



PUTUSAN

Nomor : 89 / G / 2020 / PTUN.Sby

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama secara elektronik dengan acara pemeriksaan biasa, telah menjatuhkan putusan akhir di bawah ini dalam sengketa antara :

YOSEPHINE YUYUN, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Dusun Krajan, Kalibaru Kulon. Kabupaten Banyuwangi.

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. GAGUK PRIHADI ASMITO, SH., MH. ;
2. TEGUH S. UTOMO, S.Psi., SH., MH., MM. ;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum dalam Kantor Lembaga Bantuan Hukum “**IKATAN PENASEHAT HUKUM INDONESIA**” Bali Perwakilan Jawa Timur, yang berkantor di Jalan Kertajaya 84 Kota Surabaya, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Mei 2020..

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

M E L A W A N

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

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. SETIADJID, SH., MH. ;
2. EKO WIDIYANTO, SST. ;
3. ANDHI MAHLIGAI, S.IP., M.Hum. ;
4. MUJIONO, A.Ptnh. ;
5. EKO SETYONO, A.Ptnh.

Kesemuanya adalah Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan

Halaman 1 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Provinsi Jawa Timur yang memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi dan berkedudukan di Jalan Gunung Ijen No. 50 A Singotrunan Banyuwangi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 13/VI/2020P tertanggal 9 Juni 2020.

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT ;**

DAN

HASBULLAH MUHAMMAD, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Dusun Bujudan RT.05 RW.02, Desa Potoan Daja Kecamatan Palengaan Kabupaten Pamekasan. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. ANWAR MUKHLISHIN, SH., MH.
2. FATHOR, SH.
3. SYAIFUL BAHRI, SH.I., MH.
4. MOHAMMAD AMIN, SH., dan
5. MUHAMMAD TOHIR, SH.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada kantor "**BAKHTIAR-MUKHLISIN & PARTNER LAW FIRM**", beralamat di Jalan Sersan Mesrul Gg. V RT.004 RW.008, Kelurahan Gladak Anyar Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Juni 2020.

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI ;**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 89/PEN.MH/2020/PTUN.SBY. tertanggal 26 Mei 2020 tentang Susunan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;
2. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 89/PEN.PPJS/2020/PTUN.SBY. tertanggal 26 Mei 2020 tentang Penunjukkan Panitera/Panitera Pengganti dan Juru Sita/Juru Sita Pengganti;

Halaman 2 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/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)



3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 89/PEN.PP/2020/PTUN.SBY. tertanggal 26 Mei 2020 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 89/PEN.HS/2020/PTUN.SBY. tertanggal 30 Juni 2020 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan Terbuka Untuk Umum;
5. Berkas perkara Nomor : 89/G/2020/PTUN.SBY. beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya;

----- **TENTANG DUDUK PERKARANYA :** -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertulis tertanggal 22 Mei 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 22 Mei 2020 dengan Register Perkara Nomor: 89/G/2020/PTUN.SBY. yang telah diperbaiki dan diterima pada tanggal 30 Juni 2020, yang selengkapny mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini adalah :
Sertipikat Hak Milik No. 03071/Kalibaruwetan terbit tanggal 11 Desember 2019 dengan Surat Ukur No. 00231/Kalibaruwetan/2019 tanggal 2 Desember 2019 Luas 354 m2 atas nama pemegang hak HASBULLAH MUHAMMAD, yang untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa.

II. KEWENANGAN PENGADILAN

Bahwa Keputusan Tergugat termasuk dalam Keputusan yang dapat digugat dimuka Peradilan Tata Usaha Negara :

1. Bahwa berdasarkan pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama ;
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyatakan 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, sebagai akibat

Halaman 3 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara adalah "Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual, dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata", dimana :

- a. Penetapan Tertulis

Sebagaimana telah dijelaskan diatas maka Objek Sertipikat Hak Milik *aquo* isinya dalam bentuk tertulis dan terdapat Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan, maksud serta hal apa isi tulisan tersebut dan kepada siapa tulisan tersebut ditujukan serta apa yang ditetapkan.

- b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara

Objek Sertipikat Hak Milik *aquo* dikeluarkan atau diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi.

- c. Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundangan

Objek Sertipikat Hak Milik *aquo* dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi berdasarkan Peraturan perundang undangan yaitu Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.



- d. Bersifat Konkrit, Individual dan Final
- Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Objek Sertipikat Hak Milik aquo bersifat konkrit, individual dan final, dengan penjelasan sebagai berikut :
- ✓ Konkrit
Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara (Objek Sengketa aquo) yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan sebuah produk Penetapan Tertulis (Bescheking)
 - ✓ Individual
Bahwa Surat Keputusan Tergugat (Objek Sengketa) nyata-nyatanya tidak ditunjukkan untuk umum, oleh karenanya Surat keputusan Tergugat (Objek Sengketa) bersifat individual
 - ✓ Final
Bahwa terbitnya Objek Sengketa telah bersifat final karena tidak membutuhkan persetujuan lagi dari Atasan Tergugat dan telah berlaku definitif dan aktif sehingga dampaknya menimbulkan kerugian bagi Penggugat yaitu berupa hilangnya hak untuk menguasai dan memanfaatkan tanah milik Penggugat/Objek Sengketa in casu.
- e. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata
- Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Penerbitan Sertipikat Hak Milik aquo telah dikeluarkan dengan melanggar Ketentuan Perundangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik maka sudah barang tentu menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat yaitu hilangnya hak bagi Penggugat atas kepemilikan hak dan pengelolaan atas Objek Sengketa.
4. Bahwa ketentuan Pasal 87 UUAP No. 30 Tahun 2014, Pasal ini menyebutkan dengan berlakunya UUAP, maka Keputusan Tata



Usaha Negara (KTUN) dalam UU No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah terakhir dengan UU No. 51 Tahun 2009, harus dimaknai sebagai :

- (a) Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual ;
 - (b) Keputusan Badan dan/atau Pejabat TUN di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
 - (c) Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan asas umum pemerintahan yang baik ;
 - (d) Bersifat final dalam arti luas ;
 - (e) Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
 - (f) Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat ;
5. Bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Perma No. 6 Tahun 2018 yang menyatakan: "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi"

Bahwa setelah Penggugat mengetahui mengenai terbitnya Objek Sengketa pada tanggal 15 Maret 2020 ketika Penggugat menerima surat dari Bapak Hasbullah Muhammad yang meminta Penggugat untuk mengosongkan Objek Sengketa maka Penggugat telah menempuh Upaya Administrasi yang meliputi:

- a. Melalui surat kami tertanggal, 08 Mei 2020 yang telah diterima oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi pada tanggal 08 Mei 2020 namun sampai saat ini belum mendapat tanggapan maupun jawaban dari Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi, dan juga
 - b. Kemudian Penggugat mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur yang telah diterima pula pada tanggal 13 Mei 2020 dan sampai saat ini belum ada tanggapan dan jawaban.
6. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat termasuk ke dalam Keputusan Tata



Usaha Negara yang merupakan Kompetensi Absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 47 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara.

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan bahwa : “orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”.
2. Bahwa Penggugat yang bernama Yosephine Yuyun merupakan anak dari Ayah Penggugat yaitu (almarhum) Didi Kustiko alias Ko Liong Kiet.
3. Bahwa Penggugat telah menguasai dan memanfaatkan sebidang tanah dan bangunan seluas 354 m2 yang terletak di Jalan Raya Nomor 774 Kalibaru Wetan pada awalnya adalah milik Ayah Penggugat yaitu (almarhum) Didi Kustiko alias Ko Liong Kiet yang telah mendiami, berdagang dan bertempat tinggal di toko damai dengan alamat tersebut di atas sejak tahun 1960.
4. Bahwa dengan terbitnya Objek Sengketa a quo maka jelas jelas kepentingan Penggugat selaku pihak yang selama ini telah menguasai dan memanfaatkan Objek Sengketa untuk berdagang dan bertempat tinggal telah dirugikan, terlebih lagi sejak terbitnya sertipikat *aquo*, Penggugat telah beberapa kali diminta untuk mengosongkan objek tanah tersebut.
5. Bahwa oleh karenanya, gugatan a quo telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan

Halaman 7 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



Tata Usaha Negara, maka sudah sepatutnya dan selayaknya gugatan Penggugat untuk dinyatakan diterima.

IV. TENGGANG WAKTU

1. Bahwa Maka berdasarkan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo UU No. 9 tahun 2004 Jo UU No. 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"; bahwa Gugatan PENGUGAT tersebut sudah sesuai dengan apa yang tercantum pasal 55 berkaitan dengan tenggang waktu.
2. Bahwa Tergugat menerbitkan Objek Sengketa pada tanggal 11 Desember 2019 namun dan Penggugat baru mengetahui mengenai terbitnya Objek Sengketa pada tanggal 15 Maret 2020 ketika Penggugat menerima surat dari Bapak Hasbullah Muhammad yang meminta Penggugat untuk mengosongkan Objek Sengketa.
3. Bahwa berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, dinyatakan : "Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif".
4. Bahwa setelah mengetahui dengan terbitnya Objek Sengketa tersebut maka Penggugat mengajukan upaya administrasi berupa keberatan melalui surat kami tertanggal, 08 Mei 2020 yang telah diterima oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi pada tanggal 08 Mei 2020 namun sampai saat ini belum mendapat tanggapan maupun jawaban dari Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi.

Halaman 8 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



5. Namun sekali lagi, Penggugat mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur yang telah diterima pula pada tanggal 13 Mei 2020 dan sampai saat ini belum ada tanggapan dan jawaban.
6. Bahwa sesuai dengan Pasal 77 ayat (5) UUAP No. 30 Tahun 2014 yang menyatakan bahwa “(5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.
7. Bahwa sesuai dengan Pasal 77 ayat (4) UUAP No. 30 Tahun 2014 yang menyatakan bahwa : “(4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.”

Dan karena Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi tidak menjawab upaya keberatan dari Penggugat maka dalam waktu 10 (sepuluh hari) kerja sejak tanggal 8 Mei 2020 ditambah dengan waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai dengan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi, gugatan Penggugat a quo masih dalam tenggang waktu yang ditentukan, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan diterima.

V. DASAR / ALASAN GUGATAN

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini didasarkan pada dasar dan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa sejak terbitnya sertipikat *aquo*, Penggugat telah beberapa kali diminta untuk mengosongkan objek tanah tersebut padahal tanah tersebut telah dikuasai dan dimiliki oleh Orang tua/ Ayah kandung Penggugat dan Penggugat sejak tahun 1960 dan tidak pernah ada keberatan serta persengkataan apapun dengan pemegang sertipikat *a quo*;
2. Bahwa Penggugat telah menguasai dan memanfaatkan sebidang tanah dan bangunan seluas 354 m² yang terletak di Jalan Raya

Halaman 9 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



Nomor 774 Kalibaru Wetan pada awalnya adalah milik Ayah Penggugat yaitu (almarhum) Didi Kustiko alias Ko Liong Kiet yang telah mendiami, berdagang dan bertempat tinggal di toko damai dengan alamat tersebut di atas sejak tahun 1960 dengan batas-batas, yaitu :

- Utara berbatasan dengan jalan raya/ trotoar.;
 - Selatan berbatasan dengan gang kecil.;
 - Barat berbatasan dengan lorong/ gang kecil.;
 - Timur berbatasan dengan gudang toko sitin.
3. Bahwa dasar penguasaan dan pemilikan (almarhum) Didi Kustiko alias Ko Liong Kiet adalah surat Pengadilan Negeri Banyuwangi tertanggal 30-Desember-1960 bernomor 278/1960, yang menjadi dasar diterbitkannya surat keterangan tertanggal 30 Juli 1962 dari Ketua Panitia ganti kerugian Peraturan Presiden No.10/1959 yaitu Asisten Wedana, Bapak R. Soekamto, dengan diketahui oleh Bapak ODM dan Bapak Kapolsek Kalibaru yang pada pokoknya memberikan ijin/diijinkan untuk menempati, mengoper bidang tanah yang disebutkan dalam angka 1 di atas;
 4. Bahwa pada tahun 1996, Ko Liong Kiet alias Didi Kustiko meninggal dunia dan kemudian pengelolaan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya 774, Kalibaru Wetan seluas 354 M² yang bernama Toko Damai (Objek Sengketa) beralih kepada Ahli Waris Almarhum Ko Liong Kiet alias Didi Kustiko yaitu Penggugat bernama Ibu Yosephine Yuyun yang merupakan Anak kandung dari Almarhum dan kemudian selanjutnya pada tahun 2017, pengelolaan Objek Sengketa diserahkan kepada Jasmin Susanti dan sampai hari ini masih diawasi dan diatur oleh Penggugat;
 5. Bahwa Objek Sengketa tersebut dikuasai terus menerus dan tidak pernah dilerantarkan dan di atasnya terdapat bangunan berupa toko dan sebagian lagi di bagian belakang merupakan tanah kosong dan semua telah dikelilingi dengan tembok;

Halaman 10 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



6. Bahwa perolehan Objek Sengketa oleh (Almarhum) Ko Liong Kiet alias Didi Kustioko adalah berdasarkan ganti rugi kepada pemilik asing di atas tanah tersebut bernama Ko Hien Pien dan perolehan ini berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atas tanah milik asing sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden No. 10 Tahun 1959;
7. Bahwa pada tanggal 15 Maret 2020, Penggugat telah menerima surat dari Hasbullah Muhammad yang merupakan nama pemegang hak pada sertipikat a quo untuk mengosongkan Objek Sengketa yang ditempati oleh Penggugat sejak tahun 1960 a quo dan pada tanggal 24 Maret 2020, Penggugat menerima surat dari kepala desa Kalibaruwetan, Mohamad Taufik, S.H. untuk dimediasi dengan Hasbullah Muhammad pada tanggal 26 Maret 2020, namun Penggugat diberitahu bahwa mediasi akan dilakukan pada tanggal 27 Maret 2020;
8. Bahwa pada tanggal 27 Maret 2020, PENGGUGAT dipanggil ke kantor kepala desa Kalibaruwetan untuk mediasi namun tidak terlaksana karena Pihak Hasbullah Muhammad tidak hadir dan pada tanggal 2-April-2020, PENGGUGAT diminta hadir ke kantor kepala desa kalibaruwetan untuk dimediasi, namun mediasi tidak dapat terlaksana karena Utusan dari Hasbullah Muhammad membawa Massa tidak dikenal sehingga Penggugat dan ibu Penggugat merasa ketakutan sehingga mediasi tidak dapat dilakukan;
9. Bahwa pada tanggal 16 April 2020, Penggugat menerima surat pemberitahuan dari Ahmad Saeri, S.H yang isinya adalah Hasbullah Muhammad hendak memagar Objek Sengketa / toko milik Penggugat pada hari Minggu tertanggal 19 April 2020 namun pada tanggal 19 April 2020, Objek Sengketa / toko Penggugat hanya dipasang spanduk;
10. Bahwa pada tanggal 20 April 2020, Penggugat dan Anaknya yaitu Jasmin Susanti melapor ke kantor polisi yaitu di polsek kalibaru dan dilanjutkan mediasi di kantor polisi kalibaru, pada saat itu yang hadir

Halaman 11 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



adalah Bapak Kapolsek, Bapak Komandan koramil dan Bapak Camat yang bermaksud untuk memediasi, tetapi Pihak Hasbullah Muhammad tidak datang / tidak hadir;

11. Bahwa pada tanggal 28 April 2020, Bapak Camat, Bapak Kapolsek, Bapak Danramil beserta Utusan Hasbullah Muhammad dan Penggugat masuk ke Objek Sengketa untuk memeriksa dan mengajak negosiasi untuk berdamai dan pada tanggal 29 April 2020, Utusan Hasbullah Muhammad yang hadir yaitu Bapak Ahmad Saeri, S.H., mendatangi Penggugat dan berniat untuk memberikan biaya kerohiman sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), namun hingga saat permohonan ini diajukan, Penggugat tidak berkenan dan tidak pernah menerima uang apapun dari Hasbullah Muhammad;
12. Bahwa pada tanggal 14 Mei 2020, Kuasa dari pihak pemegang sertipikat yaitu Ahmad Saeri, S.H., mengirimkan somasi ketiga kepada Penggugat untuk mengosongkan tanah dan bangunan milik Penggugat, hal ini sekali lagi menunjukkan bahwasanya pemegang hak pada sertipikat tidak menguasai OBJEK SENGKETA;
13. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat *aquo* di atas Objek Sengketa milik Penggugat telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah menyimpang dari asas umum pemerintahan yang baik dengan uraian sebagai berikut :
 - a) Bahwa Objek Sengketa adalah sebidang tanah yang merupakan bekas milik asing di mana dalam status ini maka bidang tanah tersebut merupakan tanah dengan status tanah negara dan dengan sifatnya sebagai tanah negara maka instansi atau lembaga yang berwenang melalui mekanisme yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dapat memberikan kewenangan penguasaan atau pemilikan kepada seseorang sehingga tercipta hubungan keperdataan antara bidang tanah dengan subjek yang diberikan izin tersebut;

Halaman 12 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



- b) Bahwa Penggugat sebagai Anak Kandung dari Penerima hak atas Objek Sengketa yaitu (Almarhumah) Ko Liong Kiet alias Didi Kustiko dan juga Penggugat telah mendiami tanah tersebut sejak tahun 1960, hal ini dikarenakan Penggugat memperolehnya dengan itikad baik yaitu dari Almarhum Ayah Penggugat yang telah secara sah diberikan izin menguasai dan melakukan pengoperan atas bidang tanah dimaksud;
- c) Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 03071/Kalibaruwetan terbit tanggal 11 Desember 2019 dengan Surat Ukur No. 00231/Kalibaruwetan/2019 tanggal 2 Desember 2019 Luas 354 m² atas nama pemegang hak HASBULLAH MUHAMMAD diterbitkan melalui proses konversi atas tanah hak yasan petok C desa nomor : 992, persil klas : D.I Luas : +/- 4.380 M²;
PROSES INI JELAS KELIRU DAN TIDAK BERDASARKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DAN JELAS MERUPAKAN SEBUAH PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM BIDANG PERTANAHAN KARENA STATUS TANAH SENGKETA TERSEBUT ADALAH SEBAGAI TANAH NEGARA YANG BERADA DALAM PENGUASAAN PENGGUGAT SEHINGGA DENGAN STATUS SEBAGAI TANAH NEGARA YANG MERUPAKAN BEKAS PENGUASAAN PIHAK ASING, MAKA PROSEDUR YANG BENAR UNTUK PENERBITANNYA ADALAH MENGGUNAKAN MEKANISME PEMBERIAN HAK BUKAN PROSES KONVERSI.
- d) Bahwa sertipikat adalah merupakan tanda bukti kepemilikan yang kuat namun dalam hal sertipikat tersebut diterbitkan secara prosuderal dan berdasarkan peraturan perundang-undangan, sementara Sertipikat Hak Milik No. 03071/Kalibaruwetan terbit tanggal 11 Desember 2019 dengan Surat Ukur No. 00231/Kalibaruwetan/2019 tanggal 2 Desember 2019 Luas 354 m² atas nama pemegang hak HASBULLAH MUHAMMAD telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi

Halaman 13 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



tanpa melalui prosedur yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yakni Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan sangat merugikan kepentingan Penggugat dengan uraian sebagai berikut :

- 1) Pasal 17 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Pasal 21 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 menegaskan secara jelas bahwa Pendaftaran hak atas tanah dilaksanakan dengan kegiatan antara lain pengukuran di mana pengukuran ini dilaksanakan apabila telah ada tanda-tanda batas pada bidang tanah yang diukur. Tanda batas yang dimaksud haruslah tertuang dalam Surat Ukur dan sesuai dengan kondisi sebenarnya.

