



PUTUSAN

Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Surabaya, yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

Fransiscus Januarto; Tempat, Tgl. Lahir: Jember, 17 Januari 1971 ; Umur: 53 Tahun ; Jenis Kelamin: Laki-laki ; Agama: Katholik ; Kewarganegaraan: Indonesia ; Alamat: Jl. A. Yani No. 47, RT. 003 / RW. 006, Kepatihan, Kaliwates, Kab. Jember ; Pekerjaan: Wiraswasta ; Status Kawin: Kawin ; NIK: 3275081701710014; Da;am hal ini telah memberikan kuasa kepada : O'OD CHRISWORO, S.H., M.H.. ERNANDO SHIEPANT, S.H., HANIF ZAHRON, S.H., VERONIKA YUNANI, S.H.. DWI RAHMANIA FA'IQOTUL L., S.H., MAULIDDIN, S.H. dan ADINDA ANGGUN S., S.H.. Para Advokat yang tergabung pada Kantor Advokat "O'OD CHRISWORO, S.H., M.H. & PARTNERS" yang beralamat di Jl. Kerinci Nomor 20, Pepelegi Indah, Waru, Kabupaten Sidoarjo dengan domisili elektronik pada ood_chrisworo@ymail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Februari 2024, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

L a w a n :

1. **RICHARD HONTODJOJO SETIABUDI** ; Kewarganegaraan: Indonesia ; Alamat: Jl. Merapi 01, RT. 011 / RW. 001, Kelurahan Triwung Lor, Kecamatan Kademangan, Kab. Probolinggo, Jawa Timur ; Pekerjaan: Karyawan Swasta ; Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I** ;
2. **HANDOJO SETIABUDI** ; Kewarganegaraan: Indonesia ; Alamat: Jl. Mulyosari Tengah 7/6, RT. 009 / RW. 006, Kelurahan Kalisari, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Jawa Timur ; Pekerjaan: Karyawan Swasta ; Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II** ;
3. **ROBBY GITOMOYO SETIABUDI** ; Kewarganegaraan: Indonesia ; Alamat: Jl. Yos Sudarso No. 42, RT. 001 / RW.

Hal 1 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

004, Kelurahan Klasuur, Kecamatan Sorong, Kota Sorong, Papua Barat ; Pekerjaan: Karyawan Swasta ; Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III** ;

4. **BAMBANG KURNIAWAN** ; Kewarganegaraan: Indonesia ; Alamat: Jl. Nanas VII/665 PC 1, RT. 004 / RW. 006, Kelurahan Tambak Rejo, Kecamatan Waru, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur ; Pekerjaan: Karyawan Swasta ; Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV** ;

5. **HARTOWO SETIABUDI** ; Kewarganegaraan: Indonesia ; Alamat: Jl. Sutorejo Selatan 10/17, RT. 006 / RW. 008, Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Kota Surabaya, Jawa Timur ; Pekerjaan: Karyawan Swasta ; Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V** ;

6. **NITA SETIORINI** ; Kewarganegaraan: Indonesia ; Alamat: Perumahan Puri Bunga Nirwana, Cluster Kelapa Gading Blok 16, RT. 002 / RW. 020, Lingkungan Pelindu, Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Sumbersari, Kab. Jember, Jawa Timur ; Pekerjaan: Karyawan Swasta ; Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI** ;

7. **MEITY RAHAYU** ; Kewarganegaraan: Indonesia ; Alamat: Jl. Letjen Suprpto 63, RT. 001 / RW. 004, Lingkungan Sumber dandang, Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sumbersari, Kab. Jember, Jawa Timur ; Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga ; Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII** ;

8. **HAFID ISWAHYUDI** ; Kewarganegaraan: Indonesia ; Alamat: Perumahan Bumi Este Muktisari Blok K No. 5, Tegalbesar, Kaliwates, Kab. Jember, Jawa Timur ; Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil ; Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII** ;

9. **LURAH KEBONSARI** ; Beralamat di Jl. Letjen Suprpto No. 99, Kec. Sumbersari, Kab. Jember, Jawa Timur ; Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I** ;

10. **CAMAT SUMBERSARI** ; Beralamat di Jl. Sriwijaya No. 21, Kab. Jember, Jawa Timur 68127 ; Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II** ;

11. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER** ; Beralamat di Jl. KH. Shiddiq Nomor 55, Kelurahan Jember

Hal 2 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Kidul, Kecamatan Kaliwates, Kab. Jember, Jawa Timur ;
Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III** ;

12. **KEPALA KANTOR PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN JEMBER** ; Beralamat di Jl. Jawa No. 72, Gumuk Kerang, Sumbersari, Kec. Sumbersari, Kab. Jember, Jawa Timur ;
Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV** ;

Pengadilan Negeri Tersebut ;

Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara ini ;

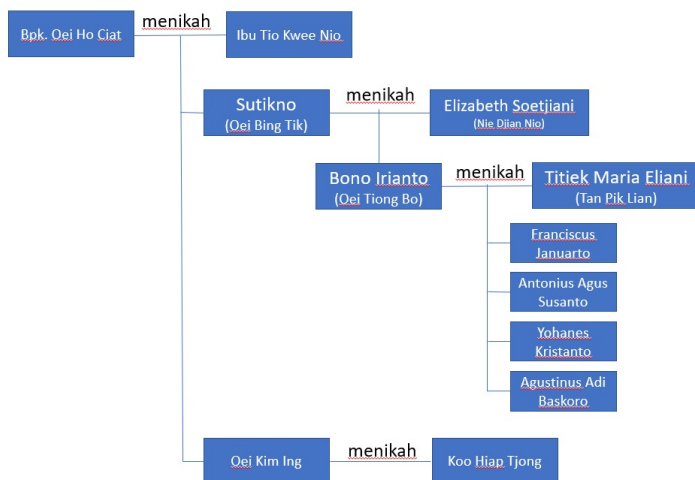
Setelah memperhatikan alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan ahli yang diajukan dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 22 Februari 2024 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 27 Februari 2024 dengan Nomor 1360/Pdt.G/2023/PN.Sby. telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa, OEI BING TIK kakek Penggugat menempati tanah Negara Eks PTP dan diberikan Surat Pajak/Soerat Padjeg atas nama OEI BING TIK dengan Nomor: 3687 dikenal dengan Verponding Indonesia Djember dan dikeluarkan Surat Pelaporan Pemakaian Tanah Tanpa Idzin Pemiliknja atau Kuasanja serta Surat Ketetapan yang dikeluarkan oleh Kabupaten Djember Kohir Nomor: 3687, oleh karenanya pemberian Surat Pajak/Soerat Padjeg atas nama OEI BING TIK dengan Nomor: 3687 dikenal dengan Verponding Indonesia Djember dan dikeluarkan Surat Pelaporan Pemakaian Tanah Tanpa Idzin Pemiliknja atau Kuasanja serta Surat Ketetapan yang dikeluarkan oleh Kabupaten Djember Kohir Nomor: 3687 dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
2. Bahwa silsilah keluarga Penggugat dapat diterangkan sebagai berikut:



Hal 3 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



3. Bahwa, OEI TIONG BO al. BONO IRIANTO WIDOJOKO ayah Penggugat menguasai lahan Surat Pajak/Soerat Padjeg atas nama OEI BING TIK dengan Nomor: 3687 dikuasai Kakek Penggugat (OEI BING TIK) sejak tahun 1946, Luas Tanah $\pm 1.394 \text{ m}^2$, Luas Bangunan $\pm 149 \text{ m}^2$, yang terletak di Jalan Letjen Suprpto 69 RT. 001 RW. 05, Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember yang pada saat itu dipergunakan sebagai lokasi usaha bengkel, dengan batas batas sebagai berikut:

- a. Utara : Tanah milik Yunardi Suganda;
- b. Timur : Tanah milik Yunardi Suganda;
- c. Selatan : Tanah milik Ujang Gunawan;
- d. Barat : Jalan Raya

4. Bahwa, OEI TIONG BO al. BONO IRIANTO WIDOJOKO ayah Penggugat sebagai Warga Negara yang baik menguasai lahan tersebut dengan membayar Listrik, Air dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diantaranya:

- Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2012 dan 2013;
- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2011;
- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2010;
- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2009;
- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2006;
- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2003;
- Pembayaran Tagihan Listrik Bulan Februari, Maret, April Tahun 2006;
- Pembayaran Tagihan Listrik Bulan Mei, Juni 2006 dan Oktober 2007;
- Pembayaran Tagihan PDAM bulan Januari dan Februari Tahun 2006;
- Pembayaran Tagihan PDAM bulan Maret, April dan Mei Tahun 2006;

Oleh karenanya sudah sepatutnya pembayaran Pajak, Air dan Listrik terhadap tanah dan Bangunan Jl. Letjen Suprpto No. 69, RT. 001 / RW. 005, Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember oleh OEI TIONG BO al. BONO IRIANTO WIDOJOKO ayah Penggugat dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagai Warga Negara yang baik;

5. Bahwa, OEI TIONG BO al. BONO IRIANTO WIDOJOKO ayah Penggugat meninggal dunia karena sakit sesuai Akta Kematian Nomor: 102NVNII/2001, tertanggal 04 Maret 2001, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Surabaya dan Surat Pernyataan Bersama Nomor 03



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 21 Mei 2021 Ahli Waris BONO IRIANTO, yang dibuat oleh Notaris Nisa, S.H., M.Kn. dan ditindak lanjuti dengan adanya Penetapan Waris OEI TIONG BO al. BONO IRIANTO WIDOJOKO yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Jember Nomor 107/Pdt.P/2021/PN.Jmr tertanggal 22 Juni 2021, para ahli waris tersebut bernama:

- a. FRANCISCUS JANUARTO (**Penggugat**)
- b. ANTONIUS AGUS SUSANTO;
- c. YOHANES KRISTANTO; dan
- d. AGUSTINUS ADI BASKORO.

6. Bahwa, dengan meninggalnya ayah Penggugat, OEI OEI TIONG BO al. BONO IRIANTO WIDOJOKO para Ahli waris mengajukan Permohonan melalui Pengadilan Negeri Jember untuk diberikan hak dalam pengajuan Permohonan hak terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Letjen Suprpto No. 69, RT. 001 / RW. 005, Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, Luas Tanah $\pm 1.394 \text{ m}^2$, Luas Bangunan $\pm 149 \text{ m}^2$, terhadap Surat Pajak/Soerat Padjeg atas nama OEI BING TIK dengan Nomor: 3687 dikenal dengan Verponding Indonesia Djember dan telah dikeluarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jember Nomor: 450/Pdt.P/2013/PN.Jr, tertanggal **23 Agustus 2013** yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

- 1) Mengabulkan Permohonan Pemohon;
- 2) Menyatakan, bahwa **Pemohon mempunyai Hak Prioritas** untuk mengajukan permohonan Hak atas 1 (satu) bidang tanah hak milik bekas Eigendom Verponding Nomor: 3687, tercatat Surat Keterangan Tanah Hak Milik Bekas Tanah Eigendom Verponding Nomor: 3687, Luas Tanah $\pm 1.394 \text{ m}^2$, Luas Bangunan $\pm 149 \text{ m}^2$, yang terletak di Jl. Letjen Suprpto No. 69, RT. 001 / RW. 005, Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember tersebut melalui Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember;
- 3) **Memerintahkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember**, dan instansi terkait (Lurah dan Camat setempat) **untuk memproses** dan menandatangani Permohonan Pemohon terhadap Hak atas 1 (satu) bidang tanah hak milik bekas Eigendom Verponding Nomor: 3687, tercatat Surat Keterangan Tanah Hak Milik Bekas Tanah Eigendom Verponding Nomor: 3687, Luas Tanah $\pm 1.394 \text{ m}^2$, Luas Bangunan $\pm 149 \text{ m}^2$, yang terletak di Jl. Letjen Suprpto No. 69, RT. 001 / RW. 005, Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember;
- 4) Membebaskan biaya dari perkara ini kepada Pemohon sebesar Rp166.000,- (seratus enam puluh enam ribu rupiah).

