2015 No. 36/HGB/BPN-12.37/2015 (vide bukti T.23) ;-----

Menimbang, bahwa kemudian PT MITRA BUANA NIAGA bermaksud untuk membangun kawasan komersil (*Hotel, Cottage dan Fasilitas Pendukungnya, Toko Modern, Ruko, Pedestrian Mall, Rumah Sakit, Showroom, Tempat Hiburan Umum, Mini Theme Park, Club House, Fasilitas Olah raga, dan Tempat Ibadah*) di Desa Dadapan Kec. Kabat seluas 89.487 M2 dari luas tanah 145.362 M2. Sehingga kemudian terbitlah Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah No. 503/49/429.207/2014 tanggal 29 September 2014 kepada PT MITRA BUANA NIAGA (vide bukti T.II.Intv.9) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap sengketa in litis, Majelis Hakim telah 2 (dua) kali melakukan Pemeriksaan Setempat yaitu pada tanggal 16 April 2018 atas permohonan Penggugat dan tanggal 03 Agustus 2018 atas permohonan Tergugat II Intervensi di lokasi objek sengketa terletak di Desa Dadapan Kec. Kabat Kab. Banyuwangi, lebih tepatnya dibelakang dari HOTEL EL ROYALE dan didapat fakta bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 273/Desa Dadapan an. Penggugat/MISARI terletak didalam dari Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 213/Desa Dadapan an. Tergugat II Intervensi/ PT

**Halaman 91 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MITRA BUANA NIAGA, namun keadaan tanah di lokasi objek sengketa telah berubah dalam arti yang tadinya disana ditanami pohon kelapa sekarang pohon kelapa sudah tidak ada karena tanah telah dilakukan pengurukan oleh Tergugat II Intervensi/PT MITRA BUANA NIAGA ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi RUMWILDAN yang merupakan Kepala Dusun (Kadus) Krajan Kec. Kabat Kab. Banyuwangi sejak Tahun 2001 sampai dengan sekarang yang menerangkan bahwa saksi bertempat tinggal sekitar 300 meter dari objek sengketa dan dahulu diatas tanah objek sengketa ditanami pohon kelapa dan hal tersebut juga diperkuat juga saksi SAMSURI yang dahulunya merupakan pekerja yang mengambil buah kelapa di tanah SEPTIWIYANI/H. ISMAIL selama 2 (dua) tahun dari Tahun 2012 sampai dengan 2013 yang juga menerangkan bahwa disekitar sana ditanami pohon kelapa ;-----

Menimbang, bahwa masih menurut keterangan saksi RUMWILDAN yang juga menerangkan bahwa saksi kenal dengan Penggugat/MISARI yang juga merupakan Camat Kabat Kabupaten Banyuwangi dan sekarang Penggugat/MISARI tinggal tidak jauh dari lokasi objek sengketa, saksi juga kenal dengan isteri Penggugat/MISARI yang bernama SRI MARIYAMI yang pernah menjabat sebagai Kepala Desa (Kades) Dadapan. Dan juga menurut saksi, pengurukan dan pembangunan HOTEL EL ROYALE dilakukan antara Tahun 2011 sampai dengan Tahun 2013 ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti T.II.Intv.38 yaitu Surat Keterangan No. 475/613/429.506.10/2018 yang menerangkan bahwa Ibu SRI MARIYAMI merupakan Kepala Desa (Kades) Dadapan selama 6 (enam) tahun mulai dari Tahun 2007 sampai Tahun 2013 ;-----

Menimbang, bahwa kembali memperhatikan bukti surat, diantaranya : --

**Halaman92dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 48/2018 tanggal 16 Januari 2018, yang menerangkan bahwa tanah yang terletak di Kel/Desa Dadapan Kec. Kabat Kab. Banyuwangi luas 6.130 M2, berdasarkan dokumen pendaftaran tanah telah terbit SHM 00273 Dadapan an. MISARI luas 6.130 M2 (vide bukti P.5) ;-----
- Surat yang ditujukan kepada DIREKTUR PT MIRA KREASI DINA KARYA tertanggal 07 Desember 2017 yang pada intinya menerangkan bahwa :-----
  - a. Mengembalikan batas-batas tanah sesuai dengan kepemilikan tanah milik kami yang tertera sesuai di Gambar Situasi No. 2547/1986 Nomor Hak M.273 luas 6.130 M2 tersebut dan ditandai batas-batasnya ;-----
  - b. Tidak mendirikan bangunan dalam bentuk apapun diatas tanah kami tersebut (sebelum perkara tersebut terjadi penyelesaian dengan pihak kami) ;-----
  - c. Mengosongkan tanah milik kami dan dikembalikan sesuai dengan keadaan asalnya (vide bukti P-3 yang identik dengan bukti T.II.Int.-24);-----
- Surat dari PT MITRA KREASI DINA KARYA Nomor : 113/DIR-BWI/XII/2017 Perihal Jawaban Somasi (Teguran) yang ditujukan kepada ARIS HARIANTO, SH. MH Kuasa MISARI, SH tertanggal 15 Desember 2017 (vide bukti P-4 yang identik dengan bukti T.II.Int.-25) ;-----
- Surat Nomor : 001/SOM/SS/II/2018 Perihal : TEGURAN yang ditujukan kepada DIREKTUR PT MITRA KREASI DINA KARYA tertanggal 05 Pebruari 2018 ( vide bukti P-7 yang identik dengan bukti T.II.Int.-31 ) ;-----