Dalam kenyataannya, pada fisik bidang tanah ini di lokasi terdapat batas berupa tembok tetapi dalam surat ukur sertipikat tertulis batas berupa tugu-tugu beton. Hal ini kemudian menimbulkan keraguan apakah benar telah dilaksanakan pengukuran atas bidang tanah tersebut;

- 2) Dalam sebuah surat ukur, keadaan tanah harus tampak sesuai kenyataan termasuk ketika diatas tanah terdapat bangunan. Pada bidang tanah yang diatasnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik terdapat bangunan permanen namun pada gambar Sertipikat Hak Milik No. 03071/Kalibaruwetan terbit tanggal 11 Desember 2019 dengan Surat Ukur No. 00231/Kalibaruwetan/2019 tanggal 2 Desember 2019 Luas 354 m² atas nama pemegang hak HASBULLAH MUHAMMAD, tidak tampak adanya bangunan

Halaman 14 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



sehingga sekali lagi menimbulkan keraguan mengenai kebenaran dilaksanakannya pengukuran atas bidang tanah ini pada saat melakukan penerbitan sertipikat ;

Fakta tentang tidak tepatnya tanda-tanda batas dan gambar pada surat ukur tersebut menunjukkan bahwa penerbitan sertipikat-sertipikat *aquo* dilaksanakan atas dasar fakta yang kurang lengkap, tidak cermat dan tidak teliti, sehingga bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (*Algemene Beginzedvan Behoulijk Bestures/General Principle Of Good Administration*) sebagaimana diatur dalam UU No. 28 Tahun 1999 dan UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yaitu asas profesionalitas yang mengandung makna bahwa dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi aparat pemerintah harus mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

- 3) Pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang mengatur penandatanganan pihak-pihak pemilik batas-batas tanah dan menghadirkan pemilik tanah berbatasan pada saat pengukuran namun tidak ada pihak disekitar lokasi yang hadir atau menandatangani Gambar Ukur pada saat pengukuran. Dengan demikian maka Penerbitan Objek Sengketa tidak memenuhi asas *Contradictoire Delimitatie* yang menunjukkan bahwa Tergugat tidak cermat dan tidak hati-hati bahkan melakukan perbuatan yang melanggar hukum sehingga merugikan Penggugat.
- 4) Bahwa Panitia Pemeriksa Tanah dalam Pasal 6 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksa Tanah memiliki tugas antara lain untuk :
 - a. mengadakan pemeriksaan terhadap kelengkapan berkas permohonan pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan,

Halaman 15 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



Hak Pakai atas tanah Negara, Hak Pengelolaan, dan permohonan pengakuan hak atas tanah;

- b. mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan lainnya;
- c. mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai penguasaan, penggunaan/keadaan tanah serta batas-batas bidang tanah yang dimohon;
- d. mengumpulkan keterangan/penjelasan dari para pemilik tanah yang berbatasan;
- e. meneliti kesesuaian penggunaan tanah yang dimohon dengan Rencana Tata Ruang Wilayah setempat;
- f. membuat hasil laporan dalam bentuk Berita Acara Pemeriksaan Lapang;
- g. melakukan sidang berdasarkan data fisik dan data yuridis hasil pemeriksaan lapang termasuk data pendukung lainnya; dan
- h. memberikan pendapat dan pertimbangan atas permohonan hak atas tanah, yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah yang ditandatangani oleh semua Anggota Panitia A.;

5) Bahwa Panitia Pemeriksa Tanah A dalam rangka Penerbitan sertipikat *aquo* tidak melaksanakan tugas-tugas tersebut di atas atau tidak sepenuhnya melaksanakan tugas-tugas tersebut di atas dengan benar, dilihat dari beberapa alasan berikut :

- a. Panitia Pemeriksa Tanah A dalam penerbitan sertipikat *diharuskan* mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon

Halaman 16 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



serta kepentingan lainnya dan Panitia Pemeriksa Tanah A *diharuskan* mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang di mohon mengenai penguasaan, penggunaan/keadaan tanah serta batas-batas bidang tanah yang dimohon. Berdasarkan kondisi fisik di lapangan, bahwa di atas lokasi bidang tanah yang dimohon oleh pemegang hak sertipikat-sertipikat *a quo* terdapat bangunan dan batas tembok yang *seharusnya* menjadi salah satu bahan bagi panitia pemeriksa tanah A untuk mengkaji adanya kepentingan pihak lain di atas bidang tanah tersebut.

b. Panitia Pemeriksa Tanah A dalam penerbitan sertipikat *diharuskan* mengumpulkan keterangan/ penjelasan dari para pemilik tanah yang berbatasan tetapi ternyata tidak ada yang mengetahui mengenai pengukuran atas bidang tanah tersebut.

6) Bahwa berdasarkan PP. NO. 24 Tahun 1997, penerbitan sertipikat memuat 2 (dua) data yakni data fisik dan data yuridis dan syarat untuk dapat diterbitkan sertipikat adalah adanya penguasaan secara fisik di atas bidang tanah tersebut.

Hal ini telah diabaikan oleh Tergugat dalam penerbitan sertipikat *a quo*. Secara jelas bahwa penguasaan berupa bangunan milik Penggugat telah ada jauh sebelum penerbitan sertipikat *a quo* dan hal ini semakin diperkuat dengan adanya surat dari pemegang sertipikat *a quo* kepada Penggugat untuk mengosongkan bidang tanah tersebut. Jika memang yang bersangkutan menguasai lokasi pada saat penerbitan sertipikat, kenapa kemudian ia meminta pengosongan;

7) Somasi-Somasi yang ditujukan kepada Penggugat untuk melakukan pengosongan ini adalah bukti yang jelas dan

Halaman 17 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



nyata bahwa pemegang sertifikat *a quo* tidak pernah menguasai lokasi sejak dahulu sampai sekarang namun Tergugat tidak mempertimbangkan hal tersebut dan secara sewenang-wenang dan tidak berdasarkan hukum menerbitkan sertifikat *a quo* dengan mengabaikan adanya penguasaan dan kepentingan di atas bidang tanah tersebut.

e) Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat *a quo* melanggar asas kehati-hatian dan kecermatan sehingga bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam UU No. 28 Tahun 1999 dan Undang-undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Pelanggaran asas Kecermatan (*zorgvuldigheids beginsel*) dalam hal ini karena Tergugat telah menerbitkan sertifikat tanah di atas bidang tanah milik Penggugat tanpa melakukan penelitian data fisik dan data yuridis secara menyeluruh serta mengabaikan kepentingan yang bersangkutan sebagai pihak yang menguasai tanah tersebut terus menerus dan berdasarkan iktikad yang baik dengan alasan:

- 1) Penerbitan Objek Sengketa dilaksanakan tidak prosedural/ BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN yang ada karena melalui proses konversi sementara status Objek Sengketa tersebut adalah tanah negara dalam penguasaan dan untuk tanah berstatus tanah negara maka proses yang seharusnya dilaksanakan adalah pemberian hak.;
- 2) Objek Sengketa diterbitkan dengan tidak cermat dan tidak hati-hati karena terdapat kekeliruan dalam tanda batas dengan mencantumkan tugu beton dan gambar pada surat ukur yang tidak menampakkan adanya bangunan di atas tanah tersebut sehingga dapat diduga bahwa pengukuran dilaksanakan secara tidak prosedural/ melawan hukum



bahkan dilakukan tertutup karena tidak ada satu pihak pun yang mengetahui kapan tanah tersebut diukur.

3) Pemeriksa Tanah A dalam Penerbitan Objek Sengketa tidak melakukan penelitian mendalam sebagaimana tugas yang ditegaskan dalam Pasal 6 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 7 Tahun 2007 karena tidak mencari tahu adanya kepentingan lain di atas tanah tersebut padahal secara jelas diatas tanah terdapat bangunan.

4) Asas *Contradictur delimitatie* tidak dilaksanakan dalam Penerbitan Objek Sengketa karena tidak ada pihak yang diundang pada saat pengukuran.

14. Bahwa akibat penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b UU 9/2004, maka sudah sepatutnya Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tata Usaha Negara Surabaya agar menyatakan batal atau tidak sah penerbitan Objek Sengketa a quo oleh Tergugat dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa a quo.

VI. PETITUM

Bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan di atas, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar berkenan menjatuhkan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 03071/Kalibaruwetan terbit tanggal 11 Desember 2019 dengan Surat Ukur No. 00231/Kalibaruwetan/2019 tanggal 2 Desember 2019 Luas 354 m2 atas nama pemegang hak HASBULLAH MUHAMMAD.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut keputusan tata usaha negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 03071/Kalibaruwetan terbit tanggal

Halaman 19 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11 Desember 2019 dengan Surat Ukur No. 00231/Kalibaruwetan/2019 tanggal 2 Desember 2019 Luas 354 m² atas nama pemegang hak HASBULLAH MUHAMMAD.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dari perkara ini ;

atau :

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat dalam persidangan elektronik tanggal 14 Juli 2020 telah mengajukan Jawabannya secara tertulis tertanggal 14 Juli 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini.
2. Bahwa obyek perkara/sengketa yang ditujukan kepada Tergugat adalah penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 03071/Desa Kalibaruwetan, Surat Ukur Nomor 00231/KALIBARUWETAN/2019 tanggal 2 Desember 2019, luas 354 m², atas nama HASBULLAH MUHAMMAD, tanggal 11 Desember 2019.
3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan ini dan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara ini:
 - a. Bahwa mengenai siapa yang mempunyai hak untuk menggugat dalam Pasal 53 Undang-Undang 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 telah ditentukan dasar untuk menggugat yang mensyaratkan adanya unsur kepentingan yang dirugikan oleh keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara, dengan demikian harus ada hubungan *causal* antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan kepentingan yang dirugikan, sebagaimana adagium *bila ada kepentingan, maka baru boleh*

Halaman 20 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/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)



berproses (point'd interest, point'd action). Oleh karena itu harus ada pengujian mengenai kepemilikan atas tanah obyek sengketa terlebih dahulu sehingga dapat menunjukkan hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah obyek sengketa (yang merupakan masalah keperdataan) dan yang berwenang melakukan pengujian kepemilikan tersebut adalah Badan Peradilan Umum, bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga gugatan Penggugat prematur dan Penggugat tidak mempunyai kualitas atau kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ini.

- b. Bahwa mengacu pada *Yurisprudensi Nomor 88.K/TUN/1993 tanggal 9-9-1994 menyebutkan "Meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat atau Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), tetapi dalam sengketa tersebut terdapat sengketa perdata menyangkut pembuktian status dan hak atas tanah yang masuk dalam lingkup kewenangan Hakim Perdata, maka sengketa tersebut seharusnya terlebih dahulu diselesaikan melalui Badan Peradilan Umum", dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutuskan perkara ini.*
- c. Bahwa Penggugat mendalilkan menempati obyek perkara/sengketa karena mendapatkan ijin berdasarkan Surat Pengadilan Negeri Banyuwangi tertanggal 30 Desember 1960 nomor 278/1960. Sehingga secara hukum Penggugat bukan pemilik tanah obyek perkara/sengketa dan mengakui bahwa tanah tersebut adalah milik orang lain dan Surat Pengadilan Negeri Banyuwangi tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah dan tidak ada kaitannya dengan hak atas tanah, karena hanya berisi ijin penempatan atau atau ijin berusaha ditempat atau di atas tanah tersebut. Oleh karena itu *Penggugat tidak mempunyai kapasitas atau legal standing untuk mengajukan gugatan ini.*

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

Halaman 21 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



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

4. Gugatan Penggugat *error in objecto*

Bahwa Penggugat mendalilkan tanah obyek perkara/sengketa semula berstatus tanah Negara, sedangkan tanah yang diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara obyek perkara/sengketa adalah berasal dari tanah bekas Hak Yasan, sehingga menunjukkan bahwa tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat dengan tanah yang diterbitkan Keputusan obyek perkara/sengketa adalah tanah yang berbeda atau *gugatan Penggugat error in objekto*.

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

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara.
3. Menyatakan Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan ini.
4. Gugatan Penggugat *error in objecto*.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Jawaban DALAM EKSEPSI di atas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dari Jawaban DALAM POKOK PERKARA ini.
2. Bahwa obyek perkara/sengketa yang ditujukan kepada Tergugat adalah penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 03071/Desa Kalibaruwetan, Surat Ukur Nomor 00231/KALIBARUWETAN/2019 tanggal 2 Desember 2019,

Halaman 22 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 354 m², atas nama HASBULLAH MUHAMMAD, tanggal 11 Desember 2019.

3. Bahwa riwayat penerbitan obyek perkara/sengketa adalah sebagai berikut:
 - a. Semula tanah berstatus bekas Hak Yasan Letter C Nomor 992 Persil 59 Klas D.I luas \pm 4.380 M² atas nama H. MAHFUD;
 - b. Pada tanggal 12 Februari 1997 sebagian seluas + 360 M² dihibahkan kepada HASBULLAH MUHAMMAD;
 - c. Pada tanggal 24 Juli 2019 diajukan permohonan konversi/pengakuan hak, dengan dilampiri antara lain:
 - Fotocopy KTP dan Kartu Keluarga;
 - Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat Nomor 11/04/14/HB/VII/2019 tanggal 24 Juli 2019;
 - Foto copy Letter C Desa Kalibaruwetan, Petok 992 Persil 59 Klas D.I;
 - Pernyataan Hibah Tanah Pekarangan dari H. MAHFUD tanggal 12 Februari 1997;
 - Surat Pernyataan dari HASBULLAH MUHAMMAD tanggal 24 Juli 2019;
 - Surat Pernyataan Hibah dari HASBULLAH MUHAMMAD tanggal 24 Juli 2019;
 - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 24 Juli 2019;
 - Berita Acara Kesaksian dari ENDRA LAKSONO dan CANDRA HASAN Z Aidul Bilad tanggal 24 Juli 2019;
 - Surat Keterangan Kepala Desa Kalibaru Wetan Nomor 11/01/14/HB/VII/2019 tanggal 24 Juli 2019;
 - SPPT PBB;
 - Surat Pernyataan (tidak melanggar Undang-Undang Nomor 56/Prp Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961) tanggal 24 Juli 2019;

Halaman 23 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/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)



- d. Setelah dilakukan pengukuran diperoleh luas 354 M2 yang hasilnya dituangkan dalam Peta Bidang Tanah tanggal 21 Agustus 2019 NIB 12.37.11.03.03246;
 - e. Telah dilakukan Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A pada tanggal 23 September 2019 yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A;
 - f. Telah dilakukan Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas tanggal 24 September 2019.
 - g. Telah dilakukan Sidang Panitia Pemeriksaan Tanah A pada tanggal 24 September 2019 yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor 4555/2019 tanggal 24 September 2019.
 - h. Hasil Penelitian Data Fisik dan Yuridis telah diumumkan di Desa selama 60 (enam puluh hari) dengan Pengumuman Nomor 7441 tanggal 27 September 2019.
 - i. Setelah masa pengumuman selesai maka diterbitkan Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 9249/BA-12.37/XI/2019 tanggal 27 November 2019, dengan penjelasan tidak ada keberatan.
 - j. Dalam angka VI. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan menyatakan berdasarkan data fisik dan yuridis yang disahkan dengan Berita Acara Data Fisik dan Yuridis tanggal 27 November 2019 hak atas tanah ini ditegaskan konversinya menjadi hak milik dengan pemegang hak HASBULLAH MUHAMMAD tanpa catatan dan keberatan.
 - k. Selanjutnya pada tanggal 11 Desember 2019 diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 03071/Desa Kalibruwetan, Surat Ukur tanggal 2 Februari 2019 Nomor 0023/KALIBARUWETAN/2019, luas 354 M2, atas nama Hasbullah Muhammad.
4. Bahwa dalil Penggugat tidak jelas, tidak konsisten dan kabur, yang mana dalam dalil angka 5 menyatakan bahwa Penggugat atau ayah Penggugat adalah pemilik tanah obyek perkara/sengketa, dalam angka 6 Penggugat

Halaman 24 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



atau ayah Penggugat menempati/menguasai tanah obyek perkara/sengketa hanya berdasarkan ijin dari Pengadilan Negeri Banyuwangi, sedangkan dalam dalil angka 16 Penggugat mendalilkan tanah obyek perkara/sengketa adalah tanah Negara.