Hal 5 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

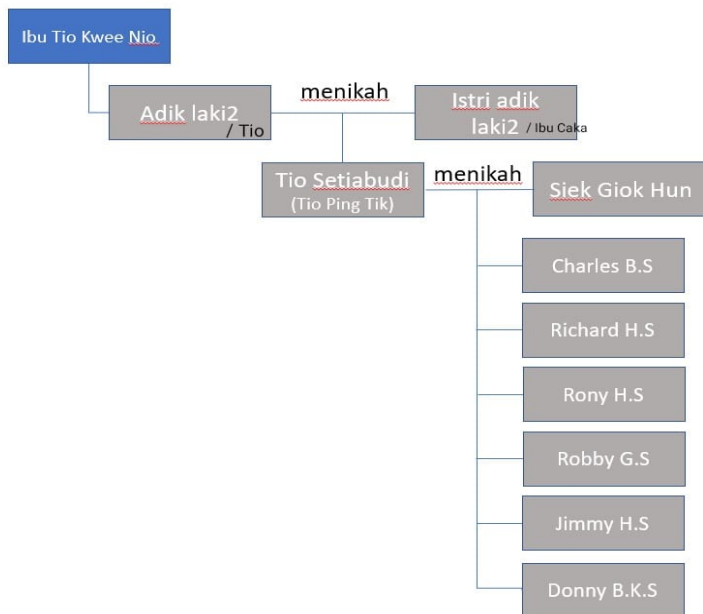
Oleh karenanya Penetapan Pengadilan Negeri Jember Nomor: 450/Pdt.P/2013/PN.Jr, tertanggal **23 Agustus 2013** adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

7. Bahwa, ternyata Tergugat VIII saat menjabat sebagai Kepala Kelurahan (Turut Tergugat I) telah mengeluarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 590/751/03.2001/2013, tanggal **27 Desember 2013** menguasai lahan lebih 20 tahun diberikan kepada SETIABUDI orang tua Tergugat I s/d Tergugat VII dan diketahui oleh Turut Tergugat II (Camat Sumbersari) hanya berdasarkan:

- Surat Permohonan;
- KTP; dan
- KK.

Tanpa adanya Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, Listrik dan Air, sedangkan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sejak tahun 2003 hingga tahun 2013 dibayarkan oleh ayah Penggugat, OEI TIONG BO al. BONO IRIANTO WIDOJOKO yang tercatat dalam Buku Besar Pajak Bumi dan Bangunan, oleh karenanya sudah sepatutnya Surat Keterangan Tanah Nomor: 590/751/03.2001/2013, tanggal **27 Desember 2013** menguasai lahan lebih 20 tahun diberikan kepada SETIABUDI setelah diterbitkannya Penetapan Pengadilan Negeri Jember Nomor: 450/Pdt.P/2013/PN.Jr, tertanggal **23 Agustus 2013** adalah mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

8. Bahwa, perlu Penggugat sampaikan silsilah keluarga SETIABUDI yang menempati lahan Jl. Letjen Suprpto No. 69, RT. 001 / RW. 005, Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember dikarenakan sebagai saudara dari Madura yang ditampung oleh Kakek Penggugat, OEI BING TIK dan silsilah keluarga SETIABUDI tersebut sebagai berikut:



Hal 6 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa, berbekal Surat Keterangan Tanah Nomor: 590/751/03.2001/2013, tanggal **27 Desember 2013** yang diterbitkan oleh Tergugat VIII tanpa ada pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sebagai Warga Negara yang baik, ternyata Turut Tergugat IV menerbitkan SPPT pajak untuk SETIABUDI tahun 2014 tanpa alas hak sebagaimana ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebelum diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor: 6784/Kelurahan Kebonsari, tertanggal 14 Juli 2015 atas nama Pemegang Hak SETIABUDI, Surat Ukur Nomor: 01130/Kebonsari/2014 tertanggal 22 Desember 2014, dengan luas 1353 m², oleh karenanya sudah sepatutnya SPPT pajak untuk SETIABUDI tahun 2014 tanpa alas hak sebagaimana ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Sertifikat Hak Milik Nomor: 6784/Kelurahan Kebonsari, tertanggal 14 Juli 2015 atas nama Pemegang Hak SETIABUDI, Surat Ukur Nomor: 01130/Kebonsari/2014 tertanggal 22 Desember 2014, dengan luas 1353 m² dinyatakan mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
10. Bahwa, Turut Tergugat III dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 6784/Kelurahan Kebonsari, tertanggal 14 Juli 2015 atas nama Pemegang Hak SETIABUDI, Surat Ukur Nomor: 01130/Kebonsari/2014 tertanggal 22 Desember 2014, dengan luas 1353 m² berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 590/751/03.2001/2013, tanggal **27 Desember 2013** menguasai lahan lebih 20 tahun dan SPPT pajak untuk SETIABUDI tahun 2014 tanpa alas hak sebagaimana ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengandung cacat hukum, maka sudah sepatutnya Sertifikat Hak Milik Nomor: 6784/Kelurahan Kebonsari, tertanggal 14 Juli 2015 atas nama Pemegang Hak SETIABUDI, Surat Ukur Nomor: 01130/Kebonsari/2014 tertanggal 22 Desember 2014, dengan luas 1353 m² atas nama SETIABUDI dinyatakan mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
11. Bahwa, Tergugat I s/d Tergugat VIII yang memahami bahwasanya lahan Jl. Letjend Suprpto No. 69, RT. 001 / RW. 005, Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember dihuni oleh kakek Penggugat, OEI BING TIK dan dilanjutkan oleh ayah Penggugat, OEI TIONG BO al. BONO IRIANTO WIDOJOKO yang juga telah membayar Pajak Bumi dan Bangun sejak tahun 2003 hingga 2013 maupun membayar Listrik dan Air serta berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jember Nomor: 450/Pdt.P/2013/PN.Jr, tertanggal **23 Agustus 2013** orang tua Tergugat I s/d Tergugat VIII dengan bantuan Tergugat VIII yang saat itu menjabat sebagai Lurah Kebonsari serta dikeluarkan

Hal 7 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat dari Tergugat I dan Tergugat III dengan membuat keterangan tidak benar hingga diterbitkan SPPT Pajak tahun 2014 tanpa alas hak sebagaimana ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka sudah sepatutnya Tergugat I s/d Tergugat VIII dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hak dan Melawan Hukum;

12. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I s/d Tergugat VIII tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian materil maupun immateril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

- Kerugian Materil:

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan lahan secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I s/d Tergugat VII dengan bantuan Tergugat VIII serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat, maka dapat diperhitungkan untuk kerugian Materil Penggugat adalah sebesar Rp5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

- Kerugian Immateril:

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan batin Penggugat beserta keluarga sebagai Ahli Waris yang sah atas lahan dari kakek Penggugat yang dimanipulasi, apabila diperhitungkan sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat I s/d Tergugat VIII secara tanggungrenteng sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);

13. Bahwa, untuk menjamin gugatan ini tidak sia-sia sekaligus menjamin objek sengketa tidak berpindah tangan atau beralih ke pihak lain lagi selama proses perkara ini berjalan, karena saat ini telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik yang mengandung cacat hukum dalam penguasaan Tergugat I s/d Tergugat VIII adanya sangkaan yang beralasan untuk itu, maka adalah sangat beralasan apabila terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 6784/Kelurahan Kebonsari, tertanggal 14 Juli 2015 atas nama Pemegang Hak SETIABUDI, Surat Ukur Nomor: 01130/Kebonsari/2014 tertanggal 22 Desember 2014, dengan luas 1353 m² dapatnya diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag/CB*) terlebih dahulu sebelum perkara ini diputus sebagaimana dimaksud Pasal 227 HIR, yang akan dimohonkan dalam Permohonan Sita (CB) tersendiri;

14. Bahwa, apabila Tergugat I s/d Tergugat VIII tidak segera menyerahkan tanah dan bangunan Jl. Letjend Suprpto No. 69, RT. 001 / RW. 005, Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember kepada Penggugat sebagai harta

Hal 8 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris yang belum dibagi waris, maka Tergugat I s/d Tergugat VIII agar dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakannya;

15. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara ini didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan berdasar pada Peraturan perundang-undangan berlaku, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara yang memeriksa dan yang mengadili perkara ini agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding ataupun Kasasi;

Maka, berdasarkan dasar-dasar yang telah diuraikan di atas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara agar sudi kiranya memeriksa serta memutus dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I s/d Tergugat VII melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan pemberian Surat Pajak/Soerat Padjeg atas nama OEI BING TIK dengan Nomor: 3687 dikenal dengan Verponding Indonesia Djember dan dikeluarkan Surat Pelaporan Pemakaian Tanah Tanpa Idzin Pemiliknja atau Kuasanya serta Surat Ketetapan yang dikeluarkan oleh Kabupaten Djember Kohir Nomor: 3687 dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan pembayaran Pajak, Air dan Listrik terhadap tanah dan bangunan Jl. Letjend Suprpto No. 69, RT. 001 / RW. 005, Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sumbarsari, Kabupaten Jember oleh ayah Penggugat, OEI TIONG BO al. BONO IRIANTO WIDOJOKO dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagai Warga Negara yang baik;
5. Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Jember Nomor: 450/Pdt.P/2013/PN.Jr, tertanggal 23 Agustus 2013 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor: 590/751/03.2001/2013, tanggal 27 Desember 2013 menguasai lahan lebih 20 tahun diberikan kepada SETIABUDI setelah diterbitkannya Penetapan Pengadilan Negeri Jember Nomor: 450/Pdt.P/2013/PN.Jr, tertanggal 23 Agustus 2013 adalah mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan SPPT Pajak untuk SETIABUDI tahun 2014 tanpa alas hak sebagaimana ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 6784/Kelurahan Kebonsari, tertanggal 14 Juli 2015 atas nama Pemegang Hak

Hal 9 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SETIABUDI, Surat Ukur Nomor: 01130/Kebonsari/2014 tertanggal 22 Desember 2014, dengan luas 1353 m² dinyatakan mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 6784/Kelurahan Kebonsari, tertanggal 14 Juli 2015 atas nama Pemegang Hak SETIABUDI, Surat Ukur Nomor: 01130/Kebonsari/2014 tertanggal 22 Desember 2014, dengan luas 1353 m² atas nama SETIABUDI dinyatakan mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
9. Menyatakan sah dan berharga terhadap penyitaan pendahuluan (CB) yang diperintahkan, terhadap objek sengketa yakni sebagaimana tersebut pada Posita Nomor 13 diatas;
10. Memerintahkan kepada Tergugat I s/d Tergugat VIII, secara tanggungrenteng untuk membayar kerugian materil sebesar Rp5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dan kerugian immateril sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) atau total kerugian materil dan kerugian immateril sebesar Rp5.500.000.000,- (lima milyar lima ratus juta rupiah) sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*) kepada Penggugat;
11. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VIII secara tanggungrenteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari apabila tidak melaksanakan isi putusan sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakannya;
12. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan dalam perkara ini;
13. Membebankan biaya perkara kepada Tergugat I s/d Tergugat VIII, secara tanggungrenteng masing-masing sebagian.

Atau,

Mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara memberikan putusan yang adil (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan para pihak hadir sebagai berikut :

- Penggugat datang menghadap kuasa hukumnya sebagaimana tersebut diatas;
- Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII datang menghadap kuasanya yang bernama : HARTOWO SETIABUDI, Tempat tanggal lahir : Jember, 06 – 06 - 1957, Jenis kelamin : Laki-laki, Agama : Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Alamat : Sutorejo Selatan 10/17 Rt. 006, Rw. 008, Kelurahan Dukuh Sutorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, Sebagai Tergugat V, yang

Hal 10 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertindak secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama berdasarkan surat kuasa insidentil Nomor : 11/IJIN KHUSUS/IV/2024, tanggal 04 April 2024;

- Tergugat VIII hadir sendiri;
- Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV tidak pernah datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut oleh Jurusita oleh Jurusita Pengadilan;

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat VIII tidak pernah datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut oleh Jurusita oleh Jurusita Pengadilan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan agar persengketaan diantara mereka diselesaikan dengan perdamaian melalui Hakim Mediator yang bernama Taufan Mandala, S.H., M.Hum., akan tetapi upaya perdamaian tersebut tidak berhasil sebagaimana laporan mediator tanggal 20 Mei 2024, maka persidangan diteruskan dengan pembacaan surat gugatan Para Penggugat yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I s/d Tergugat VII telah mengajukan jawabannya tertanggal 10 Juni 2024, dengan dalil-dalil yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. **BAHWA PENGGUGAT (FRANCISCUS JANUARTO) TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN UNTUK MENGGUGAT DALAM PERKARA A QUO (DISKUALIFIKASI IN PERSONA), DENGAN ALASAN SEBAGAI BERIKUT:**
 1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil Penggugat, kecuali apa yang diakuinya secara tegas;
 2. Bahwa Penggugat (FRANCISCUS JANUARTO) tidak memiliki hak kepemilikan atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo karena Penggugat (FRANCISCUS JANUARTO) bersama ahli waris dari OEI BING TIK/OEI BO alias BONO IRIANTO WIDOJOKO yang menikah dengan TITIEK MARIA ELIAN / TITIK MARIA ELIANI SUHARTO lainnya yakni ANTONIUS AGUS SUSANTO, YOHANES KRISTIANTO W, AGUSTINUS ADI BASKORO, sebelumnya pernah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jember No. 163/Pdt.G/2013/PN.Jr, tanggal 24 Desember 2013 sebagai Para Penggugat (FRANCISCUS JANUARTO, Dkk) melawan SETIA BUDI (TIO PING TIK) sebagai Tergugat, Perihal Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan telah dimenangkan oleh Para Tergugat dan Penggugat pada pihak yang dikalahkan;

