



**PUTUSAN  
NOMOR 58/G/2024/PTUN.SMG**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“**

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, diselenggarakan pada persidangan elektronik (*e-court*) melalui Sistem Informasi Pengadilan telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara :

1. **KWA KENG SIEN SINDHU SUKWADI**, kewarganegaraan: Indonesia, pekerjaan; Wiraswasta, tempat tinggal: Jl.Pemuda No. 62, RT.004/ RW.004, Kel/Desa Kebumen, Kecamatan Kebumen, Kabupaten Kebumen, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **IRMA TJANDRA**, kewarganegaraan: Indonesia,, pekerjaan; Wiraswasta, tempat tinggal: Jl.Pemuda No.62, RT.004/RW.004, Kel/Desa Kebumen, Kecamatan Kebumen, Kabupaten Kebumen, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

Bahwa Penggugat I dan Penggugat II berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal, 14 Juli 2024 memberi kuasa kepada:

- **RABUN EDI ISMANTO, S.H., M.H.;**
- **HERI BUDI WIBOWO, S.H.;**
- **AUFA INDRIANA, S.H.;**
- **SELA NOFITA , S.H.;**

Kesemuanya berkewarganegaraan: Indonesia, Pekerjaan: Para Advokat, berkantor di Jl. Sadang No.44 Gumilir, Cilacap, 53231.Email:rabunedi2018@gmail.com.

Selanjutnya disebut sebagai : **PARA PENGGUGAT**;

**M E L A W A N :**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CILACAP**, Berkedudukan di Jalan Kauman No. 12, Kelurahan Sidanegara, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap, Provinsi Jawa Tengah;

**Halaman 1 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 25/SKu-33.01.MP.02/VIII/2024, tertanggal 01 Agustus 2024 memberi kuasa kepada:

1. **HERU SETIAWAN, S.ST., M.H.;**
2. **ARI SUSANTO, S.St.;**
3. **CAHYO ADI PRASETYO, S.H.;**
4. **RIWANTO;**
5. **RADITYA IHZA MAHENDRA, A.Md.;**

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan PNS pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap, Beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap Jalan Kauman No. 12, Cilacap, Domisili Elektronik : skp.bpncilacap@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 58/PEN-DIS/2024/PTUN.SMG, tanggal 26 Juli 2024 tentang Lolos Dismissal;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 58/PEN-MH/2024/PTUN.SMG, tanggal 26 Juli 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini ;

Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 58/PEN-PPJS/2024/PTUN.SMG, tanggal 26 Juli 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 58/PEN-PP/2024/PTUN.SMG, tanggal 26 Juli 2024 tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 58/PEN-HS/2024/PTUN.SMG, tanggal 28 Agustus 2024 tentang Hari dan Tanggal Persidangan Pertama yang Terbuka Untuk Umum ;

**Halaman 2 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**

#### 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

Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 58/PEN-PPJS/2024/PTUN.SMG, tanggal 1 Oktober 2024 tentang Penunjukan Kembali Panitera Pengganti;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 58/PEN-MH/2024/PTUN.SMG, tanggal 4 Desember 2024 tentang Pergantian Susunan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini ;

Telah membaca dan memeriksa surat-surat bukti, mendengarkan keterangan para pihak dan keterangan saksi-saksi, serta membaca dan memeriksa Berita Acara dan Berkas Perkara dalam sengketa ini ;

## **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 25 Juli 2024 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 26 Juli 2024 dengan register perkara Nomor: 58/G/2024/PTUN.SMG dan telah dilakukan perbaikan formal gugatan pada tanggal 28 Agustus 2024 telah mengajukan gugatan dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

### **I. OBJEK SENGKETA:**

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 02754/ Kel. Sidakaya, terbit tanggal 19 Desember 2007 surat Ukur Nomor : 988/ Sidakaya / 2007, tanggal 17 Desember 2007 dengan Luas 1.419 m<sup>2</sup> tercatat terahir atas nama IE PING.