Ijin dari Pengadilan Negeri Banyuwangi tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan dan tidak ada hubungannya dengan hak atas tanah serta hanyalah ijin mmenempati dan berusaha di atas tanah tersebut.

Pengertian tanah Negara adalah tanah yang langsung dikuasai oleh Negara, dimana tidak ada hak atas tanah di atasnya, sehingga apabila Penggugat mendalilkan bahwa terhadap tanah obyek perkara/sengketa adalah tanah Negara maka secara hukum tidak benar kalau Penggugat mendalilkan pemilik tanah tersebut.

Sedangkan status semula tanah obyek perkara/sengketa adalah bekas Hak Yasan sebagaimana Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat Nomor 11/04/14/HB/VII/2019 tanggal 24 Juli 2019, Foto copy Letter C Desa Kalibaruwetan, Petok 992 Persil 59 Klas D.I dan Surat Keterangan Kepala Desa Kalibaru Wetan Nomor 11/01/14/HB/VII/2019 tanggal 24 Juli 2019. Dengan lahirnya Undan-Undang Nomor 5 Tahun 1960 secara hukum dikonversi menjadi Hak Milik sebagaimana diatur dalam KETENTUAN-KETENTUAN KONVERSI Pasal II ayat (1) yang menyebutkan:

"Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip yang dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) seperti yang disebut dengan nama sebagai dibawah, yang ada mulai berlakunya Undang-Undang ini yaitu: hak agrarisch eigendom, YASAN,...dan hak-hak dengan nama apapun yang lebih lanjut akan ditegas oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-Undang ini menjadi HAK MILIK tersebut dalam Pasal 20 ayat (1), kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai tersebut dalam Pasal 21",

sehingga apabila ada pihak lain, termasuk Penggugat menempati tanah tersebut maka harus ada hubungan hukum antara Penggugat dengan pemegang Hak Milik dimaksud.

Halaman **25** dari **80** hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



5. Bahwa menanggapi dalil Penggugat angka 16 yang menyatakan proses penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara obyek perkara/sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas umum pemerintahan yang baik, dapat Tergugat jelaskan sebagai berikut :

Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat keliru. Karena tanah yang diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara obyek perkara/sengketa semula statusnya adalah tanah bekas Hak Yasan maka prosedur/mekanisme dan peraturan yang diterapkan adalah prosedur/mekanisme pengakuan hak dan peraturan-peraturan mengenai konversi dan pengakuan hak khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.

Bahwa tidak benar apabila Penggugat mendalilkan proses pengukuran tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, karena pengukuran telah dilaksanakan sesuai peraturan tersebut khususnya Pasal 21 dan Pasal 22 ayat (1) huruf e dan sesuai juknis pengukuran dan selanjutnya akan Tergugat buktikan pada saat acara pembuktian nanti.

6. Bahwa dalil-dalil Penggugat tidak perlu ditanggapi satu per satu namun akan Tergugat buktikan pada saat acara pembuktian nanti.
7. Bahwa penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara obyek perkara/sengketa oleh Tergugat telah dilakukan sesuai prosedur, substansi dan kewenangan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka penerbitan Surat Keputusan obyek perkara/sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut telah diproses sesuai asas-asas umum pemerintahan yang baik dan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor

Halaman 26 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Tahun 1997, dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010, sehingga dalil-dalil gugatan Penggugat sama sekali tidak berdasar dan harus ditolak seluruhnya dan Tergugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

DALAM EKSEPSI :

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

DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat II Intervensi dalam persidangan elektornik tanggal 14 Juli 2020 telah mengajukan Jawabannya secara tertulis tertanggal 13 Juli 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi dalam jawaban ini;
2. Bahwa Tidak ada Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 03071 Desa Kalibaru Wetan, Kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi, Surat Ukur Nomor: 00231/Kalibaruwetan/2019, luas 354 M², atas nama Hasbullah Muhammad yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara a quo berdasarkan dalil-dalil sebagai berikut :
 - a. Bahwa jika dicermati dalil gugatan Penggugat terkait *legal standing* Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara a quo terurai sebagai berikut:
 - a.1. bahwa pada angka Romawi III KEPENTINGAN PENGGUGAT, point angka 3, halaman 6 menyatakan bahwa "Penggugat telah

Halaman 27 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



menguasai dan memanfaatkan sebidang tanah dan bangunan seluas 354 M² yang terletak di jalan Raya Nomor 774 Kalibaru Wetan pada awalnya adalah milik ayah Penggugat yaitu (almarhum) Didi Kustiko alias Ko Liong Kiet yang telah mendiami, berdagang dan bertempat tinggal di toko damai dengan alamat tersebut di atas sejak tahun 1960”;

a.2. bahwa pada angka Romawi V DASAR / ALASAN GUGATAN, point angka 3, halaman 8 dan 9 menyatakan bahwa “dasar penguasaan dan pemilikan (almarhum) Didi Kustiko alias Ko Liong Kiet adalah surat Pengadilan Negeri Banyuwangi tertanggal 30 Desember 1960 bernomor 278/1960, yang menjadi dasar diterbitkannya surat keterangan tertanggal 30 Juli 1962 dari Panitia ganti kerugian Peraturan Presiden No.10/1959 yaitu Asisten Wedana, bapak R. Soekamto, dengan diketahui oleh Bapak ODM dan Bapak Kapolsek Kalibaru yang pada pokoknya memberi ijin/diijinkan untuk menempati, mengoper bidang tanah yang disebutkan dalam angka 1 di atas”; (CATATAN: bahwa redaksi yang sebenarnya tercantum dalam surat keterangan tertanggal 30 Juli 1962 dari Panitia ganti kerugian Peraturan Presiden No.10/1959 yaitu Asisten Wedana, bapak R. Soekamto, dengan diketahui oleh Bapak ODM dan Bapak Kapolsek Kalibaru adalahbenar2 telah diidzinkan/diperkenankan untuk mengoper/menempati tempat/toko jang terkena P.P. 10/1959 (toko bekas milik seorang asing nama Ko Hien Pien) jang terletak di Djl. Raya 774 Kalibaru, jang untuk selanjutnja/tempat tersebut digunakan untuk usaha dalam lapangan perdagangan dengan memakai nama “Toko DAMAI”.);

a.3. bahwa pada angka Romawi V DASAR / ALAS AN GUGATAN, point angka 4, halaman 9 menyatakan bahwa “pada tahun 1996, Ko Liong Kiet alias Didi Kustiko meninggal dunia kemudian pengelolaan tanah dan bangunan yang terletak di jalan Raya

Halaman 28 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



Nomor 774 Kalibaru Wetan seluas 354 M² yang bernama toko damai (objek Sengketa) beralih kepada ahli waris Almarhum Ko Liong Kiet alias Didi Kustiko yaitu Penggugat bernama Ibu Yosephine Yuyun

- a.4. bahwa pada pokoknya, Penggugat menguasai tanah terperkara berdasarkan dalil keseluruhan Posita Penggugat yang tidak menguraikan dan menjelaskan alas hak kepemilikan tanah berdasarkan hukum pertanahan (Surat Keterangan Tanah dari Lurah/Camat, salinan letter C Desa, HGB, HGU ataupun lainnya). Dalam Perkara *aquo*, Penggugat hanya mendasarkan pada bukti Surat Keterangan tertanggal 30 Juli 1962 dari Panitia ganti kerugian Peraturan Presiden No.10/1959 yaitu Asisten Wedana, bapak R. Soekamto, dengan diketahui oleh Bapak ODM dan Bapak Kapolsek Kalibaru. Dan surat Keterangan tersebut HANYA ditujukan kepada seseorang yang bernama Ko Liong Kiet alias Didi Kustiko bukan kepada Yosephine Yuyun selaku Penggugat dalam perkara a quo;
- b. Bahwa berdasarkan dalil yang terurai pada huruf a.1., a.2. a.3. dan huruf a.4. tersebut diatas, menunjukkan bilamana Surat Keterangan tertanggal 30 Juli 1962 dari Panitia ganti kerugian Peraturan Presiden No.10/1959 yaitu Asisten Wedana, bapak R. Soekamto, dengan diketahui oleh Bapak ODM dan Bapak Kapolsek Kalibaru bukan merupakan bukti kepemilikan atas suatu hak tanah. Hal ini sesuai dengan Prinsip Hukum Pertanahan, yang dimaksud bukti kepemilikan atas tanah adalah berupa Surat Tanah meliputi Surat Keterangan Tanah dari Lurah/Camat, dan Sertifikat Hak Milik;
- c. Bahwa bukti kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi adalah berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 03071 Desa Kalibaru Wetan, Kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi, Surat Ukur Nomor: 00231/Kalibaruwetan/2019, luas 354 M², atas nama Hasbullah Muhammad berdasarkan Surat Keterangan Tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kalibaru Wetan;

Halaman 29 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



d. Bahwa tanah seluas 354 M² yang terletak di Desa Kalibaru Wetan, Kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi yang saat ini terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 03071 atas nama Hasbullah Muhammad, selaku Tergugat II Intervensi BUKAN milik dari Ko Liong Kiet alias Didi Kustiko, dan BUKAN milik Yosephine Yuyun selaku Penggugat dalam perkara a quo serta BUKAN tanah Negara dengan dalil-dalil sebagai berikut :

d.1. berdasarkan pada Surat Pengoperan Ruangan Toko Tjong, tertanggal 31 Januari 1962 yang ditandatangani oleh Soe Tjong selaku pihak Ke.1 dan Koo Liong Kiet selaku pihak Ke.2 mengetahui O.D.M. 19/60 Kalibaru, Bapak Moch. Bakar. Bahwa pada pokoknya bangunan yang menjadi ruangan toko yang digunakan oleh Koo Liong Kiet, ayah dari Penggugat hasil oper dari Soe Tjong sedangkan bangunan asal dan tanahnya merupakan milik dari H. Nawawi, dimana beliau H. Nawawi adalah kakek dari ibu kandungnya Hasbullah Muhammad.

Bahwa berdasarkan bukti surat ini menunjukkan dan membuktikan:

1. Bahwa "Toko Damai" yang dikelola oleh Koo Liong Kiet sebelumnya bernama "Toko Tjong" yang dikelola oleh Soe Tjong;
2. Bahwa "Toko Tjong" terkena Peraturan Presiden No. 10 Tahun 1959. Kemudian, pengelolaan "Toko Tjong" dioper oleh Soe Tjong kepada Koo Liong Kiet dengan mendapatkan ganti rugi sebesar Rp. 35.000,- (tiga puluh lima ribu rupiah).

d.2. berdasarkan Surat Keterangan No. 176/PB.05/1977, tertanggal 19 Oktober 1977 yang dibuat oleh Kepala Desa Kalibaru Wetan, Bapak N. Ba'it, yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang diatasnya ada bangunan rumah/toko (Toko Damai) yang ditempati oleh Koo Liong Kiet alias Didi Kustiko dan panggilan sehari-hari juga bernama Akit adalah milik H. A. Halim, N. yang merupakan anak dari H. Nawawi. Bahwa surat keterangan ini

Halaman 30 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



berkesesuaian dengan isi Surat Pengoperan Ruang Toko Tjong, tertanggal 31 Januari 1962 yang ditandatangani oleh Soe Tjong selaku pihak Ke.1 dan Koo Liong Kiet selaku pihak Ke.2 mengetahui O.D.M. 19/60 Kalibaru bahwa asal muasal tanah yang di atasnya ada bangunan Toko Damai berasal dari tanah miliknya H. Nawawi;

- d.3. berdasarkan Surat Perjanjian Bersama, tertanggal 5 September 1980, antara H. A. Halim Nawawi dengan Ko Su Tjong yang juga disaksikan dan ditandatangani oleh RT. 18 dan RT. 19 Desa Kalibaru Wetan. Pada pokoknya surat tersebut berisi pernyataan bahwa Ko Su Tjong mengontrak sebuah bangunan rumah yang terletak di RT. 18 Desa Kalibaru Wetan kepada H. A. Halim Nawawi seharga 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) selama 1 tahun dihitung bulan Januari 1981 sampai dengan Desember 1981. Bahwa bangunan rumah yang dikontrak oleh Ko Su Tjong berada dibelakangnya bangunan Toko Damai yang ditempati oleh Koo Liong Kiet alias Didi Kustiko dan panggilan sehari-hari juga bernama Akit.

Catatan: Bahwa tanah yang di atasnya ada bangunan toko damai yang ditempati oleh Koo Liong Kiet dan bangunan rumah yang disewa oleh Ko Su Tjong seluruhnya seluas 354 M² sesuai dengan luas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 03071 atas nama Hasbullah Muhammad, selaku Tergugat II Intervensi;

- d.4. berdasarkan Surat Pernyataan, tertanggal 5 Juni 1986, yang ditandatangani oleh Ny. Akit mengetahui Kepala Desa Kalibaru Wetan, Bapak R. Sono, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Ny. Akit dalam memperbaiki rumah/toko tersebut memang tidak memberitahukan kepada pemilik tanah/bangunan tersebut serta meminta ijin untuk memperbaiki bangunan tersebut kepada Kepala Desa Kalibaru Wetan.

Halaman 31 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



Bahwa Ny. Akit dikenal oleh Masyarakat Desa Kalibaru Wetan dengan sebutan atau panggilan dari istrinya Koo Liong Kiet alias Didi Kustiko.

d.5. berdasarkan surat pengaduan yang dibuat oleh H. A. Halim, N. Tertanggal 7 Agustus 1987, yang pada pokoknya bahwa H. A. Halim, N keberatan dengan besaran uang sewa yang dibayar oleh beberapa penyewa toko yang salah satunya adalah Toko Damai yang dikelola oleh Koo Liong Kiet alias Didi Kustiko. Bahwa dalam surat tersebut juga dilampiri Pos Wesel sebagai bukti pembayaran sewa dari Koo Liong Kiet alias Didi Kustiko kepada H. A. Halim, N.;

d.6. berdasarkan surat Keterangan Hasil Awal Mediasi, Nomor: 470/163/429.521.03/2020, tertanggal 27 Maret 2020 beserta lampiran 2nya yang ditandatangani oleh Kepala Desa Kalibaru Wetan. Pada pokoknya bahwa Yuyun selaku Penggugat dalam perkara a quo menyatakan dengan sebenarnya hal-hal sebagai berikut:

1. bahwa sebelum SHM ini terbit toko tersebut sudah hampir 2,5 tahun sudah tidak difungsikan kembali karena akan dilakukan rehab oleh pemilik toko/sdri Yuyun;
2. Saudari Yuyun selaku pemilik toko damai menyatakan bahwa tanah yang ditempati benar-benar bukan hak miliknya secara sah namun bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut benar-benar milik/hak penuh saudari Yuyun;

Bahwa dengan demikian, berdasarkan bukti-bukti yang terurai sebagaimana pada huruf d.1 sampai dengan huruf d.6. tersebut di atas, cukup jelas sekali dan terbukti menurut hukum bilamana Penggugat tidak mempunyai dasar hukum dan tidak memiliki *legal Standing* untuk mengajukan gugatan ke PTUN atas terbitnya objek sengketa dalam perkara a quo;

e. Bahwa dalam posita Penggugat pada angka Romawi III, point angka 3 dan angka 4, halaman 6 serta dihubungkan dengan dalil pada angka

Halaman 32 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



Romawi V, point angka 2, angka 3 dan angka 4, halaman 8 dan halaman 9 menunjukkan bilamana tidak ada alasan hukum dan alasan hak yang jelas berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang membuktikan bahwasanya posisi Penggugat memiliki hak atas tanah yang saat ini sudah terbit SHM Nomor: 03071 atas nama Hasbullah Muhammad, selaku Tergugat II Intervensi;