Hal 11 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa hal ini dapat dibuktikan dengan telah terbitnya putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) yakni :

3.1. Putusan Pengadilan Negeri Jember No. 163/Pdt.G/2013/PN.Jr, tanggal 4 September 2014, yang amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Pengugat untuk seluruhnya;

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.116.000 (Satu juta seratus enam belas ribu rupiah) ;

3.2. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 72/PDT/2014/PT.Sby, tanggal 27-2-2015, yang amar sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Para Penggugat;

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 4 No. 163/Pdt.G/2013/PN.Jr, yang dimohonkan banding tersebut ;

- Menghukum Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000 (Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

3.3. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2363 K/Pdt/2015, tanggal 11-2-2016, yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. FRANCISCUS JANUARTO, 2. ANTONIUS AGUS SUSANTO, 3. YOHANES KRISTIAN TO W, 4. AGUSTINUS ADI BASKORO tersebut ;

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/ Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) ;

4. Bahwa Menurut M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (hal. 111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum;

5. Bahwa dengan fakta hukum diatas, dimana Penggugat (FRANCISCUS JANUARTO) “ telah kalah dalam perkara sengketa kepemilikan ”, semakin menegaskan Penggugat (FRANCISCUS JANUARTO) dalam perkara a quo tidak berkapasitas untuk mengajukan gugatan perbuatan hukum kembali, apalagi saat ini para Tergugat telah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6784, Kelurahan Kebonsari Kecamatan Sumbersari, NIB : 1234720206191, dengan luas 1353 m2 atas nama SETIA BUDI. Hal ini tegas menunjukkan Penggugat (FRANCISCUS JANUARTO) tidak ada hubungannya dengan

Hal 12 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



perkara yang mana terdapat suatu hak yang dilanggar, atau pihak Penggugat (FRANCISCUS JANUARTO) tersebut tidak mengalami kerugian dengan adanya perbuatan dari seseorang /Badan Hukum yang digugat tersebut (Tergugat). Dengan kata lain, Penggugat (FRANCISCUS JANUARTO) tidak berkapasitas dan atau termasuk orang yang tidak berhak untuk melakukan gugatan;

6. Bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Jember No. 163/Pdt.G/2013/PN.Jr, tanggal 4 September 2014, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 72/PDT/2014/PT.Sby, tanggal 27-2-2015, Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2363 K/Pdt/2015, tanggal 11-2-2016, maka Penggugat (FRANCISCUS JANUARTO) dalam perkara a quo bukan sebagai pemilik tanah dan sudah tidak ada kepentingan lagi atas objek sengketa, oleh karena itu *gugatan Penggugat (FRANCISCUS JANUARTO) dalam perkara a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)*;

II. GUGATAN PENGGUGAT (FRANCISCUS JANUARTO) EXCEPTIO RES JUDICATA (EXCEPTIE VAN GEWIJSDE ZAAK) ATAU NE BIS IN IDEM, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa selain perkara yang diajukan oleh Penggugat telah pernah digugat di Pengadilan Negeri Jember, Jo. Pengadilan Tinggi Surabaya, Jo. Mahkamah Agung RI, terbukti pula Penggugat terhadap obyek yang sama dengan perkara a quo juga pernah melakukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yakni (A). PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA PERKARA NOMOR: 127/G/2022/PTUN. SBY, 19 JANUARI 2023, dan (B). Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam PUTUSAN PERKARA NOMOR : 127/G/2022/PTUN.SBY, tanggal 22 Mei 2023, yaitu tentang pembatalan atas "surat keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, berupa: Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6784, Kelurahan Kebonsari Kecamatan Sumbersari, NIB : 1234720206191, dengan luas 1353 m2 atas nama SETIA BUDI, dengan pihak-pihak yang sama, dimana Penggugat (FRANCISCUS JANUARTO) bersama ahli waris dari OEI BING TIK/OEI BO alias BONO IRIANTO WIDOJOKO yang menikah dengan TITIEK MARIA ELIAN / TITIK MARIA ELIANI SUHARTO lainnya yakni (1) ANTONIUS AGUS SUSANTO, (2) YOHANES KRISTIANTO W, (3) AGUSTINUS ADI BASKORO, telah pernah mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Jember dan telah memiliki putusan yang memiliki hukum tetap yakni :
 - A. Putusan Pengadilan Negeri Jember No. 163/Pdt.G/2013/PN.Jr, tanggal 4 September 2014, yang amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Hal 13 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Pengugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.116.000 (Satu juta seratus enam belas ribu rupiah) ;

B. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 72/PDT/2014/PT.Sby, tanggal 27-2-2015, yang amar sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Para Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 4 No. 163/Pdt.G/2013/PN.Jr, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000 (Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

C. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2363 K/Pdt/2015, tanggal 11-2-2016, yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. FRANCISCUS JANUARTO, 2. ANTONIUS AGUS SUSANTO, 3. YOHANES KRISTIANO W, 4. AGUSTINUS ADI BASKORO tersebut ;

D. Bahwa selain itu juga telah terdapat putusan dari PTUN dan PT. TUN Surabaya yakni :

A. PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA PERKARA NOMOR: 127/G/2022/PTUN. SBY, 19 JANUARI 2023, amarnya berbunyi :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat ;
- Menerima Eksepsi Para Tergugat II Intervensi ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Diterima;
2. Menghukum Para Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara Sejumlah Rp. 9.078.000,00 (sembilan juta tujuh puluh delapan ribu rupiah);

B. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam PUTUSAN PERKARA NOMOR : 127/G/2022/PTUN.SBY, tanggal 22 Mei 2023, telah memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Para Pembanding;
2. menguatkan PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA PERKARA NOMOR: 127/G/2022/PTUN. SBY, 19 JANUARI 2023. Yang dimohonkan banding ;

Hal 14 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.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

3. Menghukum Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 250.000.00,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

DAN SELANJUTNYA PENGGUGAT (FRANCISCUS JANUARTO) ATAS PUTUSAN PTUN SBY DAN PT.TUN SBY TERSEBUT DIATAS, JUGA MASIH MENGAJUKAN UPAYA HUKUM KASASI DI MA RI, DAN TELAH MENDAPAT PUTUSAN YAKNI PUTUSAN Nomor 488K/TUN/2023, tanggal 12 Desember 2023, yang amarnya berbunyi :

MENGADILI :

1. Menolak permohonan kasasi Para Pemohon Kasasi FRANSISCUS JANUARTO, 2. ANTONIUS AGUS SUSANTO, 3.YOHANES KRISTANTO dan 4. AGUSTINUS ADI BASKORO;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Bahwa, atas beberapa putusan pengadilan tersebut diatas, ternyata *PENGGUGAT (FRANCISCUS JANUARTO) juga masih mengajukan gugatan kembali di PTUN Surabaya, dan hasilnya telah diputusan dengan putusan PTUN Surabaya yakni PUTUSAN Nomor 125/G/2023/PTUN.SBY, tanggal 6 Maret 2024, Amarnya berbunyi:*

MENGADIL :

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat melampaui tenggang waktu/daluwarsa;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.524.000,- (satu juta lima ratus dua puluh empat ribu rupiah);
2. Bahwa “ Meski “ kedudukan subyeknya berbeda yakni para penggugat menjadi penggugat saja yakni (FRANCISCUS JANUARTO) tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap maka gugatan dinyatakan Nebis In Idem “ ;
3. Bahwa Hal ini dapat Para Tergugat buktikan dalam Perkara Nomor 127/G/2022/PTUN.SBY tersebut, merupakan sengketa antara :
 - 1.FRANSISCUS JANUARTO, Berkewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. A. Yani 47, RT/RW 003/006, Desa Kepatian, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, Pekerjaan Karyawan Swasta;

Hal 15 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.ANTONIUS AGUS SUSANTO, Berkewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Gading Griya Lestari Jl. Mahoni I Blok B5/18B RT/RW 009/012, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Clining Jakarta Utara. Provinsi DKI Jakarta, Pekerjaan Karyawan Swasta;

3.YOHANES KRISTANTO, Berkewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. DR. Wahidin 10, RT/RW 002/005, Desa Rambipuji, Kecamatan Rambipuji, Kabupaten Jember, pekerjaan Wiraswasta;

4.AGUSTINUS ADI BASKORO, Berkewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Celepuk I No. 27 RT.01/RW.12, Kelurahan / Desa Jatimakmur, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, Pekerjaan Karyawan Swasta;

sebagai Para Penggugat;

M e l a w a n :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER, tempat kedudukan di Jl, KH. Shiddiq No.55, Kelurahan Jember Kidul, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember. Sebagai Tergugat;

Dan

1.BUDIANTO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Letjen Suprpto 63, Lingkungan Sumber Dandang RT. 001, RW. 004, Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur, Pekerjaan Tukang Jahit;

2.RICHARD HONTODJOJO SETIABUDI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Merapi 01, RT. 011, RW. 001, Kelurahan Triwung Lor, Kecamatan Kedemangan, Kabupaten Probolinggo, Provinsi Jawa Timur, Pekerjaan Karyawan Swasta;

3.HANDOJO SETIABUDI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Mulyosari Tengah 7/6 RT. 009, RW. 006, Kelurahan Kalisari, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Pekerjaan Karyawan Swasta;

4.ROBBY GITOMOYO SETIABUDI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Yos Sudarso No. 42 RT. 001, RW. 004, Kelurahan Klasur, Kecamatan Sorong, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat, Pekerjaan Wiraswasta;

5.BAMBANG KURNIAWAN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Nanas VII/665 PC 1 RT. 004, RW. 006, Kelurahan Tambak Rejo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, Pekerjaan Karyawan Swasta;

6.HARTOWO SETIABUDI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Sutorejo Selatan 10/17 RT. 006, RW. 008, Kelurahan Dukuh Sutorejo,

Hal 16 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Pekerjaan Karyawan Swasta;

sebagai Para Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa Perkara Nomor : 127/G/2022/PTUN.SBY merupakan Gugatan dengan Obyek Sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 6784, Kelurahan Kebonsari Kecamatan Sumbersari, NIB : 1234720206191, dengan luas 1353 m² atas nama SETIA BUDI.;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara dalam sengketa 127/G/2022/PTUN.SBY tersebut telah memutus dengan amar :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI

-Menolak Eksepsi Tergugat ;

-Menerima Eksepsi Para Tergugat II Intervensi ;

DALAM POKOK PERKARA

1.Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Diterima;

2.Menghukum Para Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara Sejumlah Rp. 9.078.000,00 (sembilan juta tujuh puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Perkara Nomor 127/G/2022/PTUN.SBY tersebut telah diajukan upayakan Hukum Banding, dan telah diputus oleh Majelis Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan amar :

MENGADILI :

1.Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Para Pembanding;

2.Menguatkan PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA PERKARA NOMOR: 127/G/2022/PTUN. SBY, 19 JANUARI 2023. Yang dimohonkan banding;

3.Menghukum Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 250.000.00,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, telah diajukan Upaya Hukum Kasasi yang sampai dengan Putusan ini status masih dalam Proses Kasasi Di Mahkamah Agung Republik Indonesia.;

Menimbang, bahwa suatu Perkara masuk dalam Kriteria Ne Bis In Idem antara lain adalah :

1.Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;

2.Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;

3.Putusan bersifat positif;

Hal 17 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



4. Subjek atau pihak yang berperkara sama;

5. Objek gugatan sama;

Menimbang, bahwa SEMA 7 Tahun 2012 mengatur bahwa : "Menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerd Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan : Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak;"

Menimbang, bahwa apabila mencermati sengketa aquo dan sengketa dalam Perkara Nomor 127/G/2022/PTUN.SBY, Majelis Hakim menemukan bahwa terdapat Pihak yang sama dan Obyek Sengketa yang sama.;

Menimbang, bahwa status Perkara 127/G/2022/PTUN.SBY tersebut masih dalam Proses Kasasi yang sampai saat ini belum diputus oleh Majelis Hakim Kasasi sehingga Perkara tersebut masih aktif.;