**Halaman 93 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**

**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

- Surat Nomor : 029/PMH/SS/III/2018 Perihal : MOHON PEMBATALAN SERTIPIKAT HGB NO. 213/DADAPAN yang ditujukan kepada Kepala BPN Kab. Banyuwangi tertanggal 05 Pebruairi 2018 (vide bukti P-8) ;-----
- Surat Nomor : 015/SOM/II/2018 Perihal : TEGURAN TERAKHIR yang ditujukan kepada DIREKTUR PT MITRA KREASI DINA KARYA tertanggal 21 Pebruari 2018 (vide bukti P-9) ;-----
- Surat Nomor : 015/SOM/II/2018 Perihal : TEGURAN yang ditujukan kepada Kepala BPN Kab. Banyuwangi tertanggal 21 Pebruari 2018 (vide bukti P-10) ;-----
- Surat dari Tergugat/KANTOR PERTANAHAN KAB. BANYUWANGI Nomor : 414/600.1.35.10/III/2018 Perihal : Mohon Pembatalan Sertipikat HGB No. 213/Dadapan tertanggal 05 Maret 2018 ( vide bukti P-12) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para pihak dipersidangan diperoleh fakta bahwa PT MITRA KREASI DINA KARYA dan PT MITRA BUANA NIAGA adalah dua perusahaan yang bekerja sama/berafiliasi penggunaan akses dan fasilitas bersama kawasan komersial dan perumahan Banyuwangi ( vide bukti T.II.Int.-51) ;-----

Menimbang, bahwa jika pertimbangan tersebut di atas dihubungkan dengan tanggal Penggugat mendaftarkan Gugatannya di PTUN Surabaya yaitu pada tanggal 28 Maret 2018 maka patut diduga bahwa Penggugat/MISARI telah mengetahui jika di atas tanah miliknya yang telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 213/Desa Dadapan pada saat adanya pengurukan terhadap tanah-tanah, khususnya tanah milik Penggugat yang dahulunya ditanami pohon kelapa pada sekitar tahun 2011 atau 2013 dengan alasan sebagai berikut : -----

**Halaman94dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**

#### 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 Penggugat/MISARI adalah mantan Camat Kabat Kabupaten Banyuwangi bahkan isteri beliau yang bernama SRI MARIYAMI adalah mantan Kepala Desa (Kades) Dadapan selama 6 tahun lamanya dari Tahun 2007 s/d 2013 ;-----
- Bahwa Penggugat/MISARI tinggal tidak jauh dari tanah miliknya sekitar 300 meter jaraknya ;-----

Atau jika dilihat dari saat tanggal Penggugat/MISARI ataupun ARIS HARIANTO, SH.MH Kuasa/anak mantu dari MISARI,SH. memberikan Somasi kepada PT. MITRA KREASI DINA KARYA pada tanggal 07 Desember 2017, maka jika dihitung Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu ketentuan menggugat suatu objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara atau sudah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) sebagaimana ketentuan Pasal 55 UU No. 5/1986. Hal mana sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor: 330 K/TUN/2001 tanggal 10 Mei 2002 yang mempunyai kaedah hukum " bahwa oleh karena objek sengketa tersebut rata-rata diterbitkan tahun 1987, sedangkan Gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 26 Januari 2000 sehingga telah melewati tenggang waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;-----

Menimbang, bahwa sejalan dengan Surat Edaran Nomor 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada huruf A. MASALAH TEKNIS angka 9 TENTANG AMAR PUTUSAN angka 2, terkait tenggang waktu maka gugatan harus dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa sedangkan terkait adanya permohonan penundaan pelaksanaan Surat Keputusan objek sengketa, sebagaimana yang termuat didalam Gugatan Penggugat, maka menurut Majelis Hakim oleh karena

**Halaman 95 dari 98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak maka terhadap permohonan tersebut juga sudah sepatutnya untuk dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak maka berdasarkan Pasal 110 dan Pasal 112 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan dibawah ini ;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 107 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim, sehingga atas dasar tersebut terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya akan dipakai alat-alat bukti yang relevan sedangkan terhadap alat bukti yang selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;-----

Mengingat ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait ;-----

### MENGADILI :

**DALAM PENUNDAAN :**-----

- Menolak Permohonan Penundaan Pelaksanaan Surat Keputusan Objek Sengketa sebagaimana yang dimohonkan Penggugat tersebut ;-----

**DALAM POKOK SENGKETA :**-----

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

**Halaman96dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.15.470.000,- (Lima belas juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari KAMIS tanggal 04 Oktober 2018 oleh Kami MULA HAPOSAN SIRAIT, SH., MH. selaku Hakim Ketua Majelis, HUSEIN AMIN EFFENDI, SH. dan ERLY SUHERMANTO, SH. masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan mana telah diucapkan dalam persidangan yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum pada hari KAMIS tanggal 18 Oktober 2018 oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan didampingi oleh ASNAWI, SH., MH. selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Penggugat atau kuasa hukumnya.-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

HUSEIN AMIN EFFENDI, SH.

MULA HAPOSAN SIRAIT, SH., MH.

ERLY SUHERMANTO, SH.

PANITERA PENGGANTI,

ASNAWI., SH., MH.

**Halaman97dari98, Put. Perkara No. : 55/G/2018/PTUN.SBY**



Perincian biaya perkara :

1. Pendaftaran Gugatan.....	Rp.	30.000,-	
2. Kepaniteraan .....	Rp.	429.000,-	
3. Redaksi .....	Rp.	5.000,-	
4. Pemeriksaan setempat .....	Rp.	15.000.000,-	
5. Meterai .....	Rp.	6.000,-	
Jumlah .....	Rp.	15.470.000,-	(Lima belas juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah).;