- f. Bahwa Penggugat dalam positanya sebagaimana dijelaskan pada huruf e di atas, hanya menyatakan bahwa Penggugat adalah menguasai dan memanfaatkan sebagai pengelola "Toko Damai". Dengan demikian, posisi Penggugat bukan pemilik atas tanah perkara atau memiliki dasar alasan hak atas tanah negara sebagaimana yang didalilkan dalam positanya pada angka Romawi V Dasar / Alasan Gugatan, point angka 13 huruf a dan huruf c halaman 11;
- g. Bahwa selain tersebut, Penggugat tidak menyebutkan atas dasar hukum apa mengklaim bahwa izin mengelola Toko damai yang diberikan kepada Koo Liong Kiet alias Didi Kustiko berdasarkan Surat Keterangan tertanggal 30 Juli 1962 dari Panitia ganti kerugian Peraturan Presiden No.10/1959 yaitu Asisten Wedana, bapak R. Soekamto, dengan diketahui oleh Bapak ODM dan Bapak Kapolsek Kalibaru secara serta merta dianggap turun atau beralih kepada Penggugat. Padahal juga, Koo Liong Kiet alias Didi Kustiko telah memiliki banyak anak keturunan bukan hanya Yosephine Yuyun, selaku Penggugat dalam perkara a quo. Selain itu, dalam hukum perizinan, izin yang diberikan oleh Pemerintah tidak bisa dialihkan atau dianggap beralih secara serta merta kepada pihak lain tanpa seizin dari pemberi izin (pemerintah);
- h. Bahwa dengan demikian, Penggugat dalam mengajukan gugatan *Aquo* tidak memiliki alasan hak yang jelas. Sehingga dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor: 03071 atas nama Tergugat II Intervensi yang menjadi obyek perkara dalam perkara a quo, sudah sejatinya tidak ada kepentingan hukum Penggugat yang dirugikan

Halaman 33 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



atas terbitnya OBJEK SENGKETA. Oleh karenanya, sangat beralasan menurut hukum agar dalil gugatan Penggugat dikesampingkan dan ditolak seluruhnya. Sehingga beralasan menurut hukum jika gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet On van kelijkeverklaard*);

3. Bahwa, gugatan Penggugat yang terurai dalam posita gugatannya adalah tidak jelas/kabur (*obscuur libel*), dengan dalil-dalil sebagai berikut :
 - a. Bahwa Penggugat dalam positanya pada angka Romawi II Kewenangan Pengadilan point angka 3 huruf d Final dengan huruf e, halaman 4 paragraf pertama dengan paragraf kedua terdapat pertentangan atau perbedaan dalil atau menunjukkan adanya ambiguitas. Penggugat pada satu sisi menyatakan bahwa dengan terbitnya Objek sengketa (SHM Nomor: 03071 atas nama Hasbullah Muhammad) telah berdampak menimbulkan kerugian bagi Penggugat yaitu berupa hilangnya hak untuk menguasai dan memanfaatkan tanah milik Penggugat / objek sengketa in casu, sedangkan pada sisi lain mendalilkan berupa hilangnya hak bagi Pengggugat atas kepemilikan hak dan pengelolaan atas objek sengketa. PADAHAL Penggugat telah mendalilkan sebagaimana pada angka Romawi V Dasar / Alasan Gugatan, point angka 2 dan angka 3 halaman 8, bilamana tanah dan bangunan seluas 354 M² adalah milik ayahnya yang bernama Ko Liong Kiet berdasarkan Surat Keterangan tertanggal 30 Juli 1962 dari Panitia ganti kerugian Peraturan Presiden No.10/1959. Hal ini sungguh menunjukkan adanya kekaburan dalam gugatan;
 - b. Bahwa dalil-dalil gugatan dalam posita angka Romawi V Dasar / Alasan Gugatan point angka 1 halaman 8, pada intinya menyatakan bahwa tanah tersebut telah dikuasai dan dimiliki oleh orang tua/ayah kandung Penggugat dan Penggugat sejak tahun 1960. Hal ini berbeda dengan dalil Penggugat pada point angka 4 halaman 9, pada intinya mendalilkan bahwa Ko Lion Kiet meninggal dunia pada tahun 1996, kemudian pengelolaan tanah dan bangunan yang terletak di jalan

Halaman 34 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



Raya 774, Kalibaru Wetan seluas 354 M² yang bernama Toko Damai (objek Sengketa) beralih kepada ahli waris Ko Lion Kiet yaitu Penggugat. Dengan demikian, sangat nampak sekali adanya pertentangan dalil dan kekaburan gugatan, sesungguhnya sejak kapan Penggugat menguasai tanah dan bangunan tersebut;

- c. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat pada halaman 1 menegaskan bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatannya adalah Sertifikat Hak Milik Nomor: 03071/Kalibaru Wetan, terbit tanggal 11 Desember 2019 dengan Surat Ukur No. 00231/KalibaruWetan/2019, tanggal 2 Desember 2019, luas 354 M² atas nama pemegang hak Hasbullah Muhammad. Sedangkan dalam dalil posita yang lain seperti pada halaman 4, halaman 5, halaman 7 dan halaman 11 menyebutkan kata objek sengketa menunjuk pada tanah dan bangunan seluas 354 M² yang terletak di Desa Kalibaru Wetan. Hal ini sungguh menunjukkan ketidakjelasan atau kekaburan dalam gugatannya Penggugat;
4. Bahwa berdasarkan semua uraian-uraian dalam eksepsi di atas, karena gugatannya Pengugat tidak memenuhi syarat formal (Tidak punya *Legal Standing* dan *Obscuur Libel*), maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) sebagaimana Yurisprudensi MARI No. 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 Jo Putusan MARI No. 565/K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1973, Jo. Putusan MARI No. 1149/K/Sip/1979, tanggal 7 April 1979;

DALAM POKOK PERKARA :

5. Bahwa, segala sesuatu yang tercantum dalam Eksepsi di atas, mohon dianggap terulang kembali dan menjadi satu bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian Jawaban dalam Pokok Perkara ini;
6. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas dan jelas diakui kebenarannya oleh Tergugat dalam jawaban ini;

Halaman 35 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



7. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dengan keras bilamana Penggugat mengatakan bahwa tanah yang saat ini terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 03071 atas nama Hasbullah Muhammad, luas 354 M² adalah tanah negara sebagaimana dalil yang terurai dalam posita gugatannya. Bahwa berdasarkan fakta hukum dan bukti surat dari Kepala Desa Kalibaru Wetan menunjukkan bilamana tanah tersebut BUKAN tanah yang berstatus tanah negara;
8. Bahwa tanah terperkara yang di atasnya ada bangunan Toko Damai dan saat ini sudah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 03071 atas nama Hasbullah Muhammad, luas 354 M² ada kewajiban untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan, NOP: 35.10.090.003.016-0013.0, atas Nama Abd. Halim, H.;
9. Bahwa setiap tahunnya, Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 35.10.090.003.016-0013.0, atas Nama Abd. Halim, H. bukan dibayar oleh Penggugat atau orang tuanya Koo Liong Kiet, melainkan oleh H. Abd. Halim dan atau ahli warisnya;
10. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan keras dalil Penggugat pada angka Romawi V DASAR/ALASAN GUGATAN angka 1 halaman 8 karena dalil tersebut hanyalah dalil yang dibuat-buat dan dalil bohong dari Penggugat. Bahwa yang benar Ko Liong Kiet menempati dan mengelola Toko Damai dengan luas bangunan lebar: 6 meter dan Panjang 8 meter sejak tahun 1962 sebagaimana berdasarkan Surat Pengoperan Ruang Toko Tjong tertanggal 31 Januari 1962. Bahwa Ko Liong Kiet menempati Toko Bangunan tersebut juga bersama anak-anaknya yang salah satunya adalah juga Yosephine Yuyun selaku Penggugat dalam perkara a quo. Bahwa tanah yang di atasnya ada bangunan "Toko Damai" yang sebelumnya bernama "Toko Tjong" bukan milik dari Ko Liong Kiet atau Penggugat, melainkan milik dari H. Nawawi Kalibaru yang kemudian diwariskan kepada anaknya yang bernama H. Mahfud (almarhum). Bahwa H. Mahfud merupakan saudara kandung dari H. A. Halim Nawawi serta saudara kandung dari neneknya Hasbullah Muhammad;

Halaman 36 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



11. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan keras dalil Penggugat pada angka Romawi V DASAR/ALASAN GUGATAN angka 2 halaman 8 karena dalil tersebut hanyalah dalil yang dibuat-buat dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada. Bahwa yang benar adalah Ko Liong Kiet mengelola toko damai dan memanfaatkan tanahnya HANYA sebagian dari luas tanah yang ada sebagaimana SHM Nomor: 03071 atas nama Hasbullah Muhammad, luas 354 M², bukan secara keseluruhan. Adapun batas-batas tanah SHM Nomor: 03071 atas nama Hasbullah Muhammad, seluas 354 M² adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jl. Raya / Trotoar
- Sebelah Selatan : Gang
- Sebelah Barat : Gang
- Sebelah Timur : tanah milik Setyo Basuki;

12. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan keras dalil Penggugat pada angka Romawi V DASAR/ALASAN GUGATAN angka 3 dan angka 6 halaman 8 dan halaman 9, karena dalil tersebut hanyalah dalil yang dibuat-buat dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang ada. Bahwa Peraturan Presiden (PP) No. 10 tahun 1959 tentang Larangan Bagi Usaha Perdagangan Kecil Dan Eceran Yang Bersifat Asing Diluar Ibu Kota Daerah Swatantra Tingkat I dan II Serta Karesidenan. Salah satu Pasalnya berbunyi sebagai berikut:

Pasal 2

Perusahaan-perusahaan perdagangan kecil dan eceran yang bersifat asing yang terkena larangan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Perdagangan

tanggal 14 Mei 1959 No. 2933/M sudah harus tutup selambat-lambatnya pada tanggal 1 Januari 1960, dengan catatan :

1. bahwa terhitung mulai tanggal berlakunya Peraturan Presiden ini diambil langkah-langkah kearah likwidasi perusahaan-perusahaan termaksud;
2. bahwa ketentuan tersebut tidak berarti bahwa orang-orang asing yang bersangkutan harus meninggalkan tempat tinggalnya, kecuali kalau

Halaman 37 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



Penguasa Perang Daerah berhubung dengan keadaan keamanan menetapkannya.

Pasal 3

Kepada perusahaan-perusahaan termaksud pada pasal 2 diberi ganti kerugian, yang jumlahnya ditetapkan dengan mengingat kelaziman setempat oleh suatu panitia, yang dibentuk oleh Kepala Daerah tingkat II (Bupati) yang bersangkutan dan yang terdiri dari Camat (Asisten-Wedana) yang bersangkutan sebagai ketua, B.O.D.M. setempat dan orang-orang yang ditunjuk oleh Jawatan Perdagangan Dalam Negeri dari Departemen Perdagangan dan Jawatan Kooperasi dari Departemen Transmigrasi, Kooperasi dan Pembangunan Masyarakat Desa atau oleh instansi-instansi di daerah yang dikuasakan oleh kedua Jawatan tersebut sebagai anggota-anggota.

Bahwa dengan demikian, keberadaan PP No. 10 Tahun 1959 tidak ada hubungannya dengan status tanah yang dimanfaatkan dan ditempati oleh Ko Lion Kiet atau BUKAN merupakan bukti pengakuan hak milik tanah kepada Ko Lion Kiet oleh Pemerintah;

13. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada angka Romawi V DASAR DAN ALASAN GUGATAN angka 4 halaman 9 juga menunjukkan fakta hukum bahwasanya setelah meninggalnya Ko Lion Kiet, pengelolaan Toko Damai bukan hanya dilakukan oleh Penggugat, melainkan terakhir dikelola oleh seseorang yang bernama Jasmin Susanti. Sehingga dengan pengakuan ini membuktikan bilamana Penggugat sesungguhnya tidak memiliki kepentingan atau *legal standing* dalam mengajukan gugatan atas terbitnya objek sengketa dalam perkara a quo;
14. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan keras dalil Penggugat pada angka Romawi V DASAR/ALASAN GUGATAN angka 5 halaman 9 karena dalil tersebut hanyalah dalil yang dibuat-buat dan dalil bohong dari Penggugat. Bahwa yang benar sebelah selatan dari bangunan Toko Damai adalah bangunan rumah yang semula disewa oleh Ko Su Tjong kepada H.A. Halim Nawawi sebagaimana dalil yang terurai pada angka 2

Halaman 38 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



huruf d.3. tersebut di atas. Bahwa bangunan rumah yang disewa oleh Ko Su Tjong saat ini dalam keadaan rusak dan tidak terawat;

15. Bahwa dalil Penggugat pada angka Romawi V DASAR/ALASAN GUGATAN angka 7 halaman 9 yang menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi mengirim surat perihal pemberitahuan pengosongan tanah dan bangunan adalah benar. Surat tersebut untuk memastikan tidak ada harta-harta dari Penggugat yang berada di atas tanah yang menjadi hak milik dari Tergugat II Intervensi berdasarkan SHM Nomor: 03071 atas nama Hasbullah Muhammad, luas 354 M²;
16. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan keras dalil Penggugat pada angka Romawi V DASAR/ALASAN GUGATAN angka 8 halaman 9 dan halaman 10, karena dalil tersebut hanyalah dalil yang dibuat-buat dan dalil bohong dari Penggugat. Fakta hukum yang sebenarnya adalah justru pihak Tergugat II Intervensi berusaha menunjukkan iktikad baik kepada diri Penggugat;
17. Bahwa dalil Penggugat pada angka Romawi V DASAR/ALASAN GUGATAN angka 9 dan angka 12 halaman 10 yang menyatakan bahwa Ahmad Saeri SH. Mengirim surat kepada Penggugat adalah benar. Hal itu dilakukan karena Penggugat tidak meresponi dan tidak menunjukkan iktikad baik atas surat pertama yang dikirim oleh Tergugat II Intervensi. Padahal sudah sangat jelas menurut hukum bahwa tanah yang ditempati oleh Penggugat menjadi hak milik dari Tergugat II Intervensi;
18. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan keras dalil Penggugat pada angka Romawi V DASAR/ALASAN GUGATAN angka 10 dan angka 11 halaman 10 karena dalil tersebut hanyalah dalil yang dibuat-buat dan dalil bohong dari Penggugat dengan alasan-alasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa Jasmin Susanti patut diduga bukan anak kandung dari Penggugat;
 - b. Bahwa semangat untuk ada mediasi sesungguhnya berasal dari Tergugat II Intervensi dan pada tanggal 20 April, Tergugat II Intervensi tidak berada di Kalibaru;

Halaman **39** dari **80** hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



- c. Bahwa Ahmad Saeri SH. Tidak pernah mendatangi Penggugat untuk memberikan uang sebesar Rp. 40.000.000,-.
19. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan keras dalil Penggugat pada angka Romawi V DASAR/ALASAN GUGATAN angka 13 dan angka 14 mulai halaman 10 sampai dengan halaman 17, karena dalam pengajuan sertifikasi atas tanah perkara, sudah memenuhi semua persyaratan dan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;
20. Bahwa, untuk selain dan selebihnya dari dalil-dalil gugatan Penggugat adalah tidak mempunyai relevansi dengan pokok perkara dan terkesan hanya mengada-ada semata, sehingga sudah seharusnya secara hukum untuk ditolak.