Menimbang, bahwa berdasar Pertimbangan tersebut dan untuk menghindari Putusan yang berbeda sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas Ne Bis In Idem, yang pada intinya adalah agar pengadilan untuk dapat melaksanakan asas ne bis in idem dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda, sehingga patut untuk dinyatakan Gugatan dalam Sengketa aquo masuk dalam kategori Ne Bis In Idem.;

Menimbang, bahwa dari seluruh pertimbangan hukum di atas sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Ne Bis In Idem cukup beralasan hukum untuk dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa karena Eksepsi mengenai Gugatan Ne Bis In Idem telah diterima, maka terhadap Eksepsi selebihnya tidak perlu untuk dipertimbangkan;

Bahwa karenanya dari fakta hukum diatas mohon pada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa perkara aquo untuk memberikan putusan sela yang berbunyi : Menyatakan gugatan Penggugat (FRANCISCUS JANUARTO) dalam perkara a quo Nebis In Idem ;

III. GUGATAN KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium).

1. Bahwa sebagai Penggugat (FRANCISCUS JANUARTO) dalam perkara No. 104/G/2023/PTUN.SBY, tanggal 26 Juli 2023, sebagai penggugat hanya FRANCISCUS JANUARTO, padahal jelas dan tegas ahli waris dari OEI BING TIK/OEI BO alias BONO IRIANTO WIDOJOKO yang menikah dengan TITIEK MARIA ELIAN / TITIK MARIA ELIANI SUHARTO adalah :



- a. FRANCISCUS JANUARTO, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan A. Yani Nomor 47 RT.003 RW.006, Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember ;
- b. ANTONIUS AGUS SUSANTO, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan A. Yani Nomor 43 RT.002 RW.002, Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember ; -
- c. YOHANES KRISTIANTO W, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan A. Yani Nomor 43 RT.002 RW.002, Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember ;
- d. AGUSTINUS ADI BASKORO, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan A. Yani Nomor 43 RT.002 RW.002, Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember ;

(Sesuai gugatan Penggugat perkara a quo : Bahwa alasan keluarga Penggugat dapat diterangkan sebagai berikut GUGATAN PENGGUGAT, point ke- 2) ;

2. Bahwa dengan fakta hukum diatas, maka yang seharusnya yang menjadi Penggugat dalam perkara a quo adalah (a) FRANCISCUS JANUARTO, (b) ANTONIUS AGUS SUSANTO, (c) YOHANES KRISTIANTO W, (d) AGUSTINUS ADI BASKORO, *DAN BUKAN HANYA PENGGUGAT (FRANCISCUS JANUARTO)* saja;
3. Bahwa sesuai Yurisprudensi sebagaimana diputus dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974 yang menyatakan bahwa "Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Bahwa terbukti pula TIDAK ADA KUASA INSIDENTIL YANG DIBERIKAN KELUARGA PENGGUGAT (FRANCISCUS JANUARTO) KEPADA PENGGUGAT DALAM PERKARA A QUO, UNTUK MEMBERI KEWENANGAN PENGGUGAT (FRANCISCUS JANUARTO) BERTINDAK DAN ATAU MELAKUKAN PERBUATAN HUKUM. Hal ini menunjukkan PENGGUGAT (FRANCISCUS JANUARTO) melakukan untuk kepentingannya sendiri tanpa mendapat persetujuan dan/atau mewakili dari pihak keluarga besarnya. Dan karenanya harus ditolak ;
5. Bahwa artinya *Gugatan Penggugat (FRANCISCUS JANUARTO) dalam perkara a quo adalah kurang pihak (pluris litis consurtium)*, maka hal tersebut merupakan bentuk cacat formil dari Gugatan Penggugat, oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan Penggugat

Hal 19 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengandung cacat formal sehingga eksepsi PARA TERGUGAT dalam perkara a quo haruslah dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA:

I. GUGATAN PENGGUGAT HANYA REKAYASA SEMATA DAN PENCEDERAI PENEGAKAN HUKUM, KEBENARAN DAN KEPASTIAN HUKUM.

1. Bahwa segala apa yang tercantum dalam Eksepsi diatur secara mutatis - mutandis, untuk itu dianggap telah termuat dalam pokok sengketa ini;
2. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
3. Bahwa memperhatikan gugatan Penggugat (FRANCISCUS JANUARTO) NYATA DAN JELAS berkaitan *"dengan sengketa kepemilikan hak atas tanah"*, mengenai Kepentingan Yang Dirugikan artinya Penggugat (FRANCISCUS JANUARTO) merasa dirugikan kepentingannya sebagaimana dijelaskan pada posita gugatan Penggugat (FRANCISCUS JANUARTO) tersebut mengenai alasan gugatan;
4. Bahwa memaknai keberatan-keberatan Penggugat (FRANCISCUS JANUARTO) tersebut adalah termasuk memenuhi unsur-unsur Perbuatan melawan hukum sebagai berikut :

"Perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), berbunyi: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.";

Dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur PMH sebagai berikut:

- a. ada perbuatan melawan hukum;
 - b. ada kesalahan;
 - c. ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
 - d. ada kerugian;
5. Bahwa yang dimaksud dengan "Perbuatan itu harus melawan hukum" adalah:
- "Suatu perbuatan melawan hukum apabila berlawanan dengan :
- a. Hak orang lain, atau;
 - b. Kewajiban hukumnya sendiri, atau;
 - c. Kesusilaan yang baik, atau;
 - d. Keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan hidup masyarakat mengenai orang lain atau benda; "
6. Bahwa sedangkan yang dimaksud dengan "Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian" adalah "Suatu perbuatan yang dilakukan oleh satu pihak yang menyebabkan kerugian kepada pihak lain baik secara materiil maupun im-materiil";

Hal 20 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa kemudian dengan yang dimaksud “Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan”, adalah memiliki arti “Kesalahan yang dilakukan baik secara disengaja ataupun dari kelalaian dari pihak tersebut”, dalam hal ini yang dimaksud dengan “kesengajaan” adalah “Suatu perbuatan, dimana dengan perbuatan itu si Pelaku menyadari sepenuhnya akan ada akibat dari perbuatan tersebut”, sedangkan definisi dari “kelalaian” adalah “Seseorang tidak melakukan suatu perbuatan (kealpaan seseorang)”;
8. Bahwa kemudian dengan dimaksud atas “perbuatan itu harus ada hubungan kausal” yaitu berarti “adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian”;
9. Bahwa berdasarkan rumusan Hoge Raad sebelum tahun 1919 sebuah Perbuatan Melawan Hukum adalah suatu perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dengan si pembuat sendiri;
10. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka dalil Penggugat (FRANCISCUS JANUARTO) pada Dasar Gugatan Penggugat (FRANCISCUS JANUARTO) pada point ke-1 sampai dengan point ke-15, TIDAK ADA KAITAN DAN HUBUNGAN HUKUM DENGAN PARA TERGUGAT, KARENA PENGGUGAT (FRANCISCUS JANUARTO) SECARA YURIDIS TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING (KEDUDUKAN HUKUM) UNTUK MENGGUGAT PARA TERGUGAT;
11. Bahwa hal ini dibuktikan PENGGUGAT (FRANCISCUS JANUARTO) TIDAK MEMILIKI BUKTI KEPEMILIKAN YANG SAH YANG TELAH DIBUKTIKAN DALAM PUTUSAN PENGADILAN SEBELUMNYA YANG TELAH MEMILIKI KEKUATAN HUKUM TETAP;
 - 11.1. bahwa hal ini dapat dibuktikan dengan Putusan Pengadilan Negeri Jember No. 163/Pdt.G/2013/PN.Jr, tanggal 4 September 2014, yang amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

 - Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

 - Menolak gugatan Para Pengugat untuk seluruhnya;
 - Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.116.000 (Satu juta seratus enam belas ribu rupiah) ;
 - 11.2. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 72/PDT/2014/PT.Sby, tanggal 27-2-2015, yang amar sebagai berikut :
 - Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Para Penggugat;

Hal 21 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 4 No. 163/Pdt.G/2013/PN.Jr, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000 (Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

11.3. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2363 K/Pdt/2015, tanggal 11-2-2016, yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. FRANCISCUS JANUARTO, 2. ANTONIUS AGUS SUSANTO, 3. YOHANES KRISTIANTO W, 4. AGUSTINUS ADI BASKORO tersebut ;

12. Bahwa terhadap klaim Penggugat (FRANCISCUS JANUARTO) atas kepemilikan bidang tanah Penggugat dalam perkara a quo **"hanyalah rekayasa semata"**. Hal ini terbukti bahwa Penggugat (FRANCISCUS JANUARTO) sebelum mengajukan perkara a quo telah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jember No. 163/Pdt.G/2013/PN.Jr, tanggal 24 Desember 2013 sebagai Para Penggugat (FRANCISCUS JANUARTO, Dkk) melawan SETIA BUDI (TIO PING TIK) sebagai Tergugat, Perihal Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan telah dimenangkan oleh Tergugat dan pihak Penggugat (FRANCISCUS JANUARTO) pada pihak yang dikalahkan ;-

13. Bahwa hal ini dapat dibuktikan dengan telah terbitnya putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) yakni :

13.1. Putusan Pengadilan Negeri Jember No. 163/Pdt.G/2013/PN.Jr, tanggal 4 September 2014, yang amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Pengugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.116.000 (Satu juta seratus enam belas ribu rupiah) ;

13.2. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 72/PDT/2014/PT.Sby, tanggal 27-2-2015, yang amar sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Para Penggugat;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 4 No. 163/Pdt.G/2013/PN.Jr, yang dimohonkan banding tersebut ;

Hal 22 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000 (Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

13.3. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2363 K/Pdt/2015, tanggal 11-2-2016, yang amarnya sebagai berikut :

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. RANCISCUS JANUARTO, 2. ANTONIUS AGUS SUSANTO, 3. YOHANES KRISTIANTO W, 4. AGUSTINUS ADI BASKORO tersebut ;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi/ Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) ;

DAN ;

A. PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA PERKARA NOMOR: 127/G/2022/PTUN. SBY, 19 JANUARI 2023, amarnya berbunyi :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat ;
- Menerima Eksepsi Para Tergugat II Intervensi ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Diterima;
2. Menghukum Para Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara Sejumlah Rp. 9.078.000,00 (sembilan juta tujuh puluh delapan ribu rupiah);

C. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam PUTUSAN PERKARA NOMOR : 127/G/2022/PTUN.SBY, tanggal 22 Mei 2023, telah memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut : -

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Para Pembanding;
2. menguatkan PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA PERKARA NOMOR: 127/G/2022/PTUN. SBY, 19 JANUARI 2023. Yang dimohonkan banding ;
3. Menghukum Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 250.000.00,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

DAN SELANJUTNYA PENGGUGAT (FRANCISCUS JANUARTO) ATAS PUTUSAN PTUN SBY DAN PT.TUN SBY TERSEBUT DIATAS, JUGA MASIH MENGAJUKAN UPAYA HUKUM KASASI DI MA RI, DAN TELAH MENDAPAT PUTUSAN YAKNI

Hal 23 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 488K/TUN/2023, tanggal 12 Desember 2023, yang amarnya berbunyi :

MENGADILI :

1. Menolak permohonan kasasi Para Pemohon Kasasi FRANSISCUS JANUARTO, 2. ANTONIUS AGUS SUSANTO, 3. YOHANES KRISTANTO dan 4. AGUSTINUS ADI BASKORO;
3. Menghukum Para Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribuRupiah);

Bahwa, atas beberapa putusan pengadilan tersebut diatas, ternyata *PENGGUGAT (FRANCISCUS JANUARTO) juga masih mengajukan gugatan kembali di PTUN Surabaya, dan hasilnya telah diputusan dengan putusan PTUN Surabaya yakni PUTUSAN Nomor 125/G/2023/PTUN.SBY, tanggal 6 Maret 2024, Amarnya berbunyi:*

MENGADIL :

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat melampaui tenggang waktu/daluwarsa;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkarasebesar Rp. 1.524.000,- (satu juta lima ratus dua puluh empat ribur upiah);

Dan selain itu, ternyata Penggugat (FRANCISCUS JANUARTO) juga membuat laporan ke Polda Jatim, dengan laporan Pegaduan Masyarakat Nomor : LPM/05.01/III/2023/SPKT/POLDA JAWA TIMUR, tanggal 20 Maret 2023 atas nama (FRANCISCUS JANUARTO), dengan dugaan Tindak Pidana pemalsuan surat/dokumen dan atau pengerusakan sebagaimana dimaksud dalam pasal 263 KUHP dan atau pasal 170 KUHP yang terjadi di Kabupaten Jember pada sekitar tahun 2013, yang dilaporkan oleh Sdr. FRANCISCUS JANUARTO;