Berdasarkan argumentasi yuridis dan fakta-fakta hukum yang terurai tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya cq. Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini, berkenan memutus, dengan amar putusannya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang telah ditimbulkan dalam perkara ini ;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Pihak Penggugat telah menyerahkan Replik atas Jawaban



Tergugat dan Replik atas Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 21 Juli 2020 pada persidangan elektronik tanggal 21 Juli 2020;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Pihak Tergugat menyampaikan catatan dalam Persidangan elektronik tanggal 28 Juli 2020 yang pada pokoknya adalah bahwa Duplik Tergugat masih tetap bertahan pada Jawaban;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Pihak Tergugat II Intervensi telah menyerahkan Dupliknya tertanggal 27 Juli 2020 pada persidangan elektronik tanggal 28 Juli 2020;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Pihak Penggugat telah mengajukan bukti tertulisnya yaitu berupa fotokopi surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya oleh Majelis Hakim, kemudian diberi tanda P-1 sampai dengan P-17, yang antara lain :

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Turunan Akte Keterangan Kelahiran Nomor : 54/1955 tertanggal 11 Djanuari 1955 atas nama Ko Liong Kiet Lahir di Malang, 12 Djuni 1918 dari Orang Tua bernama Ko Jie Tjiang dengan Lo Soen Lan;
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat – Tjataan Pernjataan Keterangan Melepaskan Kewarganegaraan Republik Rakjat Tiongkok untuk tetap mendjadi Warganegara Republik Indonesia dengan nomor 278/1960 tanggal 30 Desember 1960 oleh Hakim Pengadilan Negeri Banjuwangi kepada Sdr. (alm) Ko Liong Kiet alias Didi Kustiko;
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Bukti pendaftaran ulang tertanggal 29-Mei-1973 oleh Ketua Pengadilan negeri Banyuwangi, SOEJOEDI, S.H bernomor : 169/1973/Herr yaitu Surat – Tjataan Pernjataan Keterangan Melepaskan Kewarganegaraan Republik Rakjat Tiongkok untuk tetap mendjadi

Halaman 41 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



Warganegara Republik Indonesia dengan nomor 278/1960 tanggal 30 Desember 1960 oleh Hakim Pengadilan Negeri Banjuwangi kepada Sdr. (alm) Ko Liong Kiet alias Didi Kustiko kemudian telah diteliti dan didaftar ulang tanggal 7-Desember-1976 nomor register : 2140/1976 oleh Panitera pengadilan negeri Banyuwangi, SOEMARJO.;

4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat – Keterangan dari Ketua Panitia Ganti Kerugian PP. 10/59 Kalibaru kepada Sdr. Ko Liong Kiet al. Didi Kustiko bahwa telah di-idzinkan/diperkenankan untuk mengoper/menempati tempat/toko yang terkena PP. 10/1959 (toko bekas milik seorang asing Ko Hian Pien) yang terletak di gjl. Raya 774 Kalibaru, yang digunakan untuk tempat usaha dengan memakai nama “Toko Damai” pada tanggal 30 Djuli 1962;
5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pengoperan Ruangan Toko Tjong dari Soe Tjong kepada Koo Liong Kiet dengan ukuran lebar 6 meter dan panjang 8 meter, pada tanggal 31 Januari 1962 yang diketahui oleh Onder Distrik Militer 1960 Kalibaru, Moch Bakar;
6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Keterangan Nomor : Ek.24/323/1980 oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II, Banyuwangi tertanggal 07-06-1980 tentang tidak perlunya Idzin tempat usaha sesuai dengan keterangan Hinder Ordonnantie Stbl 1926 No. 226 Stbl. 1940 No. 14 dan No. 450;
7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Petikan Surat Tanda Kelahiran dari Tjatan Sipil Banjuwangi Nomor: 117/1953 atas nama Vie Jun dari orang tua yang

Halaman 42 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



- bernama Ko Liong Kiet dan Tan Lian Kway pada tanggal 1-9-1950;
8. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Catatan Pinggir pada Akta Nomor 117/1953 pergantian nama Vie Jun menjadi Yosephine Yuyun oleh Kepala Dinas Kependudukan Kabupaten Banyuwangi pada tanggal 24-10-2000;
9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pengosongan Tanah dan Bangunan dari Tergugat Intervensi kepada Pemilik Toko Damai tertanggal 15-3-2020 untuk mengosongkan obyek sengketa yang berada di jalan Raya nomor 774 sehubungan dengan telah terbitnya SHM Nomor 03071, Luas 352 m2 atas nama Hasbullah Muhammad;
10. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Panggilan Dinas dari Kepala Desa Kalibaruwetan, Mohamad Taufik, S.H kepada Pemilik Toko Damai tertanggal 24-3-2020 perihal Mediaasi atas Pemberitahuan Pengosongan Tanah dan Bangunan sehubungan dengan telah terbitnya SHM Nomor 03071, Luas 354 m2 atas nama Hasbullah Muhammad;
11. Bukti P-11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Undangan dari Kepala Desa Kalibaruwetan, Mohamad Taufik, S.H kepada Ibu Yuyun (Toko Damai) tertanggal 1-4-2020;
12. Bukti P-12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Pemberitahuan Pemagaran Tanah Hak Milik dari Ahmad Saeri, SH selaku Penerima Kuasa dari Sdr. Hasbullah Muhammad kepada Pemilik Toko Damai yang akan dilaksanakan pada Hari Minggu tanggal 19 April 2020;
13. Bukti P-13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Somasi Ketiga dari Ahmad Saeri, SH selaku Penerima Kuasa dari Sdr. Hasbullah Muhammad kepada Pemilik Toko Damai

Halaman 43 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



untuk mengosongkan tanah dengan SHM Nomor 03071, dengan Luas 354 m2 atas nama Hasbullah Muhammad yang terletak di Dusun Krajan RT.02 RW.09 sampai dengan tanggal 24-6-2020;

14. Bukti P-14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Bukti Tanda terima dari Jasmin kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi tertanggal 08-5-2020, Perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 03071/Kalibaru Wetan;
15. Bukti P-15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi tertanggal 06-5-2020, Perihal Mohon Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 03071/Kalibaru Wetan SU No. 00231/Kalibaru Wetan/2019;
16. Bukti P-16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Tanda Penerimaan Laporan dari Kepolisian Resor Kota Banyuwangi dengan Nomor : STPL/203/V/2020/JTM/RESTA BWI tertanggal 29 Mei 2020 dengan Pelapor : Jasmin Susanti dan Terlapor : Hisyam Maqdisi, dkk, perihal : Menyuruh Menempatkan atau Memberikan Keterangan Palsu;
17. Bukti P-17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat dari Sdr. Yosephine Yuyun kepada Kepala Desa Kalibaru Wetan Kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi tertanggal 25 Juni 2020 perihal : Pencabutan Surat Lampiran 2 tertanggal 27 Maret 2020;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Pihak Tergugat telah mengajukan bukti tertulisnya yaitu berupa fotokopi surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya oleh Majelis Hakim, kemudian diberi tanda T-1 sampai dengan T-33, yang antara lain :

Halaman 44 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Permohonan Konversi, Pengakuan dan Penegasan Hak dari Hasbullah Muhammad kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi tanggal 24-07-2019;
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat dari Kepala Desa Kalibaru Wetan Nomor 11/04/14/HB/VII /2019 tanggal 24-07-2019;
3. Bukti T-3 : Fotokopi dari fotokopi legalisir berupa Buku C Desa Kalibaru Wetan Kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi Petok No. 992;
4. Bukti T-4 : Fotokopi dari fotokopi legalisir berupa Gambar Krawangan Desa Kalibaru Wetan Kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi;
5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kutipan Buku C dan Gambar Krawangan Desa Kalibaruwetan Register No. 11/04/14/HB/ VII/2019 tanggal 24-07-2019 Petok No. 992 atas nama H. Mahfud;
6. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pernyataan Hibah Tanah Pekarangan di Desa Kalibaru Wetan tanggal 12-02-1997 yang dibuat oleh H. Mahfud selaku Pemberi Hibah dan Hasbullah Muhammad selaku Penerima Hibah;
7. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pernyataan dari Hasbullah Muhammad tanggal 24-07-2019 perihal menguasai tanah hak milik adat Letter C / Petok D No. 992 Persil No. 59 Klas dt.l Luas 360 m2;
8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pernyataan Hibah dari Hasbullah Muhammad tanggal 24-07-2019 telah menerima hibah dari H. Mahfud;

Halaman 45 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T-9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dari Hasbullah Muhammad tanggal 24-07-2019;
10. Bukti T-10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Berita Acara Kesaksian tanggal 24-07-2019;
11. Bukti T-11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Keterangan Status Wajib Pajak dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Banyuwangi Nomor KSWP 3307/S/WPJ.12/KP.0803/ 2019 tanggal 11 September 2019 atas nama Wajib Pajak Hasbullah Muhammad;
12. Bukti T-12 : Fotokopi dari fotokopi legalisir berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang/Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 NOP. 35.10.090.003.016-0013.0 tanggal 01-03-2019 atas nama Wajib Pajak Abd. Halim H.;
13. Bukti T-13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pernyataan dari Hasbullah Muhammad tanggal 24-07-2019;
14. Bukti T-14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Kuasa tanggal 24-07-2019 dari Hasbullah Muhammad untuk pengurusan pendaftaran permohonan sertipikat hak atas tanah kepada Sdr. Ayu Zulita Rahma dan Nur Joviana;
15. Bukti T-15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Peta Bidang Tanah No. 5273/2019 tanggal 21-08-2019;
16. Bukti T-16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kuitansi Pembayaran tanggal 19-09-2019 untuk pendaftaran tanah pertama kali pengakuan/penegasan hak;
17. Bukti T-17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Perintah Tugas No. 4535/2019 tanggal 19-09-2019 untuk Tugas Penelitian Atas Bidang Tanah;

Halaman 46 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/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

18. Bukti T-18 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Undangan sidang Pemeriksaan Tanah Panitia "A" tanggal 20-09-2019 dari Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Kabupaten Banyuwangi kepada Penerima Kuasa dari Hasbullah Muhammad;
19. Bukti T-19 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Daftar Hadir Sidang Panitia "A" tanggal 23-09-2019;
20. Bukti T-20 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Panitia "A" tanggal 23-09-2019;
21. Bukti T-21 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A No. 4555/2019 tanggal 24-09-2019;
22. Bukti T-22 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 7441/Peng-12.37/V/2019 tanggal 27-09-2019;
23. Bukti T-23 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah Lampiran Pengumuman No. 7441/ 2019 tanggal 27-09-2019;
24. Bukti T-24 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 9249/BA-12.37/XI/2019 tgl. 27-11-2019;
25. Bukti T-25 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Hasbullah Muhammad N.I.K. 3510113103730002;
26. Bukti T-26 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Keluarga No. 3510112806070001;
27. Bukti T-27 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Nur Joviana N.I.K. 3510164802950002;

Halaman 47 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/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

28. Bukti T-28 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Buku Tanah Hak Milik No. 03071/Kalibaruwetan dengan nama pemegang hak : Hasbullah Muhammad;
29. Bukti T-29 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Ukur Nomor 00231/KALIBARUWETAN/2019 tanggal 02-12-2019 dengan luas 354 m2;
30. Bukti T-30 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Kuasa Penunjukkan Batas Bidang Tanah dari Hasbullah Muhammad kepada Hisyam Maqdisi tertanggal 24-07-2019;
31. Bukti T-31 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Lampiran Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Batas di Gambar Ukur atas nama Hasbullah Muhammad tertanggal 24-07-2019 yang memuat tentang Sketsa Bidang Tanah, Persetujuan Batas Bidang Tanah dan Saksi Saksi;
32. Bukti T-32 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Lampiran Gambar Ukur Nomor : 4131/Tahun 2019 tertanggal 14-08-2019 atas nama Pemohon Hasbullah Muhammad;
33. Bukti T-33 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Desa Kalibaru Wetan NIB : 12.37.11.03.03246 atas yang berkepentingan Hasbullah Muhammad;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti tertulisnya yaitu berupa fotokopi surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya oleh Majelis Hakim, kemudian diberi tanda T II Int-1 sampai dengan T II Int-22, yang antara lain :

1. Bukti T II Int-1 : Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Pengoperan Ruang Toko Tjong, tertanggal 31 Januari 1962 yang ditandatangani oleh Soe Tjong selaku pihak Ke.1 dan

Halaman 48 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



Koo Liong Kiet selaku pihak Ke.2 mengetahui O.D.M. 19/60 Kalibaru, Bapak Moch. Bakar;

2. Bukti T II Int-2 : Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Keterangan tertanggal 30 Juli 1962 dari Panitia Ganti Kerugian Peraturan Presiden No.10/1959 yaitu Asisten Wedana, bapak R. Soekamto, dengan diketahui oleh Bapak ODM dan Bapak Kapolsek Kalibaru;
3. Bukti T II Int-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Keterangan No. 176/PB.05/1977, tertanggal 19 Oktober 1977 yang dibuat oleh Kepala Desa Kalibaru Wetan, Bapak N. Ba'it;
4. Bukti T II Int-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Perjanjian Bersama, tertanggal 5 September 1980, antara H. A. Halim Nawawi dengan Ko Su Tjong yang juga disaksikan dan ditandatangani oleh RT. 18 dan RT. 19 Desa Kalibaru Wetan;
5. Bukti T II Int-5 : Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Keterangan Memperbaiki Toko, Nomor: 470/331/464.643.01/86, tanggal 21 Mei 1986, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Kalibaru Wetan;
6. Bukti T II Int-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pernyataan, tertanggal 5 Juni 1986, yang ditandatangani oleh Ny. Akit mengetahui pihak Desa Kalibaru Wetan, Bapak R. Sono;
7. Bukti T II Int-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Laporan/Pengaduan Kepada Kepala Desa Kalibaru Wetan, Tertanggal 8 Juli 1986;
8. Bukti T II Int-8 : Fotokopi dari fotokopi berupa surat pengaduan Kepada Kepala Inspektorat Wilayah Kab. Dati II Banyuwangi yang dibuat oleh H. A. Halim, N. Tertanggal 7 Agustus 1987;

Halaman **49** dari **80** hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T II Int-9 : Fotokopi dari fotokopi berupa Weselpos Dalam Negeri, Pengirim Ny. Ko Liong Kiet, Toko Damai Jl. Raya 774 Kalibaru, uang sebesar Rp. 12.000,- yang ditujukan kepada H.A. Halim, Kalibaru Wetan;
10. Bukti T II Int-10 : Fotokopi dari fotokopi berupa Weselpos Dalam Negeri, Pengirim Ny. Ko Liong Kiet, Toko Damai Jl. Raya 774 Kalibaru, uang sebesar Rp. 3.000,- yang ditujukan kepada H.A. Halim, Kalibaru Wetan;
11. Bukti T II Int-11 : Fotokopi dari fotokopi berupa Weselpos Dalam Negeri, Pengirim Ny. Ko Liong Kiet, Toko Damai Jl. Raya 774 Kalibaru, uang sebesar Rp. 4.000,- yang ditujukan kepada H.A. Halim, Kalibaru Wetan;
12. Bukti T II Int-12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997, No. SPPT (NOP) 35.10.090.003.016 – 0013.0, tertanggal 1 April 1997 atas nama Wajib Pajak Abd. Halim H.;
13. Bukti T II Int-13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003, No. SPPT (NOP) 35.10.090.003.016 – 0013.0, tertanggal 2 Januari 2003 atas nama Wajib Pajak Abd. Halim H.;
14. Bukti T II Int-14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, No. SPPT (NOP) 35.10.090.003.016 – 0013.0, tertanggal 4 Januari 2010 atas nama Wajib Pajak Abd. Halim H.;
15. Bukti T II Int-15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 03071 Desa Kalibaru Wetan, Kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi, Surat Ukur Nomor: 00231/Kalibaruwetan/2019, luas 354 M2, atas nama Hasbullah Muhammad;

Halaman 50 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/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 II Int-16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, No. SPPT (NOP) 35.10.090.003.016 – 0013.0, tertanggal 2 Maret 2020 atas nama Wajib Pajak Abd. Halim H.;
17. Bukti T II Int-17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat Keterangan Hasil Awal Mediasi, Nomor: 470/163/429.521.03/2020, tertanggal 27 Maret 2020 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Kalibaru Wetan;
18. Bukti T II Int-18 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Lampiran 2 dari Surat Keterangan Hasil Awal Mediasi, Nomor: 470/163/429.521.03/ 2020, tertanggal 27 Maret 2020 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Kalibaru Wetan;
19. Bukti T II Int-19 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Buku C pada Persil No. 59 Kelas dl, Desa Kalibaru Wetan Kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi;
20. Bukti T II Int-20 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Peta Kerawangan pada Persil No. 59 Kelas dl, Desa Kalibaru Wetan Kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi;
21. Bukti T II Int-21 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Buku C pada Persil 59 Kelas dl No. 992 atas nama H. Mahfud, Desa Kalibaru Wetan Kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi;
22. Bukti T II Int-22 : Fotokopi sesuai dengan aslinya berupa Surat dari Kepala Desa Kalibaru Wetan Kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi dengan Nomor : 188/274/429.521.03/2020 tertanggal 21 September 2020 perihal : Jawaban Pencabutan Surat Lampiran 2;
Menimbang, bahwa selain mengajukan Bukti Surat Pihak Penggugat juga mengajukan saksi fakta sebanyak 2 (dua) orang yang bernama 1. SADIN, 2. HENDRIK SUPANDI dan ahli sebanyak 1 (satu) orang yang bernama

Halaman 51 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/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

Dr. URIP SANTOSO, SH., MH., telah memberikan keterangan di bawah sumpah di muka persidangan :

1. Saksi 1 Penggugat SADIN, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi kenal dengan Yosephine Yuyun tetapi tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kuasa Hukum Penggugat serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Saksi tahu dengan Hasbullah Muhammad tetapi tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Saksi dihadirkan untuk menerangkan terkait bahwa Saksi adalah tetangga Yosephine Yuyun sejak lama dan mengetahui bahwa objek sengketa sudah dikuasai oleh Yosephine Yuyun semenjak orangtua Yosephine Yuyun hingga sekarang dan tidak pernah diperjualbelikan kepada orang lain;
 - Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi lahir tahun 1953 dan sejak umur 7 tahun sudah menjadi tetangga Yosephine Yuyun hingga sekarang
 - Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi tahu bahwa Yosephine Yuyun dan anaknya tinggal di rumah toko tersebut;
 - Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi tahu yang namanya Hasbullah Muhammad sebab Saksi bila sholat jum'atan di pondokan Hasbullah Muhammad;
 - Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi tahu nama orang tua Yosephine Yuyun yang bernama Ko Liong Kiet;
 - Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi tidak tahu sejak kapan Ko Liong Kiet tinggal di rumah toko tersebut;

Halaman 52 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/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)



- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi tidak tahu tempat tinggal Ko Liong Kiet sebelum tinggal di rumah toko tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi tidak tahu dari mana Ko Liong Kiet memperoleh rumah toko tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi tidak tahu siapa yang memiliki tanah yang ditempati rumah toko tersebut, tapi Saksi tahu jika bangunan di belakang rumah toko tersebut ada bangunan rumah yang sudah rusak milik H. Abdul Halim;
- Bahwa Saksi menerangkan jika dahulu rumah bangunan yang sudah rusak tersebut dikontrakkan kepada orang cina yang bernama Su Tjong;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi tidak tahu dengan Toko Tjong tapi yang Saksi ketahui hanyalah Toko Surabaya milik H. Nawawi Anwar;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi tidak tahu apabila rumah toko tersebut sertipikatnya atas nama orang lain;
- Bahwa Saksi menerangkan jika lebar dan panjang rumah toko yang bernama Toko Damai tersebut adalah 6 x 8 m²;
- Bahwa Saksi menerangkan jika batas batas Toko Damai terdiri atas:
 - Sebelah Utara : Toko
 - Sebelah Barat : Toko
 - Sebelah Timur : Toko
 - Sebelah Selatan : Kampung
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi tidak tahu yang sekarang tinggal di rumah toko tersebut karena sudah satu tahunan rumah toko tersebut tutup;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi tidak tahu apabila ada perundingan antara Yosephine Yuyun dengan Hasbullah Muhammad di Balai Desa;
- Bahwa Saksi menerangkan jika sekarang Yosephine Yuyun tinggal di Kalibaru Kulon;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi kenal dengan Hisham Maqdisi yang merupakan anak dari H. Abdul Halim yang tinggal di Dusun Krajan RT.003 RW.009;
- 2. Saksi 2 Penggugat HENDRIK SUPANDI, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi kenal dengan Yosephine Yuyun tetapi tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kuasa Hukum Penggugat serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Saksi sebatas tahu dengan Hasbullah Muhammad tetapi tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Saksi dihadirkan untuk menerangkan terkait bahwa Saksi adalah tetangganya Penggugat sejak lama dan Saksi mengetahui bahwa Penggugat berada disitu mulai dari orang tuanya sampai sekarang. Jadi rumah tersebut tidak diperjualbelikan atau dikuasai orang lain dan tetap sampai hari ini dikuasai oleh Penggugat;
 - Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi tinggal di Kalibaru Wetan sejak tahun 1967 dan toko Saksi berada di dekat Toko Damai yang berjarak kurang lebih sekitar 25 m.
 - Bahwa Saksi menerangkan jika sekarang Yosephine Yuyun tinggal di Kalibaru Kulon;
 - Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi tidak tahu mengenai asal perolehan Yosephine Yuyun atas bangunan objek sengketa yang ditempati;
 - Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi tidak tahu mengenai asal perolehan Orang tua Yosephine Yuyun atas bangunan objek sengketa yang ditempati;

Halaman 54 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/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)



- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi tahu akit sebagai nama panggilan orang tua Yosephine Yuyun;
 - Bahwa Saksi menerangkan jika anak Ko Liong Kiet ada tujuh orang yang terdiri dari Peing, Brian, Yuyun, Aha, Didi Kustiko, Bing bing dan Imey;
 - Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi tahu ada banner yang dipasang di depan Toko Damai;
 - Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi tidak tahu apakah Toko Damai masih ditempati atau tidak tapi Saksi tidak pernah lihat Toko Damai buka;
 - Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi tahu bahwa status tanah Toko Damai adalah petok;
 - Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi tidak tahu tanah yang di atasnya Toko Damai miliknya siapa dan Saksi juga tidak tahu jika ada pihak yang mengklaim atas kepemilikan tanah tersebut;
3. Ahli Penggugat Dr. URIP SANTOSO, SH., MH., yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa Ahli menjelaskan jika pada masa sebelum merdeka itu pemerintah hindia belanda memiliki kebijakan tentang penguasaan tanah yang disebut *Landerinbezitrecht* yang juga disebutkan di dalam pasal II ayat 1 tentang ketentuan Konversi KUAP Undang Undang Pokok Agraria;
 - Bahwa Ahli menjelaskan jika tanah yang dibeli orang tionghoa diberi nama *Landerinbezitrecht* dan bahwa tanah tersebut dapat dikonversi serta dapat menjadi hak milik melalui pembebasan konversi;
 - Bahwa Ahli menjelaskan jika dalam Undang Undang tahun 60 itu ada kebijakan bahwa orang tionghoa itu diberi pilihan :
 - a. Apakah kembali ke negaranya di cina atau;
 - b. Akan menjadi warga negara indonesia,
 - Bahwa Ahli menjelaskan jika orang tionghoa sebagai pedagang atau pengusaha dan terkena Perpres No. 10 tahun 1959 tentang

Halaman 55 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



larangan perdagangan kecil, larangan usaha modal kecil atau eceran yang beroperasi di luar garis kontrol dan di atas perkantoran dan karisidenan, jika dan dia kembali ke negara cina maka tanah itu harus diserahkan kepada pihak lain yang memenuhi syarat sebagai subyek hak milik yaitu harus WNI, bisa WNI Asli atau bisa WNI keturunan;

- Bahwa Ahli menjelaskan jika di dalam Perpres No. 10 Tahun 1959 intinya mengatur tentang pelarangan perdagangan, usaha kecil, eceran yang bersifat asing di luar garis kontrol kontrol dan di atas perkantoran dan karisidenan dan tidak mengatur tentang pertanahan;
- Bahwa Ahli menjelaskan jika pihak lain ingin mendapatkan hak atas tanah *Landerinbezitrecht* tersebut maka dia harus membayar ganti rugi semacam kompensasi kepada pemilik bekas tanah warga negara cina yang akan kembali ke negaranya dan dengan demikian maka dia punya hak atas tanah tersebut;
- Bahwa Ahli menjelaskan jika penguasaan tanah harus legal yaitu dengan adanya bukti bukti yang ada yaitu jika tanah yang terkena Perpres No. 10 Tahun 1959 maka orang tersebut harus mendapatkan ijin dari asisten wedana atau BOTM (badan otoritas dan militer) yang mempunyai kewenangan seperti yang diatur di dalam Perpres No. 10 Tahun 1959;
- Bahwa Ahli menjelaskan jika izin menempati rumah dari koramil atau pejabat setempat di dalam Perpres No. 10 tahun 1953 tidak diatur jangka waktunya, dengan demikian di situ berlaku selama izin itu tidak dicabut oleh pejabat yang berwenang;
- Bahwa Ahli menjelaskan jika ada dua macam penguasaan tanah :
 - a. Penguasaan tanah secara fisik;
 - b. Penguasaan secara yuridis.
- Bahwa Ahli menjelaskan jika penguasaan tanah secara fisik maka dia menempati tanah itu dan jika penguasaan tanah secara yuridis maka dia mempunyai bukti tertulis, bisa berupa petok, sertifikat, atau

Halaman 56 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



berupa petok/sertifikat yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang;

- Bahwa Ahli menjelaskan jika permohonan melalui pengakuan hak maka berdasarkan PP No. 2 Tahun 1947 tidak harus punya bukti tertulis tapi harus menempati terus menerus selama 20 tahun;
- Bahwa Ahli menjelaskan jika permohonan melalui konversi maka harus ada bukti tertulisnya yaitu berupa petok ataupun kutipan letter C yang diajukan sebagai bukti alas haknya atas penguasaan tanah;
- Bahwa Ahli menjelaskan jika berkaitan dengan sertifikat sebagai alat bukti yang bersifat kuat namun sebagaimana di dalam Pasal 16 Ayat 2 Huruf C undang undang pokok agraria yang artinya sertifikat masih dapat digugat oleh pihak lain yang merasa dirugikan;
- Bahwa Ahli menjelaskan jika terhadap pihak yang merasa dirugikan maka upaya hukum yang bisa dilakukan adalah mengajukan gugatan ke PN dengan dasar perbuatan melanggar hukum atau ke PTUN agar dinyatakan tidak sah atau dibatalkan;
- Bahwa Ahli menjelaskan jika masih ada mekanisme yang bisa ditempuh oleh BPN tanpa terlebih dahulu ke pengadilan yaitu pembatalan atas tanah sertifikat karena adanya cacat hukum administratif sebagaimana diatur di dalam pasal 104 sampai pasal 108 Permen Agraria Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999;
- Bahwa Ahli menjelaskan jika atas tanah eigendon verponding yang merupakan rumah bekas milik orang belanda atau cina dan tanah itu di huni maka dia diberi izin yang namanya SIP (Surat izin Penghunian) yang dikeluarkan oleh pemkab atau Pemkot setempat;
- Bahwa Ahli menjelaskan jika dia punya SIP atas tanah eigendon verponding maka bila dia mengajukan permohonan atas tanah tersebut, dia punya prioritas untuk mendapatkan hak atas tanah tersebut, akan tetapi jika dia tidak mengajukan permohonan maka dia hanya menguasai tanah secara fisik saja;

Halaman 57 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ahli menjelaskan jika ada SIP yang dikeluarkan oleh pemerintah diberikan kepada Si A maka SIP itu hanya berlaku kepada Si A saja dan tidak berlaku untuk Si B;
- Bahwa Ahli menjelaskan jika ada seseorang pada tahun 1960 dengan status apakah itu WNA atau WNI dan menguasai tanah yang statusnya tanah negara maka hal tersebut tidak terkait dengan implementasi regulasi Perpres Nomor 10 Tahun 1959;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat tidak menggunakan hak-haknya untuk mengajukan saksi dan ahli setelah mendapatkan kesempatan yang cukup dari Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa selain mengajukan Bukti Surat Pihak Tergugat II Intervensi juga mengajukan saksi fakta yang sebanyak 3 (tiga) orang yang bernama 1. JOKO PAMUNGKAS, 2. MOHAMAD TAUFIK, SH., 3. MOCHAMMAD MUSODEQ, dan telah memberikan keterangan di bawah sumpah di muka persidangan;

1. Saksi 1 Tergugat II Intervensi JOKO PAMUNGKAS, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Yosephine Yuyun serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kuasa Hukum Penggugat serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi maupun Kuasa Hukumnya serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Hasbullah Muhammad tetapi tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tetapi tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
- Bahwa Saksi dihadirkan untuk menerangkan terkait bahwa Saksi adalah Pejabat Kepala Desa pada saat sertifikasi objek sengketa sedang diproses;

Halaman 58 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/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)



- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi menjadi Pj. Kepala Desa selama 8 (delapan) yaitu mulai tanggal 10 Pebruari 2019 sampai dengan oktober 2019;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi mengetahui terhadap objek sengketa Sertifikat Hak Milik nomor 03071;
- Bahwa Saksi menerangkan jika yang menghadap Saksi adalah Pak Hisyam selaku ahli waris atau keponakan dari Hasbullah Muhammad;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi memproses sertifikat hak milik nomor 03071 melalui prosedur :
 - a. Saksi mengecek secara langsung lokasi di bulan Pebruari 2019;
 - b. Untuk keperluan pengurusan warisan pada bulan Juli diajukan permohonan sertifikat atas nama Hasbullah Muhammad yang dimohon kurang lebih 360 m2;
 - c. Pengukuran oleh Panitia A1;
 - d. Sesuai prosedur desa untuk memproses Sertifikat menjadi Hak Milik maka melalui Peta Kerawangan atau persil desa atas nama Haji Nawawi Anwar persil Nomor 59 petok 338 yang luas keseluruhan kurang lebih 4.380 m2 dan luas yang dimohon sekitar 360 m2;
 - e. Kemudian terbit sertifikat seluas 354 m2, terbit tanggal 11 Desember 2019 dengan Nomor HM 03071.
- Bahwa Saksi menerangkan jika pada saat Saksi ke lokasi, di sana ada Pak RT, Pak RW dan Kepala Dusun;
- Bahwa Saksi menerangkan jika kenal dan tahu terhadap Yosephine Yuyun namun pada saat itu yang bersangkutan tidak ada di toko bangunan tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan jika permohonan penerbitan sertipikat tanah secara sporadik;
- Bahwa Saksi menerangkan jika pada saat Tahun 2019 di Kalibaru Wetan tidak ada program PTSL dari Kantor Pertanahan;



- Bahwa Saksi menerangkan jika lokasi yang berupa tanah dan bangunan rumah toko yang dimohonkan Sertipikat adalah betul Persil Nomor 59 atas nama Haji Nawawi Anwar;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Sepengetahuan Saksi tanah objek sengketa merupakan tanah milik keluarganya H. Hasbullah Muhammad;
- Bahwa Saksi menerangkan jika hubungannya H. Mahfud, H. Halim dan H. Nawawi sampai ke H. Hasbullah terjabarkan di letter C Persil Nomor 59 Petok 338, di mana 338 kemudian berpindah menjadi 992 atas nama H. Mahfud;
- Bahwa Saksi menerangkan jika pencatatan yang Saksi lakukan setelah meninjau lokasi adalah Di buku leter C atau peta kerawangan desa atau petok D 338, atas nama Haji Nawawi Anwar Nomor 992 dengan luas keseluruhan 4.380 m² yang dimohon 360 m² dan setelah diukur oleh BPN maka terbit SHM Nomor 03071 seluas 354 m² yang terbit pada tanggal 11 Desember 2019;
- Bahwa Saksi menerangkan jika tanah milik H. Nawawi Anwar Persil Nomor 59 Petok 338 luasnya 4.380 m² dan sebagian dari yang dimohonkan sertifikat oleh Tergugat II Intervensi, sisanya ada diwakafkan berupa mushola lalu ada juga untuk jalan menuju pasar dan sebagian lagi ditempati warga desa Kalibaru Wetan kurang lebih 40 rumah;
- Bahwa Saksi menerangkan jika semua tanah yang disebutkan tadi ada SPPT-nya semua;
- Bahwa Saksi menerangkan jika sisa tanah tersebut, SPPT-nya masih atas nama H. Abdul Halim;
- Bahwa Saksi menerangkan jika di kantor desa data di SPPT pajak toko Damai masih atas nama H. Abdul Halim;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Bukti Tergugat II Intervensi Nomor 12,13,14,15 dan 16 menunjukkan pembayaran pajak tanah sesuai dengan bukti tersebut di atas dilakukan oleh sdr. H. Abdul Halim dan bukan oleh sdri. Yosephine Yuyun;

Halaman **60** dari **80** hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



- Bahwa Saksi menerangkan jika batas lokasi objek sengketa meliputi :
 - Sebelah timur adalah tanah PJKK;
 - Sebelah timurnya lagi (belakangnya tanah yang disengketakan) adalah Bapak Setyo Basuki;
 - Sebelah Barat adalah jalan raya;
 - Sebelah Belakang masih atas nama H. Nawawir Anwar;
 - Bahwa Saksi menerangkan jika selama tahun 2019 terhadap luas yang disengketakan 360 m² ini, tidak ada yang menyanggah atau melaporkan balik ke kelurahan;
 - Bahwa Saksi menerangkan jika selama Saksi menjabat menjadi Pj. Kepala Desa, Yosephine Yuyun tidak pernah datang ke kantor desa untuk pengurusan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan toko tersebut;
 - Bahwa Saksi menerangkan jika di kantor desa tidak ada data atas nama Tan Liau Kiet atau Didik Mustiko;
 - Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi pernah mendengar bila tanah objek sengketa tersebut dalam status disewa namun untuk per bulan atau per tahunnya Saksi tidak tahu;
 - Bahwa Saksi menerangkan jika tanah yang digunakan toko Damai bukan termasuk tanah milik negara;
 - Bahwa Saksi menerangkan jika tanah di Desa Kalibaru Wetan ada tanah yang statusnya tanah milik negara dan lokasinya berada di pasar;
2. Saksi 2 Tergugat II Intervensi MOHAMAD TAUFIK, SH., yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi kenal dengan Yosephine Yuyun tetapi tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kuasa Hukum Penggugat serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;



- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi maupun Kuasa Hukumnya serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Hasbullah Muhammad serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tetapi tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
- Bahwa Saksi dihadirkan untuk menerangkan terkait bahwa Saksi adalah Kepala Desa Kalibaru Wetan yang saat ini sedang menjabat;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Sejak 20 November 2019 sampai sekarang;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi tidak tahu terkait terbitnya obyek sengketa SHM. 03071 karena Saksi belum menjabat Kepala Desa pada saat itu;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Petok 992 milik H. Mahfud anaknya H. Nawawi;
- Bahwa Saksi menerangkan jika batas tanah lokasi objek sengketa meliputi :
 - Batas utara jalan raya Banyuwangi;
 - Batas selatan ada gang;
 - Batas Barat gang;
 - Batas Timur punya PJKA yang disewa Toko Aman;
- Bahwa Saksi menerangkan jika sepengetahuan Saksi luas tanah yang disertifikat atas nama Hasbullah Muhammad sekitar 354 m2;
- Bahwa Saksi menerangkan jika sepengetahuan Saksi di atas tanah seluas 354 m2 pada bagian depan berdiri bekas toko yang sekarang tidak berjualan namanya Toko Damai dan di bagian belakang ada bangunan tapi tidak di tempati;
- Bahwa Saksi menerangkan jika yang mengelola dan membuka toko Damai adalah Yosephine Yuyun;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Yosephine Yuyun sudah dua tahun setengah tidak menempati toko Damai;