Bahwa dari Langkah-langkah yang dilakukan oleh PENGGUGAT (FRANCISCUS JANUARTO) nyata benar hanyalah bentuk rekayasa dalam rangka mencederai penegakan hukum, kebenaran, dan kepastian hukum;

Dengan demikian gugatan Penggugat (FRANCISCUS JANUARTO) DALAM PERKARA A QUO harus ditolak;

II. PENERBITAN OBJEK SENGKETA OLEH TURUT TERGUGAT III TELAH SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU DAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK, DENGAN ALASAN SEBAGAI BERIKUT:

Hal 24 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.1. Menurut ketentuan Pasal 52 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014, bahwa syarat sahnya keputusan meliputi (1) ditetapkan oleh pejabat yang berwenang (2) dibuat sesuai dengan prosedur; dan (3) substansi yang sesuai dengan objek keputusan;
 - 2.2. Dari ketentuan Pasal 52 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 dikaitkan dengan objek sengketa dapat kami kemukakan sebagai berikut:
 - a. Objek sengketa ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember (Tergugat) sebagaimana Pasal 5 huruf e Peraturan Kepala BPN RI No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
 - b. Prosedur penerbitan objek sengketa diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Kepala BPN RI No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, dimana sebelum diterbitkan objek sengketa dilengkapi data-data pendukung yang sah menurut ketentuan yang berlaku;
 - 2.3. Bahwa dengan berdasarkan uraian tersebut, maka Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat III tersebut tidak mengandung cacat hukum atau telah berdasarkan prosedur hukum yang berlaku sebab dikeluarkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6784, Kelurahan Kebonsari Kecamatan Sumbersari, NIB : 1234720206191, dengan luas 1353 m2 atas nama SETIA BUDI. tersebut telah sesuai dengan : a) Berdasarkan Pasal 19 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) terkait Pendaftaran Tanah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria; b) Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan / atau; c) Berdasarkan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas bertindak sewenang-wenang, Tidak Cermat/Tidak Teliti sehingga sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka penerbitan objek sengketa dalam perkara a quo telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB);

Hal 25 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Para Tergugat mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang mengadili dan memeriksa perkara a quo berkenan untuk memutus perkara a quo yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI: -

- Menerima Eksepsi Para Tergugat ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 24 Juni 2024 dan sebaliknya Tergugat I s/d Tergugat VII mengajukan Duplik tertanggal 1 Juli 2024 yang selengkapannya masing-masing terlampir dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Foto Makam Buyut Penggugat (Nenek Oei Tiong Bo / Ibu kandung Oei Bing Teck) silsilah keluarga Penggugat, tidak ada nama Setiabudi (Tio Ping Tik) / Marga Tio, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Foto Makam Kakek Penggugat (Ayah Oei Tiong Bo) silsilah keluarga Penggugat, tidak ada nama Setiabudi (Tio Ping Tik) / Marga Tio, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Verponding Indonesia Jaitop Padjeg Tanah dan Roemah Nomor: 3687, buat tahun 1946 /d12/18/2024 1947 ; atas nama yang kena Padjek Oei Bing Teck, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Pelaporan Pemakaian Tanah Tanpa Idin Pemiliknja atau Kuasanja Tanah eigendom Verp : 3687, tanggal 20 Desember 1960 ; atas nama Oei Tiong Bo, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Ketetapan Verponding Masa 1959 hingga 1960 Kohir Nomor: 3687, yang dikeluarkan Kabupaten Djember, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Kartu Keluarga Bono Irianto (Oei Tiong Bo), diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi KTP Seumur hidup Bono Irianto (Oei Tiong Bo), diberi tanda bukti P-7a;
8. Fotokopi SIM atas nama Bono Irianto (Oei Tiong Bo), diberi tanda bukti P-7b;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2003, dengan Nama dan Alamat Wajib Pajak : Bono Irianto, Jl. Letjen

Hal 26 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Suprpto 69 RT 001 RW 005 Kebonsari , Summersari, Jember, diberi tanda bukti P-8;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan dan Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006, dengan Nama dan Alamat Wajib Pajak : Bono Irianto , Jl. Letjen Suprpto 69 RT 001 RW 005 Kebonsari , Summersari, Jember Jember, diberi tanda bukti P-9;
 11. Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009, dengan Nama dan Alamat Wajib Pajak : Bono Irianto, Jl. Letjen Suprpto 69 RT 001 RW 005 Kebonsari , Summersari, Jember Jember, diberi tanda bukti P-10;
 12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan dan Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, dengan Nama dan Alamat Wajib Pajak : Bono Irianto , Jl. Letjen Suprpto 69 RT 001 RW 005 Kebonsari , Summersari, Jember, diberi tanda bukti P-11;
 13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan dan Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 20011, dengan Nama dan Alamat Wajib Pajak : Bono Irianto , Jl. Letjen Suprpto 69 RT 001 RW 005 Kebonsari , Summersari, Jember, diberi tanda bukti P-12;
 14. Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012, dengan Nama dan Alamat Wajib Pajak : Bono Irianto , Jl. Letjen Suprpto 69 RT 001 RW 005 Kebonsari , Summersari, Jember, diberi tanda bukti P-13;
 15. Fotokopi Bukti Pembayaran Pemakaian Air Minum Kabupaten Jember bulan Januari 2006 atas nama : Bono Irianto ,Alamat : Jl.Letj.Surapto 69 Jember, diberi tanda bukti P-14;
 16. Fotokopi Bukti Pembayaran Pemakaian Air Minum Kabupaten Jember bulan Pebruari 2006 atas nama : Bono Irianto ,Alamat : Jl.Letj.Surapto 69 Jember, diberi tanda bukti P-15;
 17. Fotokopi Bukti Pembayaran Pemakaian Air Minum Kabupaten Jember bulan Maret 2006 atas nama : Bono Irianto ,Alamat : Jl.Letj.Surapto 69 Jember, diberi tanda bukti P-16;
 18. Fotokopi Bukti Pembayaran Pemakaian Air Minum Kabupaten Jember bulan April 2006 atas nama : Bono Irianto ,Alamat : Jl.Letj.Surapto 69 Jember, diberi tanda bukti P-17;
 19. Fotokopi Bukti Pembayaran Pemakaian Air Minum Kabupaten Jember bulan Mei 2006 atas nama : Bono Irianto ,Alamat : Jl.Letj.Surapto 69 Jember, diberi tanda bukti P-18;

Hal 27 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Fotokopi Bukti Pembayaran Tagihan Listrik atas nama: Bono Irianto ,Alamat : Jl.Letj.Surapto 69 Jember bulan : -02/2006, -03/2006, -04/2006, diberi tanda bukti P-19;
21. Fotokopi Bukti Pembayaran Tagihan Listrik atas nama: Bono Irianto ,Alamat : Jl.Letj.Surapto 69 Jember bulan : -05/2006, -06/2006, diberi tanda bukti P-20;
22. Fotokopi Bukti Pembayaran Restribusi kebersihan berdasarkan Perda No.10 Th.2003 Pemerintah Kab.Jember dengan nomor Seri A: -060969, -060968, -034026, -017009, diberi tanda bukti P-21;
23. Fotokopi Akta Kematian Bono Irianto Widojoko berdasarkan akta kematian nomor : 102/WHNI/2001, pada tanggal: 23 Februari 2023, diberi tanda bukti P-22;
24. Fotokopi Penetapan Pengadilan Negeri Jember Nomor: 450/Pdt.P/2013/PN.Jr, tanggal 23 Agustus 2013 yang memberikan HAK PRIORITAS pada Para Ahli Waris BONO IRIANTO WIDOJOKO dalam mengajukan Permohonan Hak Milik Bekas Eigendom Verponding Nomor: 3687, diberi tanda bukti P-23;
25. Fotokopi Pengajuan Permohonan Hak berdasarkan Penetapan Nomor: 450/Pdt.P/2013/PN.Jr, tanggal 23 Agustus 2013, Warkahnya diterima BPN 28 April 2014 sesuai Disposisi, diberi tanda bukti P-24;
26. Fotokopi Turunan Putusan Perkara Perdata nomor : 107/Pdt.P/2021/PN. Jmr, yang menetapkan bahwa ahli waris dari Oei Tiong Bo Al Bono irianto Widojoko dan Titik Maria Eliani Suharto adalah: Fransiscus Januarto, Antonios Agus Susanto, Yohanes Kristanto, Agustinus Adi Baskoro, diberi tanda bukti P-25;
27. Fotokopi KTP para ahli waris almarhum Bono Irianto, diberi tanda bukti P-26;
28. Fotokopi Akta Pernyataan Bersama No.03, Tanggal: 21 Mei 2021, yang isinya Tentang kesepakatan atas tanah dan bangunan peninggalan dari almarhum kedua orang tua mereka yaitu Bono Irianto, diberi tanda bukti P-27;
29. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Pengaduan Masyarakat pada tanggal: 30 Nopember 2022 atas laporan dari Penggugat, diberi tanda bukti P-28'
30. Fotokopi SHM nomor : 6784 atas nama Setia Budi, yang mengandung cacat hukum / Cacat Yuridis dimana surat Ukur tercatat Pendaftaran Pertama disebutkan Tahun 2014, akan tetapi Surat Ukur Penunjukkan Batas dan tanda batas menyebutkan Surat Ukur Tahun 2015, diberi tanda bukti P-29;
31. Fotokopi Konsep tertulis Surat Pernyataan Richard Hontodjojo S. yang menyatakan obyek dalam sertifikat tersebut bukan milik Setiabudi melainkan milik ahli waris Bono Irianto sebagaimana terdapat dalam Eigendom Verponding No. 3687 dan tidak ikut campur juga tidak akan melakukan Perlawanan dalam bentuk apapun tertanggal 11 Oktober 2022 dengan catatan Koreksi tulisan tangan untuk beberapa poin, diberi tanda bukti P-30;

Hal 28 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Fotokopi Akta Surat Pernyataan Nomor : 01 dihadapan Notaris Musyarrofa Rahmawati, SH., M.Kn. tertanggal 13-10-2022 dari Richard Hontodjojo S. yang menyatakan obyek dalam sertifikat tersebut bukan milik Setiabudi melainkan milik ahli waris Bono Irianto sebagaimana terdapat dalam Eigendom Verpoding No. 3687, diberi tanda bukti P-31;
33. Print Out Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999, Pasal 9, diberi tanda bukti P-32;
34. Print Out Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Adminitrasi Pemerintahan, pasal 71, diberi tanda bukti P-33;
35. Print Out Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1997 Tentang Perwakafan Tanah Milik, diberi tanda bukti P-34;
36. Print Out Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tahan , Pasal 24, diberi tanda P-35
37. Asli Catatan dari Pemerintah Kab.Jember, Badan Pendapatan Daerah, bahwa Setia Budi tidak membayar PBB sejak tahun 2023 sampai dengan sekarang, diberi tanda bukti P-36;

Bahwa bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-2, P-6, P-7a, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-24 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, bukti P-23 dan P-25 sesuai salinan, sedangkan bukti P-32 s/d P-35 berupa print out;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat dipersidangan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dan 1 (satu) orang ahli, masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Muiman :

- Bahwa saksi dahulu merupakan karyawan BONO IRIANTO yang ikut bekerja selama ± 25 tahun sejak 1970 sampai tahun 1999, sebagai karyawan bengkel las, dimana BONO IRIANTO membuka bengkel las di Letjend.Suprpto No. 69, Rt.001, Rw.005, Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember
- Bahwa setahu saksi Tio Setiabudi hanya numpang tinggal atas ijin OEI BING TIK alias SUTIKNO mengingat Tio Setiabudi masih keluarga Tio Kwee Nio istri OEI BING TIK, yang waktu itu datang dari Madura;
- Bahwa saksi tiap hari melihat Tio Setiabudi karena dulu bekerja disana sebagai Tukang Las, dan Setiabudi tidak pernah membantu BONO IRIANTO, (ayah Penggugat);
- Bahwa saksi menerangkan BONO IRIANTO pernah menyewakan sebagian lahan dengan uang sewa sebulan sejuta dan yang menrima uang BONO IRIANTO;

Hal 29 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa BONO IRIANTO pernah sempat bertengkar dan mengusir Tio Setiabudi, akan tetapi tidak Tio Setiabudi pernah keluar dan atau pergi;
- Atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Sugiono;

- Bahwa Tio Setiabudi datang dari Madura ke Jember ikut OEI BING TIK alias SUTIKNO dan hanya menumpang karena masih keluarga istrinya Tio Kwee Nio,
- Bahwa saksi Pengusaha angkutan Truck sejak tahun 1968 sampai 1980 dan lahan OEI BING TIK alias SUTIKNO dipergunakan sebagai tempat parkir truck miliknya dengan membayar sewa;
- Bahwa Trucknya apabila ada kendala dan atau kerusakan diperbaiki oleh OEI BING TIK alias SUTIKNO dan kemudian dilanjutkan BONO IRIANTO;
- Bahwa saksi kenal dengan Muiman sebagai Karyawan BONO IRIANTO sebagai Tukang Las yang memperbaiki dan atau Ngelas Truck miliknya ;
- Bahwa sering kerumah BONO IRIANTO sebagai customer/pelanggan, karena waktu itu punya kendaraan truck yang biasa dibengkelkan pada usaha ayahnya Penggugat;
- Bahwa selama ini yang menempati rumah Letjend.Suprpto No. 69, Rt.001, Rw.005, Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember adalah BONO IRIANTO;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Ahli Dr. Urip Santoso, S.H., M.H. :

- Bahwa Verponding indonesia merupakan bukti tertulis hak lama atas tanah jika dilihat didalam pasal 24 ayat 1 PP 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah itu sejajar dengan petok pajak bumi (petok D), girik, dan pipil,
- Bahwa tanah yasan juga disebut tanah milik adat, tanah yasan itu disebutkan pasal 2 angka romawi satu ketentuan konversi UU no. 5 tahun 1960 tanah yasan itu bukti berupa petok pajak bumi atau girik, pipil, orang yang memiliki verponding indonesia sama dengan orang yang memiliki petok D, pipil, dll,
- Bahwa verponding indonesia itu sama seperti petok pajak bumi tanahnya adalah tanah yasan maka verponding indonesia itu dapat diwariskan kepada para ahli waris yang berhak,
- Bahwa seseorang itu menguasai tanah ada yang secara fisik, secara yuridis, dan ada juga yang menguasai secara fisik maupun yuridis, maka dia punya hak untuk mengajukan konversi kepada BPN,
- Bahwa orang yang menguasai verponding indonesia itu punya kewajiban untuk membayar hal tersebut, sebagai bentuk tanggung jawab dia agar tertib membayar pajak bumi dan bangunan maka dapat dikatakan beriktikad baik,

Hal 30 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kalau dia hanya menempati maka dia tidak punya hak yuridis karena dia tidak punya alat bukti yaitu verponding indonesia, jika dia mengajukan permohonan maka seharusnya dia tidak dikabulkan oleh BPN karena tidak memenuhi persyaratan secara yuridis,
- Bahwa orang yang punya verponding indonesia itu sama seperti orang yang punya petok D maka jika dia meninggal dunia dapat di wariskan kepada ahli warisnya, Bisa
- Bahwa yang ahli pahami itu ada UU nomor 51 prb 050 tentang pemakaian ijin yang berhak itu dilarang kecuali ada ijin pemakaian tanah dari pemilik tanah yang bersangkutan dan itu dapat dibenarkan atas pemakaian tanah nomor 70 itu,
- Bahwa kalau dia ahli warisnya maka dia punya hak untuk mengajukan permohonan hak atas tanah, harus dilengkapi surat keterangan waris dan verponding indonesia,
- Bahwa ada orang yang menguasai secara fisik akan tetapi secara yuridis tidak memiliki hak, maka yang mempunyai hak ada yang memiliki verponding indonesia untuk mengajukan permohonan hak kepada BPN,
- Bahwa ahli waris yang sudah membayar pajak, air dan listrik diatas tanah verponding indonesia yang sudah ada ketetapan nya dapat dikatakan sebagai pemilik yang beriktikad baik sepanjang dia adalah ahli waris meskipun tidak bertempat tinggal disitu,
- Bhawa berkaitan dengan permen atr nomor 9 tahun 1999 diperbaiki dengan permen atr nomor 18 tahun 2021 ? tanah negara itu yang tidak dilekati dengan hak tertentu yang bukan tanah wilayah dan bukan tanah wakaf dan bukan aset negara atau milik yang pada intinya tanah yang diatasnya tidak terdapat sesuatu hak tertentu,
- bahwa tanah yang sudah ada verponding indonesianya yang dibayar listrik,air dan pajaknya tidak dapat disebut tanah Negara;
- Bahwa jika tanah verponding indonesia ditempati oleh orang lain dan orang tersebut mengatakan bahwa tanah yang ditempati adalah tanah negara, maka permohonan hak tersebut tidak dapat diterima karena bukan tanah negara sebab ada verpondingnya, dan dikatakan ada haknya,
- Bahwa untuk mengajukan permohonan hak atas tanah itu perlu ada tanahnya, untuk mengetahui siapa pemohonnya, apa yang dimohonkan? Apa buktinya ? bagaimana memperolehnya ?,
- Bahwa seseorang yang hanya disuruh menempati meski menempati lebih dari 20 tahun atas tanah verponding indonesia kemudian mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut tanpa ijin pemiliknya dan kuasanya maka orang

Hal 31 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut tidak mempunyai keabsahan terhadap permohonan hak tersebut, karena dia bukan pemilik verponding tersebut;

- Bahwa sertifikat itu dapat dibatalkan dan dinyatakan tidak memiliki kekuatan alat bukti tidak sah atau batal kalau ada cacat administrasi, maka itu penyebab dibatalkannya sertifikat hak tersebut atas putusan pengadilan,
- Bahwa permohonan hak harus disertakan SPPT dan PBB maka jika tidak ada hal itu dapat dikatakan cacat administrasi,
- bahwa kalau pajak rumah tangga, tidak pernah dengar;
- Bahwa jika sertifikat itu diajukan dari orang yang tidak berhak maka sertifikat tersebut mengandung cacat administrasi maka dapat dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan,
- Bahwa ada ahli waris yang mengajukan permohonan dan telah keluar penetapan hak prioritas atas kepemilikan tanah tersebut verponding indonesia tanggal 23 agustus 2013 maka menurut ahli penetapan tersebut mengikat bagi siapapun, dan mengacu terhadap hak atas tanah,
- Apabila ada saudara jauh dari nenek yang disuruh menempati tanah tersebut dengan surat pernyataannya diketahui oleh lurah dan camat pada tanggal 27 desember 2017 yang pada pokoknya dirinya telah menguasai selama lebih dari 20 tahun, maka ketetapan dari pengadilan itulah yang dipakai bukan orang yang tidak memiliki keabsahan hak atas tanah tersebut,
- Bahwa sertifikat yang di terbitkan oleh BPN itu dapat di batalkan oleh ahli waris itu karena tidak bersifat mutlak,
- Bahwa sifat produk BPN yaitu sertifikat hak atas tanah bukan bersifat final maka sertifikat itu dapat dibatalkan oleh ahli waris melalui pengadilan jika ditemukan cacat administrasi,
- Bahwa jika sertifikat diterbitkan tahun 2014, gambar ukur 2015 namun diterbitkan sk BPN 2015, maka harus ada dulu surat ukurnya jika tidak maka dapat dikatakan bahwa sertifikat tersebut cacat substansi,

Atas keterangan dan pendapat ahli tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat I s/d Tergugat VII telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi sertifikat hak milik (SHM) No. 6784, kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sumbersari, NIB : 1234720206191 dengan luas 1.353 M2 atas nama SETIABUDI, diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama SETIABUDI (seumur hidup) , diberi tanda bukti T-2;

Hal 32 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama SETIABUDI (06-01-1992) ,
diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama HADJAJATI; istri SETIABUDI
(05-05-1990) , diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi Kartu Keluarga (K.K.) atas nama: SETIABUDI tahun 09-03-2015, diberi
tanda bukti T-5;
6. Fotokopi surat Keterangan Kepala Desa KEBONSARI Jember, tanggal 18
November 1960, bahwa - TIO PING TIK (SETIABUDI) sebagai penduduk desa
Kebonsari, Jember dari tahun 1949 sampai tahun 1951, diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan dari LURAH KEBONSARI JEMBER tanggal 26
november 2013 bahwa : SETIABUDI berdomisili di Kelurahan KEBONSARI
Jember, diberi tanda bukti T-7;
8. Fotokopi surat keterangan dari LURAH KEBONSARI JEMBER tanggal 26
November 2013 yang menyatakan bahwa : BONO IRIANTO bukan penduduk
KELURAHAN KEBONSARI JEMBER, diberi tanda bukti T-8;
9. Fotokopi surat keterangan tanah No: 590/751/03.2001/2013, tanggal 27
Desember 2013 tentang penguasaan dan kepemilikan tanah pekarangan di
Kelurahan KEBONSARI JEMBER sejak tahun 1948 oleh SETIABUDI, diberi
tanda bukti T-9;
10. Fotokopi SURAT KEMATIAN SETIABUDI, No.
474.3/113/35.09.03.2001/VIII/2015, tanggal 13 Agustus 2015, diberi tanda bukti
T-10;
11. Fotokopi Kutipan Akta Kematian HADJAJATI SETIABUDI, No. WNI/01/37/2000,
tanggal 21 Juni 2000 (istri SETIABUDI) , diberi tanda bukti T-11;
12. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris dari Almarhum SETIABUDI untuk
dipergunakan PROSES BALIK NAMA TANAH SHM No. 6784/KEBONSARI,
Luas 1.353 M2 tanggal 17 Januari 2020, diberi tanda bukti T-12;
13. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) RICHARD HONTODJOJO SETIABUDI
(ahli waris SETIABUDI) , diberi tanda bukti T-13;
14. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) HANDOJO SETIABUDI (ahli waris
SETIABUDI) , diberi tanda bukti T-14;
15. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) ROBBY GITOMOYO SETIABUDI (ahli
waris SETIABUDI) , diberi tanda bukti T-15;
16. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) HARTOWO SETIABUDI (ahli waris
SETIABUDI) , diberi tanda bukti T-16;
17. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) BAMBANG KURNIAWAN (ahli waris
SETIABUDI) , diberi tanda bukti T-17;

Hal 33 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NITA SETIORINI (ahli waris SETIABUDI), diberi tanda bukti T-18;
19. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) MEITY RAHAYU (ahli waris SETIABUDI), diberi tanda bukti T-19;
20. Foto SETIABUDI bersama anaknya di rumah KEBONSARI JEMBER pada 11-10-1953, diberi tanda bukti T-20;
21. Foto anak SETIABUDI (RICHARD HONTODJOJO SETIABUDI) di rumah KEBONSARI JEMBER pada 12-07-1953, diberi tanda bukti T-21;
22. Foto SETIABUDI di rumah No. 63 KEBONSARI JEMBER, diberi tanda bukti T-22;
23. Fotokopi Sertifikat LAIK Operasi No: 158/000535/05/2014 atas nama SETIABUDI tanggal 12 Mei 2014, diberi tanda bukti T-23;
24. Fotokopi Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Jember Provinsi Jawa Timur, untuk membuktikan bahwa VERPONDING 3687 merupakan tanah bekas HAK BARAT (RVO) terletak di DESA KRATAON Kecamatan POEGER dengan keterangan KOLONIALE-TABAK IMPOET MAATSCHPPIJ V.H.G KLOMP terletak di desa KRATON, Kecamatan POEGER, sekarang merupakan KECAMATAN KENCONG (bukan tanah bekas EIGENDOM terletak di Kelurahan KEBONSARI), diberi tanda bukti T-24;
25. Fotokopi Pembayaran PDAM bulan Mei 2001, atas nama SETIABUDI, diberi tanda bukti T-25;
26. Fotokopi pembayaran PDAM bulan Juni 2014, atas nama SETIABUDI, diberi tanda bukti T-26;
27. Fotokopi Pajak Rumah Tangga Kebonsari Jember- tahun pajak 1976 atas nama SETIABUDI, diberi tanda bukti T-27;
28. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2014 atas nama SETIABUDI, Kelurahan KEBONSARI, Jember, diberi tanda bukti T-28;
29. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 atas nama SETIABUDI, Kelurahan KEBONSARI, Jember, diberi tanda bukti T-29;
30. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2017 atas nama SETIABUDI, Kelurahan KEBONSARI, Jember, diberi tanda bukti T-30;
31. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2018 atas nama SETIABUDI, Kelurahan KEBONSARI, Jember, diberi tanda bukti T-31;