Halaman 62 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



- Bahwa Saksi menerangkan jika Sdr. Hasbullah telah berkirim surat pada Saksi pada tanggal 22 Maret 2020 guna meminta bantuan untuk dilakukan mediasi dengan Suparno, Lawi, Rodiah dan toko Damai berkenaan dengan munculnya sertipikat dan diminta kepada mereka untuk segera pindah;
- Bahwa Saksi menerangkan jika sebelum permohonan ke desa, Sdr. Hasbullah sudah memberikan surat peringatan ke Yosephine Yuyun, Suparno, Lawi dan Rodiah karena adanya surat peringatan sebelumnya sebagai lampiran yang dimohonkan Sdr. Hasbullah;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Somasi yang dikirim dan dibuat sdr. Hasbullah meliputi yang pertama yang Saksi tanda tangani namun yang kedua Saksi tidak ketahui;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Somasi ke 3 tanggal 14 Mei 2020 dengan yang bertanda tangan Sdr. Anwar Saeri sesuai dengan Bukti P-13;
- Bahwa Saksi menerangkan jika ada dua kali pertemuan di kantor desa yaitu di Bulan Maret dan April;
- Bahwa Saksi menerangkan jika ada surat undangan untuk pertemuan tersebut seperti yang ditunjukkan oleh Bukti P-10 dan P-11;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Bukti T II Int-17 dan T II Int-18 merupakan hasil mediasi Saksi dengan Suparno, Lawi sama toko Damai dimana Rodiah tidak menghadiri mediasi.
- Bahwa Saksi menerangkan jika hasil mediasi adalah sebagai berikut:
 - Sdri. Rodiah yang pada saat pertama tidak bisa hadir karena menurut informasinya Pak Kasun Ibu Rodiah sudah disediakan rumah sebagai ganti rugi dan diputuskan sudah selesai;
 - Sdr. Lawi meminta ganti rugi dan kita sampaikan kepada yang menerima kuasa dan langsung di acc dan sudah selesai;
 - Sdr. Suparno meminta ganti rugi sebesar tiga juta per m2 dan sudah selesai;
 - Toko Damai juga meminta ganti rugi;

Halaman 63 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



- Bahwa Saksi menerangkan jika tanda tangan di Bukti merupakan tanda tangan asli dari Yosephine Yuyun;
 - Bahwa Saksi menerangkan jika seingat saya sesuai dengan point 5 memang seperti itu bahwa Yosephine Yuyun mengakui bahwa tanahnya itu milik pak Haji cuma bangunan yang berdiri di atasnya milik mereka sehingga jika disuruh pindah maka Yosephine Yuyun meminta ganti rugi bangunannya;
 - Bahwa Saksi menerangkan jika pegakuan Yosephine Yuyun tersebut disaksikan oleh Sekdes, Babinsa dan Kamtibmas;
 - Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi tidak pernah melihat Bukti P-1 dan Bukti P-2;
 - Bahwa Saksi menerangkan jika setahu Saksi yang membayar pajak adalah anaknya H. Abdul Halim;
 - Bahwa Saksi menerangkan jika Toko Damai tidak dipagari dan masih seperti aslinya namun hanya dikasih banner dengan tulisan "Tanah ini sertifikat atas nama Pak Haji Hasbullah";
3. Saksi 3 Tergugat II Intervensi MOCHAMMAD MUSODEQ, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi kenal dengan Yosephine Yuyun tetapi tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kuasa Hukum Penggugat serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi maupun Kuasa Hukumnya serta tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Hasbullah Muhammad tetapi ada hubungan darah/keluarga selaku paman sepupu namun tidak ada hubungan pekerjaan;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tetapi tidak ada hubungan darah/keluarga/pekerjaan;



- Bahwa Saksi dihadirkan untuk menerangkan jika Saksi mengetahui terkait silsilah keluarga H. Hasbullah Muhammad yang menerima warisan objek sengketa dari kakeknya yaitu H. Nawawi Anwar;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi adalah cucu dari kakeknya yaitu H. Nawawi Anwar;
- Bahwa Saksi menerangkan jika sepengetahuan Saksi anak anaknya H. Nawawi Anwar terdiri atas :
 1. Muslekeh (Perempuan)
 2. Machfud (Laki-laki)
 3. Thohir (Laki-laki)
 4. Saleho (Perempuan)
 5. Masisah (Perempuan)
 6. Abdul Halim (Laki-laki – Bungsu)
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi adalah anak dari Masisah;
- Bahwa Saksi menerangkan jika H. Hasbullah Muhamad ini cucu dari Saleho, jadi cucu keponakan dari Abdul Halim;
- Bahwa Saksi menerangkan jika sepengetahuan Saksi, H. Nawawi Anwar punya tanah di desa Kalibaru Wetan;
- Bahwa Saksi menerangkan jika sepengetahuan Saksi, tanah yang sekarang dipersengketakan ini asal usulnya juga masih milik dari H. Nawawi Anwar;
- Bahwa Saksi menerangkan jika batas batas tanah yang dipersengketakan meliputi :
 - Sebelah Utara Jalan Raya;
 - Sebelah Selatan Gang;
 - Sebelah Barat Gang;
 - Sebelah Timur Tanah Hak Milik;
- Bahwa Saksi menerangkan jika sepengetahuan Saksi tanah yang seluas 354 m2 ini berupa Tanah Bangunan di mana Bangunan toko yang ditempati oleh Pengugat kurang lebih 140 m2 dan sisanya bangunan rumah yang telah rusak;



- Bahwa Saksi menerangkan jika tanah yang dipersengketakan ada SPPTnya dan yang membayar pajaknya adalah Haji Abdul Halim karena tanah tersebut milik H. Nawawi Anwar;
- Bahwa Saksi menerangkan jika Saksi tidak pernah mendengar bahwa Yosephine Yuyun membeli tanah dari H. Nawawi atau Fatimah, dari H. Machfud maupun dari H. Abdul Halim;
- Bahwa Saksi menerangkan jika sepengetahuan Saksi, Pengugat menempati toko Damai itu dengan alas hak sewa;
Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 6 Oktober 2020 pada persidangan elektronik tanggal 6 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka segala sesuatu yang belum termuat di dalam putusan ini, Pengadilan merujuk kepada Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa baik Pihak Penggugat maupun Pihak Tergugat tidak mengajukan sesuatu hal lagi, maka untuk selanjutnya;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam bagian Tentang Duduknya Sengketa tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan dimohonkan agar dinyatakan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa : Sertipikat Hak Milik No. 03071/Kalibaruwetan terbit tanggal 11 Desember 2019 dengan Surat Ukur No. 00231/Kalibaruwetan/2019 tanggal 2 Desember 2019 Luas 354 m2 atas nama pemegang hak HASBULLAH MUHAMMAD, yang untuk selanjutnya dalam putusan ini disebut objek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya tertanggal 22 Mei 2020 telah mendalilkan yang pada pokoknya adalah Ko Liong Kit alias Didi Kustiko meninggal Dunia pada Tahun 1996, meninggalkan pengelolaan tanah

Halaman **66** dari **80** hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Bangunan di atasnya berdiri Toko Damai terletak di Jalan Raya 774 Kalibaru Wetan yang telah didiami, berdagang dan bertempat tinggal berdasarkan surat Pengadilan Negeri Banyuwangi tertanggal 30-Desember-1960 bernomor 278/1960, yang menjadi dasar diterbitkannya surat keterangan tertanggal 30 Juli 1962 dari Ketua Panitia ganti kerugian Peraturan Presiden No.10/1959 yaitu Asisten Wedana, Bapak R. Soekamto, dengan diketahui oleh Bapak ODM dan Bapak Kapolsek Kalibaru yang pada pokoknya memberikan ijin/diijinkan untuk menempati, mengoper bidang tanah dengan batas-batas, yaitu:

- Utara berbatasan dengan jalan raya/ trotoar.;
- Selatan berbatasan dengan gang kecil.;
- Barat berbatasan dengan lorong/ gang kecil.;
- Timur berbatasan dengan gudang toko sitin.

Yang kemudian beralih kepada Ahli Waris Ko Liong Kiet alias Didi Kustiko yaitu Penggugat bernama Ibu Yosephine Yuyun yang merupakan Anak kandung dari Ko Liong Kiet alias Didi Kustiko dan kemudian selanjutnya pada tahun 2017, pengelolaan Objek Sengketa diserahkan kepada Jasmin Susanti sampai hari ini masih dikuasai dan tidak pernah ditelantarkan Penggugat. Yang terjadi Kemudian Penggugat mendapat Surat Pemberitahuan Pengosongan Tanah dan Bangunan dengan dasar Sertipikat Hak Milik Nomor 03071, luas 354 M2 dari Hasbullah Muhammad (Tergugat II Intervensi) tertanggal 15 Maret 2020, oleh karena tanah tersebut akan dipergunakan dan Surat Kepala Desa Kalibaruwetan Nomor: 181.1/135/429.521.03/2020 tertanggal 26 Maret 2020 untuk Mediasi, namun tidak terlaksana karena KH. Hasbullah Muhammad (Tergugat II Intervensi) tidak hadir. Atas Hasil Mediasi tersebut Kepala Desa Kalibaruwetan kembali mengundang Penggugat dengan surat nomor: 005/142/429.521.03/2020 tertanggal 01 April 2020, akan tetapi dikarenakan Hasbullah Muhammad (Tergugat II Intervensi) membawa massa sehingga Penggugat takut dan urung hadir, hingga akhirnya Penggugat menerima surat pemberitahuan pemagaran Tanah Hak Milik yang akan dilaksanakan pada tanggal 19 April 2020 dari Hasbullah Muhammad (Tergugat II Intervensi) melalui kuasa

Halaman 67 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/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

hukumnya tertanggal 16 April 2020 dan Somasi ketiga melalui kuasa hukumnya tertanggal 14 Mei 2020 agar Penggugat mengosongkan tanah dan bangunan, oleh karena objek sengketa diterbitkan melalui proses konversi atas tanah hak yasan petok C desa nomor : 992, persil klas : D.I Luas : +/- 4.380 M²., keliru dan tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan dan jelas merupakan sebuah perbuatan melawan hukum dalam bidang pertanahan karena status tanah sengketa tersebut adalah sebagai tanah negara yang berada dalam penguasaan penggugat sehingga tidak sesuai dengan Pasal 17, Pasal 18 Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 dan Pasal 21 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 dan juga bertentangan Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya Asas Kehati-hatian dan Asas Kecermatan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya pihak Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi dan Tergugat II Intervensi/Hasbullah Muhammad menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 03071/Kalibaruwetan terbit tanggal 11 Desember 2019 dengan Surat Ukur No. 00231/Kalibaruwetan/2019 tanggal 2 Desember 2019 Luas 354 m² atas nama pemegang hak Hasbullah Muhammad telah diproses sesuai asas-asas umum pemerintahan yang baik dan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil Gugatannya, Penggugat 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 P-1 sampai dengan P-17. Dan juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah, yaitu saksi Sadin dan saksi Hendrik Supandi serta 1 (satu) orang Ahli yang bernama Dr. Urip Santoso, S.H., M.H.;

Menimbang, bahwa sedangkan untuk mendukung dalil-dalil bantahannya atau Jawabannya, Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan

Halaman **68** dari **80** hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Banyuwangi telah mengajukan bukti surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup serta telah pula dicocokkan dengan aslinya atau pbandingnya dan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T-33. Dan atas kesempatan yang diberikan oleh Pengadilan, Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi menyatakan tidak akan mengajukan saksi dalam sengketa perkara in litis;

Menimbang, bahwa adapun Tergugat II Intervensi/Hasbullah Muhammad untuk mendukung dalil-dalil bantahannya atau Jawabannya telah mengajukan bukti surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup serta telah pula dicocokkan dengan aslinya atau pbandingnya dan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.II Intv-1 sampai dengan T.II Intv-22. Dan atas kesempatan yang diberikan Tergugat II Intervensi mengajukan 3 (tiga) saksi fakta yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah, yaitu saksi Joko Pamungkas, saksi Mohamad Taufik,SH dan saksi Mochamad Musodeq;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan memeriksa dan membaca berkas perkara sengketa in litis, maka sebelum memberikan pertimbangan mengenai Eksepsi dan Pokok Sengketanya terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai formalitas gugatan dari Penggugat, khususnya terkait “ **kepentingan pengajuan gugatan** ” di Pengadilan Tata Usaha Negara (**Pasal 53 UU No. 9 Tahun 2004** tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pengadilan sebelumnya telah memperoleh fakta yang tidak terbantahkan setelah membaca berkas perkara dan melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa/Sertipikat Hak Milik No. 03071/Kalibaruwetan terbit tanggal 11 Desember 2019 dengan Surat Ukur No. 00231/Kalibaruwetan/2019 tanggal 2 Desember 2019 Luas 354 m2 atas nama pemegang hak Hasbullah Muhammad pada hari Jum’at tanggal 04 September 2020, yaitu :

- Letak tanah dan Bangunan diatasnya berdiri Toko Damai terletak di Jalan Raya 774 Kalibaru Wetan dengan letak dari objek sengketa (bukti T-28 = bukti T.II.Intv-15) ternyata terletak di lokasi yang sama dan tidak ada perbedaan;

Halaman **69** dari **80** hal. Put. 89/G/2020/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)



- Diatas lokasi yang ditunjuk oleh para pihak, ada bangunan berupa Toko dengan nama Toko Damai, dengan batas-batas dengan batas sebelah utara Jalan Raya Jember-Banyuwangi; sebelah Barat Gang; sebelah Timur Toko Setiyo dan Sebelah Selatan Gang Musholla wakaf, dan yang masih digunakan adalah bangunan depan 2 (dua) tingkat sedangkan bangunan belakang rusak dan tidak dipergunakan sehingga pintu samping yang berbatas dengan gang di tutup dan digembok sedangkan pintu penghubung dengan bangunan belakang juga ditutup sehingga keseluruhan luas tanah yang disertipikat adalah 354 m² ;
- Anak angkat Penggugat (Jasmine) lahir dan besar di Toko Damai, dimana terakhir ditempati terakhir sekitar 3 tahun lalu dan setelahnya di jadikan Gudang dan oleh karena bangunan belakang sudah rusak maka ditutup untuk melindungi barang barang dan mencegah bertambahnya kerusakan (dalil Penggugat) ;
- di belakang Toko Damai ada bekas bangunan yang dahulu ditempati oleh Su Tjong sampai dengan tahun 1980, kemudian setelahnya di Kelola oleh Ahli Waris Kyai Abdul Halim, diperbaiki pada tahun 2000 dan pada saat diukur oleh BPN, kondisi bangunan sudah dalam kondisi bangunan belakang yang rusak tanpa atap bangunan (dalil Tergugat II Intervensi);
- bangunan yang di beri nama Toko Damai yang ditunjuk oleh para pihak, dahulu dikenal dengan nama "Toko Tjong" (berdasarkan keterangan para saksi yang dihadirkan dipersidangan);

Menimbang, bahwa di dalam dalil Gugatannya, pihak Penggugat mengklaim perolehan Objek Sengketa oleh (Almarhum) Ko Liong Kiet alias Didi Kustiko adalah berdasarkan ganti rugi kepada pemilik asing di atas tanah tersebut bernama Ko Hien Pien dan perolehan ini berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atas tanah milik asing sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden No. 10 Tahun 1959 ;

Menimbang, bahwa memperhatikan pula beberapa bukti, diantaranya :

Halaman **70** dari **80** hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-2=P-3, yaitu surat catatan pernyataan keterangan melepaskan kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok untuk tetap menjadi Warganegara Republik Indonesia, yang dibuat oleh Hakim Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 30 Desember 1960, atas nama Ko Liong Kiet ;
- Bukti P-5=T.II.INTV-1, yaitu Surat Pengoperan Ruangan Toko Tjong, yang dibuat dihadapan Bapak Komandan O.D.M.19/60 Kalibaru tertanggal 31 Januari 1962 dari atas nama Soe Tjong kepada atas nama Koo Liong Kiet, yang juga akan digunakan perdagangan dengan catatan pintu belakang ditutup mati;
- Bukti P-4=T.II.INTV-2, yaitu Surat Keterangan Asisten Wedana Kalibaru, selaku Panitia ganti kerugian PP.10/1959 Kecamatan Kalibaru, Kawedanan Genteng, Daerah Tingkat II Banyuwangi kepada Ko Liong Kiet yang telah di izinkan/ diperkenankan untuk mengoper/menempati tempat/toko yang terkena PP.10/1959 (Toko bekas milik orang asing nama tjoe hian pien) yang terletak di jalan raya 774 Kalibaru, untuk selanjutnya digunakan usaha lapangan perdagangan dengan memakai nama "Toko DAMAI", tertanggal 30 Juli 1962;
- Bukti T-3=T.II.INTV-21, yaitu Buku C Desa Kalibaruwetan Kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi, tercatat tanah berstatus bekas Hak Yasan Letter C Nomor 992 Persil 59 Klas D.I luas \pm 4.380 m2 atas nama H.Mahfud;
- Bukti T-4=T.II.INTV-20, yaitu Gambar kerawangan Desa Kalibaruwetan Kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi, dimana gambar persil No.59 Klas D.I Desa Kalibaruwetan Kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi yang merupakan satu kesatuan dengan buku C Desa Kalibaruwetan;
- Bukti T.II.INTV-3, yaitu surat keterangan Kepala Desa Kalibaru Wetan No: 176/PB.05/1977 tanggal 19 Oktober 1977, menerangkan bahwa bangunan rumah/Toko yang ditempati Akit (Koe Liong Kiet) dengan batas Utara Jalan Raya; batas Selatan Tanah waqaf; batas Barat Toko

Halaman 71 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/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)



Trisno ; dan batas Timur Tanah Milik P.N.K.A adalah milik H.A.Halim.N dengan nomor persil 59/d.I Petok 995;