Hal 34 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2019 atas nama SETIABUDI, Kelurahan KEBONSARI, Jember, diberi tanda bukti T-32;
33. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2020 atas nama SETIABUDI, Kelurahan KEBONSARI, Jember, diberi tanda bukti T-33;
34. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2021 atas nama SETIABUDI, Kelurahan KEBONSARI, Jember, diberi tanda bukti T-34;
35. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2022 atas nama SETIABUDI, Kelurahan KEBONSARI, Jember, diberi tanda bukti T-35;
36. Fotokopi Surat Pernyataan BUDIANTO yang menyatakan BAHWA: Sertifikat Hak Milik (SHM) No-6784, Kelurahan Kebonsari Kecamatan Sumbersari NIB: 1234720206191, dengan luas 1.353 M2 atas nama SETIABUDI dan aset tersebut milik - SETIABUDI, yang SEKALIGUS membantah dan / atau menepis Pengakuan dari pihak ahli waris BONO IRIANTO WIDOJOKO atas tanah tersebut dalam perkara a quo, diberi tanda bukti T-36;
37. Fotokopi surat PERNYATAAN RICHARD HONTODJOJO SETIABUDI tentang pencabutan "SURAT PERNYATAAN" dihadapan Notaris MUSYARROFAH RAHMATI, SH. MK. N DAN MENGANGGAP SURAT PERNYATAAN ITU TIDAK PERNAH ADA. Dan yang benar adalah "SHM NO. 6784 / Kelurahan Kebonsari -tertanggal 14 Juli 2015 atas nama SETIABUDI - adalah milik SETIABUDI, diberi tanda bukti T-37;
38. Fotokopi Surat Pelaporan Penggugat Franciscus Januarto ke POLDA JAWA TIMUR dengan laporan Pengaduan Masyarakat NO: LPM/05.01/III/2023/SPKT POLDA JAWA TIMUR tanggal 20 Maret 2023 dengan terlapor : RICHARD HONTODJOJO SETIABUDI, diberi tanda bukti T-38;
39. Fotokopi Surat Pelaporan Penggugat Franciscus Januarto ke POLDA JAWA TIMUR dengan laporan Pengaduan Masyarakat NO: LPM/05.01/III/2023/SPKT POLDA JAWA TIMUR tanggal 20 Maret 2023 dengan terlapor : HARTOWO SETIABUDI, diberi tanda bukti T-39;
40. Fotokopi Surat Pelaporan Penggugat Franciscus Januarto ke POLDA JAWA TIMUR dengan laporan Pengaduan Masyarakat NO: LPM/05.01/III/2023/SPKT POLDA JAWA TIMUR tanggal 20 Maret 2023 dengan terlapor : BAMBANG KURNIAWAN, diberi tanda bukti T-40;
41. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jember No: 163/Pdt.G/2013/PNJr, tanggal 4 September 2014 yang dimenangkan oleh SETIABUDI, dan ahli waris

Hal 35 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BONO IRIANTO WIDOJOKO (FRANCISCUS JANUARTO DKK) PADA PIHAK YANG KALAH, diberi tanda bukti T-41;

42. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 72/PDT/2014/P.T.Sby, tanggal 2702-2015 yang DIMENANGKAN OLEH SETIABUDI, dan ahli waris BONO IRIANTO WIDOJOKO (FRANCISCUS JANUARTO DKK) PADA PIHAK YANG KALAH, diberi tanda bukti T-42;
43. Fotokopi Salinan Putusan MAHKAMAH AGUNG No.2363K/Pdt/2015, tanggal 11-02-2016 yang DIMENANGKAN OLEH SETIABUDI, dan ahli waris BONO IRIANTO WIDOJOKO (FRANCISCUS JANUARTO DKK) PADA PIHAK YANG KALAH, diberi tanda bukti T-43;
44. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan TATA USAHA NEGARA SURABAYA No. 127/G/2022/PTUNSBY tanggal 19 Januari 2023 yang DIMENANGKAN OLEH AHLI WARIS SETIABUDI (Alm), dan ahli waris BONO IRIANTO WIDOJOKO (FRANCISCUS JANUARTO DKK) PADA PIHAK YANG KALAH, diberi tanda bukti T-44;
45. Fotokopi Salinan Putusan PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA SURABAYA No. 28/B/2023/P.T.TUN SBY tanggal 22 Mei 2023 yang DIMENANGKAN OLEH AHLI WARIS SETIABUDI (Alm), dan ahli waris BONO IRIANTO WIDOJOKO (FRANCISCUS JANUARTO DKK) PADA PIHAK YANG KALAH, diberi tanda bukti T-45;
46. Fotokopi Salinan Putusan MAHKAMAH AGUNG No. 488K/TUN/2023 tanggal 12 Desember 2023 yang DIMENANGKAN OLEH AHLI WARIS SETIABUDI (Alm), dan ahli waris BONO IRIANTO WIDOJOKO (FRANCISCUS JANUARTO DKK) PADA PIHAK YANG KALAH, diberi tanda bukti T-46;
47. Fotokopi Salinan Putusan PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA No. 104/G/2023/PTUN SBY tanggal 28 Desember 2023 yang DIMENANGKAN OLEH AHLI WARIS SETIABUDI (Alm), dan ahli waris BONO IRIANTO WIDOJOKO (FRANCISCUS JANUARTO DKK) PADA PIHAK YANG KALAH, diberi tanda bukti T-47;
48. Fotokopi Salinan Putusan PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA No. 125/G/2023/PTUN SBY tanggal 6 Maret 2024 ahli waris BONO IRIANTO WIDOJOKO (FRANCISCUS JANUARTO DKK) PADA PIHAK YANG KALAH, diberi tanda bukti T-48;
49. Fotokopi Surat Pernyataan Ganti Nama TIO PING TIK ke SETIABUDI, diberi tanda bukti T-49;
50. Fotokopi Surat Pernyataan Ganti Nama SIEK GIOK HOEN ke HADJAJATI, diberi tanda bukti T-50;

Hal 36 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51. Fotokopi Akta Kelahiran atas nama TIONG TJOEN - BUDIANTO, diberi tanda bukti T-51;
52. Fotokopi Surat Keterangan Kematian HADJAJATI di alamat Jl. Letjen Suprpto 63 Jember, diberi tanda bukti T-52;
53. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 27 Desember 2013 tentang penguasaan dan kepemilikan tanah pekarangan di alamat Jalan Letjen Suprpto 63 Kelurahan KEBONSARI JEMBER sejak tahun 1948 oleh SETIABUDI, diberi tanda bukti T-53;
54. Fotokopi Surat Pernyataan YOHANES YANCE DOMPAS dan SUTIMAH tentang pencabutan seluruh keterangan di Pengadilan Negeri Jember No. 450/Pdt. P/2013/PN.Jr tanggal 24 November 2013 yang menerangkan BONO IRIANTO sampai meninggalnya beserta anak-anaknya tidak pernah tinggal/memiliki rumah di Tanah Bekas Eigendom Verponding No. 3687, luas tanah 1.394 M2, luas bangunan 149 M2 yang terletak di jalan Letjend Suprpto No. 69, RT.001, RW.05, Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sumpersari, Kabupaten Jember, melainkan hanya menumpang untuk membuka usaha bengkel dan setiap harinya pulang ke rumahnya di Jalan A. Yani No. 43, RT.002 RW.002, Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, diberi tanda bukti T-54;
55. Fotokopi Penetapan No. 59/PEN- DIS/PTUN. SBY, tanggal 28 April 2022 yang amarnya berbunyi : “Memutuskan bahwa gugatan Para Penggugat (ahli waris BONO IRIANTO WIDOJOKO) tidak diterima” , diberi tanda bukti T-55;
56. Fotokopi Pembayaran PDAM bulan Pebruari 2001, atas nama SETIABUDI, diberi tanda bukti T-56;
57. Fotokopi Pembayaran PDAM bulan Maret 2001, atas nama SETIABUDI, diberi tanda bukti T-57;
58. Fotokopi Pembayaran PDAM bulan Juni 2001, atas nama SETIABUDI, diberi tanda bukti T-58;
59. Fotokopi Pembayaran PDAM bulan Juli 2001, atas nama SETIABUDI, diberi tanda bukti T-59;
60. Fotokopi Pembayaran PDAM bulan Agustus 2001, atas nama SETIABUDI, diberi tanda bukti T-60;
61. Fotokopi Pembayaran PDAM bulan September 2001, atas nama SETIABUDI, diberi tanda bukti T-61;
62. Fotokopi Pembayaran PDAM bulan Nopember 2001, atas nama SETIABUDI, diberi tanda bukti T-62;
63. Fotokopi Pembayaran PDAM bulan Maret 2008, atas nama SETIABUDI, diberi tanda bukti T-63;

Hal 37 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

64. Fotokopi Pembayaran PDAM bulan Februari 2012, atas nama SETIABUDI, diberi tanda bukti T-64;
65. Fotokopi Pembayaran PDAM bulan Desember 2012, atas nama SETIABUDI, diberi tanda bukti T-65;
66. Fotokopi Pembayaran PDAM bulan Mei 2014, atas nama SETIABUDI, diberi tanda bukti T-66;
67. Fotokopi Surat Pencabutan yang dibuat oleh RICHARD HONTODJOJO SETIABUDI, diberi tanda bukti T-67;
68. Fotokopi Surat Pernyataan RICHARD HONTODJOJO SETIABUDI tentang pencabutan "Surat Pernyataan", diberi tanda bukti T-68;
69. Fotokopi Foto RICHARD HONTODJOJO SETIABUDI membuat menulis tentang pencabutan "Surat Pernyataan", diberi tanda bukti T-69;
70. Fotokopi RICHARD HONTODJOJO SETIABUDI menghadap Notaris MUSYARROFAH RAHMATI, S.H., M.Kn, diberi tanda bukti T-70;
71. Fotokopi Foto Notaris MUSYARROFAH RAHMATI, S.H., M.Kn dalam membuat / pencabutan "Surat Pernyataan" RICHARD HONTODJOJO SETIABUDI dan menganggap surat pernyataan itu tidak ada, diberi tanda bukti T-71;

Bahwa bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-2, T-13, T-14, T-15, T-16, T-18, T-19, T-24, T-38, T-40, T-53, T-55, T-67, T-69, T-70 dan T-71 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat I s/d Tergugat VII tidak mengajukan saksi-saksi maupun ahli walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 12 November 2024, sedangkan Tergugat I s/d Tergugat VII telah mengajukan kesimpulannya ter tanggal 13 Nopember 2024;

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan selanjutnya mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang, dipandang telah turut termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah disebutkan diatas ;

Hal 38 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Tergugat I s/d Tergugat VII dalam menjawab gugatan Penggugat disamping mengajukan sangkalan terhadap dalil dalil Penggugat, telah pula mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat I s/d Tergugat VII telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Untuk Menggugat Dalam Perkara A Quo (*Diskualifikasi In Persona*);
 - Bahwa Penggugat tidak memiliki hak kepemilikan atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo karena Penggugat bersama ahli waris dari Oei Bing Tik/Oei Bo alias Bono Irianto Widojoko yang menikah dengan Titiek Maria Elian / Titik Maria Eliani Suharto lainnya yakni ANTONIUS AGUS Susanto, Yohanes Kristianto W, Agustinus Adi Baskoro, sebelumnya pernah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jember No. 163/Pdt.G/2013/PN.Jr, tanggal 24 Desember 2013 sebagai Para Penggugat (Franciscus Januarto, Dkk) melawan Setia Budi (Tio Ping Tik) sebagai Tergugat, Perihal Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sampai dengan tingkat kasasi dan telah dimenangkan oleh Para Tergugat dan Penggugat pada pihak yang dikalahkan. Maka Penggugat dalam perkara a quo bukan sebagai pemilik tanah dan sudah tidak ada kepentingan lagi atas objek sengketa, oleh karena itu gugatan Penggugat dalam perkara a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
2. Gugatan Penggugat Exceptio Res Judicata (*Exceptie Van Gewijsde Zaak*) Atau Ne Bis In Idem;
 - Bahwa selain perkara yang diajukan oleh Penggugat telah pernah digugat di Pengadilan Negeri Jember, Jo. Pengadilan Tinggi Surabaya, Jo. Mahkamah Agung RI, terbukti pula Penggugat terhadap obyek yang sama dengan perkara a quo juga pernah melakukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yakni (A). PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA PERKARA NOMOR: 127/G/2022/PTUN. SBY, 19 JANUARI 2023, dan (B). Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam PUTUSAN PERKARA NOMOR : 127/G/2022/PTUN.SBY, tanggal 22 Mei 2023, yaitu tentang pembatalan atas "surat keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, berupa: Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6784, Kelurahan Kebonsari Kecamatan Sumbersari, NIB : 1234720206191, dengan luas 1353 m2 atas nama SETIA BUDI, dengan pihak-pihak yang sama, dimana Penggugat (FRANCISCUS JANUARTO) bersama ahli waris dari OEI BING TIK/OEI BO alias BONO IRIANTO WIDOJOKO yang menikah dengan