- Bukti T.II.INTV-4, yaitu Surat Perjanjian Bersama tertanggal 3 September 1980 antara H.A.Halim Nawawi dengan Ko Su Tjong terhadap bangunan rumah yang terletak di Rt.18 Desa Kalibaru, Kecamatan Kalibaru, Daerah TK.II Kabupaten Banyuwangi selama 1(satu) tahun dengan membayar kontrak rumah Rp.50.000,-
- Bukti T.II.INTV-5, yaitu Surat Keterangan memperbaiki Toko Damai yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kalibaru Wetan tertanggal 21 Mei 1986;
- Bukti T.II.INTV-6, yaitu Surat Pernyataan Ny.Akit/Istri dari Koe Ling Kiet (Toko Damai) tertanggal 5 Juni 1986, dalam memperbaiki rumah/Toko Damai tidak memberitahukan kepada Pemilik Tanah, akan tetapi meminta izin kepada Kepala Desa Kalibaru Wetan;
- Bukti T-II.INTV-7, yaitu Laporan H.A.Halim Nawawi tanggal 8 Juli 1986 mengenai Penyewa Rumah/Toko Damai (Ny.Akit) yang memperbaiki tanpa izin;
- Bukti T.II.INTV-8, yaitu Surat Pengaduan H.A.Halim.N tertanggal 7 Agustus 1987 kepada Bapak Kepala Inspektorat Wilayah Kabupaten Dati II Banyuwangi, mengenai persoalan harga sewa yang tidak ada kata sepakat;
- Bukti T.II.INTV-9, T.II.INTV-10, T.II.INTV.11, yaitu Ny.Koe Liong Kiet (ibu kandung Penggugat) membayar sewa Toko Damai kepada H.A.Halim Nawawi;
- Bukti T-6, yaitu surat pernyataan hibah tanah pekarangan di desa Kalibaru wetan tertanggal 12 Februari 1997, H. Mahfud Selaku pemilik tanah pekarangan terletak di Desa Kalibaru Wetan kecamatan Kalibaru, Petok No. 992 Persil No.59 Klas.D.I. seluas \pm 4.380 m², dihibahkan Sebagian Sebagian seluas \pm 360 m² kepada cucu nya yang bernama Hasbullah Muhammad (Tergugat II Intervensi) dan ditandatangani/cap jempol diatas materai oleh H. Mahfud selaku pemberi hibah dan Hasbullah Muhammad selaku penerima hibah

Halaman 72 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



dengan ditandatangani pula oleh dua orang saksi yakni Istiroha dan Hisyam Maqdisi;

- Bukti T-1, yaitu surat permohonan konversi, pengakuan dan penegasan hak dari Hasbullah Muhammad kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi tanggal 24-07-2019, atas sebidang tanah yang terletak :

Desa/Kelurahan : Kalibaru Wetan

Kecamatan : Kalibaru

Kabupaten : Banyuwangi

Hak Yasan Petok No. 992 Persil No.59 Klas D.I

Luas \pm 360 m2, Sebagian dari luas \pm 4.380 m2

Dipergunakan untuk Perumahan.

- Bukti T-28 yang sama dengan bukti T-II.Intv-15, yaitu objek sengketa perkara a quo;

Menimbang, bahwa menyimak mengenai kata di izinkan/ diperkenankan untuk mengoper/menempati tempat/toko yang terkena Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1959 Tentang Larangan Bagi Usaha Perdagangan Kecil Dan Eceran Yang Bersifat Asing Diluar Ibu Kota Daerah Swatantra Tingkat I Dan II Serta Karesidenan adalah menyebutkan :

BAB II

LIKWIDASI PERUSAHAAN PERDAGANGAN KECIL/ECERAN ASING.

Pasal 2

Perusahaan-perusahaan perdagangan kecil dan eceran yang bersifat asing yang terkena larangan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Perdagangan tanggal 14 Mei 1959 No. 2933/M sudah harus tutup selambat-lambatnya pada tanggal 1 Januari 1960, dengan catatan :

1. bahwa terhitung mulai tanggal berlakunya Peraturan Presiden ini diambil langkah-langkah kearah likwidasi perusahaan-perusahaan termaksud;
2. bahwa ketentuan tersebut tidak berarti bahwa orang-orang asing yang bersangkutan harus meninggalkan tempat tinggalnya, kecuali kalau Penguasa Perang Daerah berhubung dengan keadaan keamanan menetapkannya.

Halaman 73 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



Pasal 3

Kepada perusahaan-perusahaan termaksud pada pasal 2 diberi ganti kerugian, yang jumlahnya ditetapkan dengan mengingat kelaziman setempat oleh suatu panitia, yang dibentuk oleh Kepala Daerah tingkat II (Bupati) yang bersangkutan dan yang terdiri dari Camat (Asisten-Wedana) yang bersangkutan sebagai ketua, B.O.D.M. setempat dan orang-orang yang ditunjuk oleh Jawatan Perdagangan Dalam Negeri dari Departemen Perdagangan dan Jawatan Kooperasi dari Departemen Transmigrasi, Kooperasi dan Pembangunan Masyarakat Desa atau oleh instansi-instansi didaerah yang dikuasakan oleh kedua Jawatan tersebut sebagai anggota-anggota.

Pasal 4

- (1) Ganti kerugian termaksud pada pasal 3 diberikan kepada perusahaan-perusahaan tersebut pada pasal 2 dalam bentuk :
 - a. uang tunai; ataupun
 - b. pinjaman.
- (2) Jumlah uang tunai dan pinjaman tersebut pada ayat (1) pasal ini ditetapkan dengan mengingat modal perusahaan tersebut pada pasal 2, baik yang berupa uang, maupun barang dagangan, bangunan dan kekayaan lainnya, yang secara sukarela dapat dipergunakan oleh organisasi yang ditunjuk untuk meneruskan usaha dagang kecil dan eceran setempat.
- (3) Pinjaman termaksud pada ayat (1) dan (2) pasal ini diperkenankan untuk jangka waktu selambat-lambatnya satu tahun dan dengan bunga sebanyak-banyak 9% setahun, segala sesuatu menurut pedoman-pedoman yang diberikan oleh Jawatan Kooperasi.

BAB III

PEMINDAHAN HAK DAN TEMPAT PERUSAHAAN-PERUSAHAAN PERDAGANGAN KECIL/ECERAN ASING.

Pasal 5

Pemindahan hak perusahaan-perusahaan termaksud pada pasal 2 kepada pengusaha-pengusaha nasional atau pemindahan tempat dagang kecil dan eceran oleh perusahaan-perusahaan termaksud pada pasal 2 ketempat baru harus dilakukan dengan ijin Jawatan Perdagangan Dalam Negeri.

Pasal 6

Yang diperkenankan menerima pemindahan hak dan yang ditunjuk mengisi tempat dagang kecil dan eceran yang terluang termaksud pada pasal 5 ialah pengusaha-pengusaha nasional yang menyusun organisasinya atas dasar koperasi.

Halaman 74 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas dapat diartikan perusahaan-perusahaan dagangan kecil dan eceran yang bersifat asing harus tutup dan dipindahkan haknya kepada pengusaha nasional dengan ganti rugi, sehingga jika dihubungkan dengan bukti P-5=T.II.INTV-1 dan bukti P-4=T.II.INTV-2 sangat bersesuaian dengan keterangan bukti yang diajukan para pihak yakni Soo Tjong yang merupakan orang asing dan memiliki Toko, dan oleh Panitia ganti kerugian Peraturan Presiden No.10/1959 yaitu Asisten Wedana, bapak R. Soekamto, dengan diketahui oleh Bapak ODM dan Bapak Kapolsek Kalibaru yang pada pokoknya memberi ijin untuk mengoper/menempati tempat/Toko kepada Koe Liong Kiet dengan ganti rugi sebesar Rp.35.000.-(Tiga Puluh Lima Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa permasalahan selanjutnya, apakah Penggugat yang merupakan anak dari Koe Liong Kiet alias Didi Kustiko yang telah mendiami, berdagang dan bertempat tinggal di tanah lokasi objek sengketa yang dikuasai terus menerus dan tidak pernah ditelantarkan adalah milik Penggugat? Untuk menemukan fakta yang menjadi permasalahan tersebut, Pengadilan akan menguraikannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar terbitnya objek sengketa adalah permohonan konversi/pengakuan hak yang diajukan oleh Penggugat tanggal 24 Juli 2019 dengan melampirkan :

- ✓ Fotocopy KTP dan Kartu Keluarga;
- ✓ Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat Nomor 11/04/14/HB/VII/2019 tanggal 24 Juli 2019;
- ✓ Foto copy Letter C Desa Kalibaruwetan, Petok 992 Persil 59 Klas D.I;
- ✓ Pernyataan Hibah Tanah Pekarangan dari H. MAHFUD tanggal 12 Februari 1997;
- ✓ Surat Pernyataan dari HASBULLAH MUHAMMAD tanggal 24 Juli 2019;
- ✓ Surat Pernyataan Hibah dari HASBULLAH MUHAMMAD tanggal 24 Juli 2019;
- ✓ Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 24 Juli 2019;
- ✓ Berita Acara Kesaksian dari ENDRA LAKSONO dan CANDRA HASAN ZAUDIL BILAD tanggal 24 Juli 2019;
- ✓ Surat Keterangan Kepala Desa Kalibaru Wetan Nomor 11/01/14/HB/VII/2019 tanggal 24 Juli 2019;

Halaman 75 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ SPPT PBB;
- ✓ Surat Pernyataan (tidak melanggar Undang-Undang Nomor 56/Prp Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961) tanggal 24 Juli 2019;

Dengan berdasarkan bukti T-3=T.II.INTV-21, berupa Buku C Desa Kalibaruwetan Kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi, tercatat tanah berstatus bekas Hak Yasan Letter C Nomor 992 Persil 59 Klas D.I luas \pm 4.380 m² atas nama H. Mahfud dan Bukti T-4=T.II.INTV-20, yaitu Gambar kerawangan Desa Kalibaruwetan Kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi, dimana gambar persil No.59 Klas D.I Desa Kalibaruwetan Kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi yang merupakan satu kesatuan dengan buku C Desa Kalibaruwetan serta juga surat pernyataan hibah dari H. Mahfud kepada Penggugat sehingga bersesuaian dengan saksi Joko Pamungkas, dan oleh karenanya dilanjutkanlah proses oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi dari tahap pengukuran, pemeriksaan lapangan, penelitian data yuridis dan penetapan batas, Sidang pemeriksaan tanah A sampai dengan pengesahan pengumuman data fisik dan data yuridis dan selanjutnya diterbitkan Sertipikat Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat yang mendalilkan telah menempati terus menerus dan dijadikan usaha berdagang dengan didasarkan pada Surat Keterangan Asisten Wedana Kalibaru, selaku Panitia ganti kerugian PP.10/1959 Kecamatan Kalibaru, Kawedanan Genteng, Daerah Tingkat II Banyuwangi kepada Ko Liong Kiet yang telah di izinkan/ diperkenankan untuk mengoper/menempati tempat/toko yang terkena PP.10/1959 (Toko bekas milik orang asing nama tjoe hian pien) yang terletak di jalan raya 774 Kalibaru, untuk selanjutnya digunakan usaha lapangan perdagangan dengan memakai nama "Toko DAMAI", tertanggal 30 Juli 1962 (*vide* Bukti P-4=T.II.INTV-2) dan Surat Pengoperan Ruang Toko Tjong, yang dibuat dihadapan Bapak Komandan O.D.M.19/60 Kalibaru tertanggal 31 Januari 1962 dari atas nama Soe Tjong kepada atas nama Koo Liong Kiet, yang juga akan digunakan perdagangan dengan catatan pintu belakang ditutup mati (Bukti P-5=T.II.INTV-1);

Halaman 76 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/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)



Menimbang, bahwa Toko Damai yang digunakan untuk berdagang oleh Penggugat pernah diperbaiki dikarenakan sebelumnya telah rusak dan karenanya untuk kelayakan dan kenyamanan dengan izin dari Kepala Desa Kalibaru wetan dengan tidak merubah bentuk bangunan akan tetapi hanya bagian yang rusak saja, hal itu pula dinyatakan oleh Penggugat dengan surat pernyataan tertanggal 5 Juni 1986 yang menyatakan dalam perbaikan Toko Damai memang tidak memberitahu Pemilik tanah/bangunan, namun hanya izin kepada Kepala Desa Kalibaru Wetan dan juga tidak akan meminta ganti rugi kepada pemilik (bukti T.II.INTV-5 dan T.II.INTV-6) hal ini sesuai dengan keterangan saksi Sadin, dikarenakan adanya pembangunan terhadap lokasi objek sengketa maka dalam hal ini Tergugat II Intervensi merasa berkeberatan oleh karena perbaikan yang dilakukan oleh Penggugat tidak memberitahu atau meminta izin terlebih dahulu seyogyanya adat ketimuran yang menjunjung sopan santun dan tata krama serta etika melainkan hanya meminta izin kepada Kepala Desa Kalibaru Wetan dan oleh karenanya Tergugat II Intervensi melaporkan hal tersebut kepada Kepala Desa Kalibaru wetan (bukti T.II.INTV-7);

Menimbang, bahwa pada tanggal 7 Agustus 1997 kakek dari Tergugat II Intervensi dalam keterangan pengaduan bukti T.II.INTV-8 kepada Kepala Inspektorat Wilayah Kabupaten Dati II Banyuwangi terhadap toko yang digunakan diantaranya adalah Koe Liong Kiet (Toko Damai) yang tidak bersepakat terhadap uang sewa yang dibayar melalui pos wesel, oleh karenanya selalu kakek Tergugat II Intervensi kembalikan sebagaimana bukti T.II.INTV-9, T.II.INTV-10 dan T.II.INTV-11;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.INTV17, berupa surat keterangan hasil awal mediasi dengan nomor: 470/163/429.521.03/2020 tanggal 27 Maret 2020 yang dilakukan oleh Kepala Desa Kalibaruwetan untuk memfasilitasi mediasi terkait tanah yang sampai dengan saat ini ditempati oleh Suparno, Lawi, Rodiyah dan Toko Damai di atas tanah Sertipikat Hak Milik No.03070 dan No. 0397 atas nama Hasbullah Muhammad yang diantaranya hadir adalah Suparno, M. Lawi dan Yuyun (Pemilik Toko Damai) dengan keterangan yang terlampir dalam surat tersebut;

Halaman 77 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/PTUN.Sby.



Menimbang, bahwa selanjutnya dari Bukti T.II.INTV-18 berupa lampiran.2 yang ditandatangani oleh Yuyun/Pemilik Toko Damai (Penggugat), yang juga datang pada saat mediasi yang dilaksanakan oleh Kepala Desa Kalibatuwetan menerangkan Toko Damai yang ditempati sejak tahun 1960 oleh keluarga dari kakek dan nenek telah diperbaiki karena asal mula bangunan awal ditempati tidak seperti sekarang dan Yuyun (Penggugat) pemilik Toko Damai menyatakan bahwa tanah yang ditempati benar-benar bukan hak miliknya namun bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut adalah milik Yuyun (Penggugat) dan oleh karenanya agar diperhitungkan bangunan yang telah berdiri lama di atas Sertipikat Objek sengketa dengan taksiran harga Rp. 3.000.000, (Tiga Juta Rupiah)/m²;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta tersebut dikaitkan dengan bukti dan juga saksi, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil dalil sebagaimana gugatan dengan bukti dan juga saksi terkait dasar kepemilikan tanah objek sengketa, karena dalil yang disampaikan oleh Penggugat hanyalah merupakan pengoperan hak dengan ganti rugi terhadap Toko milik orang asing yang terkena pelarangan PP.10 tahun 1959 dan itu adalah terkait sewa menyewa yang keperdataannya sudah selesai;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dihubungkan dengan dali-dalil Gugatan Penggugat, maka Pengadilan berkesimpulan dan berpendapat bahwa *Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk berproses dengan mengajukan gugatan untuk pembatalan objek sengketa*, oleh karena dalil dalil Penggugat tidak didukung atau tidak terdapat dokumen yang menegaskan atau menjelaskan hubungan hukum secara keperdataan atas bidang tanah sebagai alas hak yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (vide pasal 37 s.d pasal 45). Maka sudah selayaknya untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) maka berdasarkan Pasal 110 dan Pasal 112 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan di bawah 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;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Secara Elektronik, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 8.414.000,00 (Delapan Juta Empat Ratus Empat Belas Ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari SELASA tanggal 13 Oktober 2020 oleh kami : GUSMAN BALKHAN, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis, DEDY KURNIAWAN, S.H. dan ERLY SUHERMANTO, S.H. masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dan dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik dan diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan, dilaksanakan pada hari SELASA tanggal

Halaman 79 dari 80 hal. Put. 89/G/2020/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

20 Oktober 2020 oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh KOCO KUNTORO, ST. SH. MH selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh para pihak/kuasa hukumnya secara elektronik di Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

DEDY KURNIAWAN, S.H.

GUSMAN BALKHAN, S.H.

ttd.

ERLY SUHERMANTO, S.H..

Panitera Pengganti,

ttd.

KOCO KUNTORO ST., SH., MH.

Perincian Biaya Perkara :

▪ Pendaftaran Gugatan	:Rp. 30.000,00
▪ Biaya Kepaniteraan	:Rp. 368.000,00
▪ Pemeriksaan Setempat	:Rp.8.000.000,00
▪ Redaksi	:Rp. 10.000,00
▪ Materai	:Rp. <u>6.000,00</u>
Jumlah	:Rp.8.414.000,00

(Delapan juta empat ratus empat belas ribu rupiah)

Halaman **80** dari **80** hal. Put. 89/G/2020/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)