Hal 39 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TITIEK MARIA ELIAN / TITIK MARIA ELIANI SUHARTO lainnya yakni (1) ANTONIUS AGUS SUSANTO, (2) YOHANES KRISTIANTO W, (3) AGUSTINUS ADI BASKORO, telah pernah mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Jember dan telah memiliki putusan yang memiliki hukum tetap yakni Putusan Pengadilan Negeri Jember No. 163/Pdt.G/2013/PN.Jr, tanggal 4 September 2014:

Bahwa karenanya dari fakta hukum diatas mohon pada Majelis Hakim Pengadilan Neger Surabaya yang memeriksa perkara aquo untuk memberikan putusan sela yang berbunyi : Menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara a quo Nebis In Idem ;

3. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

- Bahwa sebagai Penggugat dalam perkara No. 104/G/2023/PTUN.SBY, tanggal 26 Juli 2023, sebagai penggugat hanya FRANCISCUS JANUARTO, padahal jelas dan tegas ahli waris dari OEI BING TIK/OEI BO alias BONO IRIANTO WIDOJOKO yang menikah dengan TITIEK MARIA ELIAN / TITIK MARIA ELIANI SUHARTO adalah :
 - a. FRANCISCUS JANUARTO, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan A. Yani Nomor 47 RT.003 RW.006, Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember ;
 - b. ANTONIUS AGUS SUSANTO, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan A. Yani Nomor 43 RT.002 RW.002, Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember ; -
 - c. YOHANES KRISTIANTO W, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan A. Yani Nomor 43 RT.002 RW.002, Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember ;
 - d. AGUSTINUS ADI BASKORO, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan A. Yani Nomor 43 RT.002 RW.002, Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember ;
- Bahwa yang seharusnya yang menjadi Penggugat dalam perkara a quo adalah (a) FRANCISCUS JANUARTO, (b) ANTONIUS AGUS SUSANTO, (c) YOHANES KRISTIANTO W, (d) AGUSTINUS ADI BASKORO, dan bukan hanya Penggugat saja;
- Bahwa artinya Gugatan Penggugat dalam perkara a quo adalah kurang pihak (*pluris litis consurtium*), maka hal tersebut merupakan bentuk cacat formil dari Gugatan Penggugat, oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formal sehingga eksepsi Para Tergugat dalam perkara a quo haruslah dikabulkan;

Hal 40 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I s/d Tergugat VII tersebut Penggugat mengajukan tanggapannya yang pada pokoknya sebagai menolak eksepsi Tergugat I s/d Tergugat VII;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I s/d Tergugat VII tersebut di atas Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa tentang eksepsi Tergugat I s/d Tergugat VII yang menyatakan Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Untuk Menggugat (*Diskualifikasi In Persona*) dan eksepsi yang menyatakan Gugatan Penggugat kurang pihak, setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi Tergugat I s/d Tergugat VII tersebut ternyata eksepsi tersebut bukanlah menyangkut kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa perkara, baik kewenangan absolut maupun kewenangan relatif, melainkan sudah memasuki pokok perkara yang masih memerlukan pembuktian di persidangan, juga siapa-siapa yang diikutsertakan atau tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam suatu gugatan adalah menjadi hak dari Penggugat untuk menentukannya karena penggugatlah yang tahu siapa saja yang dianggap merugikan dirinya, dan oleh karena itu eksepsi Tergugat I s/d Tergugat VII yang demikian haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I s/d Tergugat VII tentang Gugatan Penggugat *Ne Bis In Idem*, dipertimbangkan sebagai berikut, bahwa sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No. 1456 K/Sip/1967, tanggal 6 Desember 1969 menyatakan "*Hakikat dari asas hukum ne bis in idem adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subject) maupun barang yang disengketakan (object) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama.*" Oleh karena dalam perkara a quo subyeknya berbeda dengan perkara Nomor : 127/G/2022/PTUN.SBY tanggal 19 JANUARI 2023 dan Putusan No. 163/Pdt.G/2013/PN.Jr, tanggal 4 September 2014, maka eksepsi yang demikian tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut oleh karena eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat II tidak beralasan hukum, maka eksepsi dari Tergugat I s/d Tergugat VII tersebut patut untuk ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa alasan Penggugat dalam dalil gugatannya menuntut agar menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 6784/Kelurahan Kebonsari, tertanggal 14 Juli 2015 atas nama Pemegang Hak SETIABUDI, Surat Ukur Nomor: 01130/Kebonsari/2014 tertanggal 22 Desember 2014, dengan luas 1353 m² atas nama SETIABUDI dinyatakan mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Hal 41 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut Penggugat, Turut Tergugat III dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 6784/Kelurahan Kebonsari, tertanggal 14 Juli 2015 atas nama Pemegang Hak SETIABUDI, Surat Ukur Nomor: 01130/Kebonsari/2014 tertanggal 22 Desember 2014, dengan luas 1353 m² berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 590/751/03.2001/2013, tanggal 27 Desember 2013 menguasai lahan lebih 20 tahun dan SPPT pajak untuk SETIABUDI tahun 2014 tanpa alas hak sebagaimana ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengandung cacat hukum, maka sudah sepatutnya Sertifikat Hak Milik Nomor: 6784/Kelurahan Kebonsari, tertanggal 14 Juli 2015 atas nama Pemegang Hak SETIABUDI, Surat Ukur Nomor: 01130/Kebonsari/2014 tertanggal 22 Desember 2014, dengan luas 1353 m² atas nama SETIABUDI dinyatakan mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan aquo telah dibantah oleh Tergugat I s/d Tergugat VII yang menyatakan bahwa klaim Penggugat atas kepemilikan bidang tanah Penggugat dalam perkara a quo "hanyalah rekayasa semata". Hal ini terbukti bahwa Penggugat sebelum mengajukan perkara a quo telah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jember No. 163/Pdt.G/2013/PN.Jr, tanggal 24 Desember 2013 sebagai Para Penggugat (Franciscus Januarto, Dkk) melawan Setia Budi (Tio Ping Tik) sebagai Tergugat, Perihal Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan telah dimenangkan oleh Tergugat dan pihak Penggugat pada pihak yang dikalahkan;

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat III tersebut tidak mengandung cacat hukum atau telah berdasarkan prosedur hukum yang berlaku sebab dikeluarkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6784, Kelurahan Kebonsari Kecamatan Sumbersari, NIB : 1234720206191, dengan luas 1353 m² atas nama SETIA BUDI. tersebut telah sesuai dengan : a) Berdasarkan Pasal 19 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) terkait Pendaftaran Tanah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria; b) Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan / atau; c) Berdasarkan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas bertindak sewenang-wenang, Tidak Cermat/Tidak Teliti sehingga sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Hal 42 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat I s/d Tergugat VII maka sesuai dengan ketentuan Pasal 163 HIR Para Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya tersebut demikian juga Tergugat I s/d Tergugat VII harus membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-36 dan 2 (dua) orang saksi serta 1 (satu) orang ahli;

Menimbang, bahwa guna membuktikan jawabannya Tergugat I s/d Tergugat VII telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 s/d T-71 tanpa mengajukan saksi maupun ahli;

Menimbang, bahwa untuk Tergugat VIII, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV telah dipanggil secara patut namun tidak hadir di persidangan dan tidak juga menyuruh wakilnya yang sah untuk datang menghadap maka Tergugat VIII, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV dipandang telah melepaskan haknya didepan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat dan jawaban dari Tergugat I s/d Tergugat VII tersebut diketahui yang menjadi pokok persoalan / persengketaan antara para pihak dalam perkara ini adalah mengenai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut mengenai materi pokok perkara apakah benar Tergugat I s/d Tergugat VII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai formalitas dari suatu gugatan, apakah gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah memenuhi syarat sebagai suatu gugatan yang sempurna sebab gugatan yang tidak sempurna baik mengenai subyek maupun obyeknya akan menyulitkan didalam pelaksanaan putusan;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat pada angka 1 mendalilkan bahwa OEI TIONG BO al. BONO IRIANTO WIDOJOKO ayah Penggugat menguasai lahan Surat Pajak/Soerat Padjeg atas nama OEI BING TIK dengan Nomor: 3687 dikuasai Kakek Penggugat (OEI BING TIK) sejak tahun 1946, Luas Tanah $\pm 1.394 \text{ m}^2$, Luas Bangunan $\pm 149 \text{ m}^2$, yang terletak di Jalan Letjen Suprpto 69 RT. 001 RW. 05, Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember yang pada saat itu dipergunakan sebagai lokasi usaha bengkel, dengan batas batas sebagai berikut :

- a. Utara : Tanah milik Yunardi Suganda;
- b. Timur : Tanah milik Yunardi Suganda;
- c. Selatan : Tanah milik Ujang Gunawan;

Hal 43 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Barat : Jalan Raya;

Bahwa selanjutnya dalam angka 9 Penggugat mendalilkan bahwa berbekal Surat Keterangan Tanah Nomor: 590/751/03.2001/2013, tanggal 27 Desember 2013 yang diterbitkan oleh Tergugat VIII tanpa ada pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sebagai Warga Negara yang baik, ternyata Turut Tergugat IV menerbitkan SPPT pajak untuk SETIABUDI tahun 2014 tanpa alas hak sebagaimana ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebelum diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor: 6784/Kelurahan Kebonsari, tertanggal 14 Juli 2015 atas nama Pemegang Hak SETIABUDI, Surat Ukur Nomor: 01130/Kebonsari/2014 tertanggal 22 Desember 2014, dengan luas 1353 m², oleh karenanya sudah sepatutnya SPPT pajak untuk SETIABUDI tahun 2014 tanpa alas hak sebagaimana ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Sertifikat Hak Milik Nomor: 6784/Kelurahan Kebonsari, tertanggal 14 Juli 2015 atas nama Pemegang Hak SETIABUDI, Surat Ukur Nomor: 01130/Kebonsari/2014 tertanggal 22 Desember 2014, dengan luas 1353 m² dinyatakan mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan sangkalannya Tergugat I telah mengajukan bukti sebagaimana tersebut diatas dan di dalam bukti bertanda T-1 yaitu berupa sertifikat hak milik (SHM) No. 6784, kelurahan Kebonsari, Kecamatan Summersari, NIB : 1234720206191 dengan luas 1.353 M2 atas nama SETIABUDI, diketahui tanah / obyek sengketa terletak di Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur;

Menimbang, bahwa obyek sengketa yang menjadi tuntutan Penggugat terletak di Kabupaten Jember maka seharusnya gugatan diajukan di pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya terletak obyek sengketa tersebut yaitu Pengadilan Negeri Jember, sebagaimana dimaksud dalam pasal 118 HIR ayat 3 yang menyebutkan "*Jika tidak diketahui tempat diam si tergugat dan tempat tinggalnya yang sebenarnya, atau jika tidak dikenal orangnya, maka tuntutan itu diajukan kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggal penggugat atau salah seorang penggugat, atau kalau tuntutan itu tentang barang tetap, diajukan kepada ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang tersebut*", sehingga gugatan Penggugat yang diajukan ke Pengadilan Negeri Surabaya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar Putusan ;

Hal 44 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan akan pasal 118 HIR dan pasal pasal dari undang undang yang bersangkutan;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp.3.593.000,- (tiga juta lima ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari : **Rabu**, tanggal **11 Desember 2024**, oleh **Darwanto, S.H., M.H.** sebagai Ketua Majelis, **Saifudin Zuhri, S.H., M.Hum.** dan **Silfi Yanti Zulfia, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : **Rabu**, tanggal **18 Desember 2024** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **Sikan, S.Sos., S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dan telah dikirim secara elektronik kepada para pihak melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga serta diberitahukan kepada Tergugat VIII, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV melalui pos tercatat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Saifudin Zuhri, S.H., M.Hum.

Darwanto, S.H., M.H.

Silfi Yanti Zulfia, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Hal 45 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.



Sikan, S.Sos., S.H.

Perincian Biaya Perkara :

- Biaya PNPB Pendaftaran :	Rp	30.000,-
- Biaya ATK :	Rp	95.000,-
- Biaya Panggilan :	Rp.	3.218.000,-
- Biaya PNPB Panggilan :	Rp	130.000,-
- Biaya Saksi	Rp.	100.000,-
- Redaksi :	Rp.	10.000,-
- <u>Materai :</u>	Rp.	10.000,- +

Jumlah. Rp. 3.593.000,-

(tiga juta lima ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah)

Hal 46 Putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN.Sby.