### **II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SEMARANG**

#### **( KOMPETENSI ABSOLUT );**

1. Bahwa kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 4, pasal 47 dan Pasal 50 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

**Halaman 3 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**

#### 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)



2. Bahwa Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa :

*“ Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di Daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku “.*

3. Bahwa Pasal 1 angka ( 9 ) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa:

*“ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang - undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata “.*

4. Berdasarkan ketentuan hukum diatas, maka sengketa tata usaha negara memiliki unsur :

- Objek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud pasal 1 angka (9) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 maupun Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ;
- Pihak Penggugat adalah orang atau Badan hukum perdata;
- Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang disengketakan;
- Dan permasalahan hukum yang disengketakan adalah ranah hukum Tata Usaha Negara ( Hukum Administrasi Negara );

**Halaman 4 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



5. Bahwa objek sengketa dalam perkara ini merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, karena objek sengketa telah jelas bentuknya yaitu tertulis, dikeluarkan oleh Tergugat dalam jabatannya sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan Pemerintahan di bidang Pertanahan, merupakan tindakan hukum sepihak dari Tergugat berdasarkan kewenangan yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pencatatan hak atas tanah / pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan perundang-undangan lainnya, yang bersifat kongkrit, individual dan final, serta menimbulkan akibat hukum tidak hanya bagi orang yang dicatatkan namanya dalam objek sengketa, tetapi juga bagi Para Penggugat;
6. Bahwa dalam sengketa ini Para Penggugat adalah orang (natuurlijke person) yang bernama : Kwa Keng Sien Sindhu Sukwadi dan Irma Tjandra dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa
7. Bahwa dalam sengketa ini, Para Penggugat hendak mempersoalkan pada sisi administrasinya, mengapa bisa terbit sebuah Keputusan berupa Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat sedangkan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan lainnya secara administrasi memerlukan sebuah tahapan - tahapan, dimana dalam prosesnya harus dilakukan secara terbuka, agar kepentingan - kepentingan orang lain yang tersangkut di atasnya dapat diakomodir dan diselesaikan sebelum terbitnya objek sengketa;
8. Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 pasal 53 ayat (1) Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan :

**Halaman 5 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



“ seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau rehabilitasi “.

9. Bahwa dalam hal ini, Tergugat berkedudukan di Cilacap, oleh karena itu, telah tepat bahwa gugatan ini diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;

**III. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN DAN UPAYA ADMINISTRATIF.**

1. Bahwa mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 ( Sembilan puluh ) hari, sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut : “ *Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara* “;
2. Bahwa selain itu, berdasarkan ketentuan Pasal 3 Perma Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya Administratif, mengatur pula sebagai berikut :
  - 2.1. Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administrasi tersebut;
  - 2.2. Dalam peraturan dasar penerbitan keputusan dan / atau tindakan tidak mengatur upaya administrasi pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

**Halaman 6 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



- 2.3. Selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat 1 Perma No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif, mengatur pula sebagai berikut: *"Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/ atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif"*;
3. Bahwa keberadaan objek sengketa tersebut diketahui oleh Para Penggugat pada tanggal 4 Juni 2024, pada saat Para Penggugat mengajukan permohonan penjelasan tentang penerbitan sertipikat hak milik, sebagaimana surat jawaban dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap, tanggal 4 Juni 2024 Nomor : B/MP.01/221.33.01/VI/2024, yang mana Para Penggugat diberi tahu oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap, yang menyebutkan bahwa objek tanah yang terletak di Kelurahan Sidakaya, dahulu Hak Pakai No.26 / Kelurahan Sidakaya dan Hak Pakai No.28 / Kelurahan Sidakaya telah berakhir haknya sejak 23 September 1980, dan ditelah berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No.02754/ Kelurahan Sidakaya, yang Namanya tercatat di objek sengketa;
4. Bahwa karena tidak terdapat peraturan dasar yang secara tegas dan jelas yang mengatur secara khusus mengenai upaya administratif terkait penerbitan sebuah sertipikat hak milik, maka Para Penggugat dalam mengajukan upaya administratif mengacu kepada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang administratif pemerintahan;
5. Bahwa sebagaimana tersebut pada posita angka 3 (tiga), selanjutnya Para Penggugat mengajukan surat keberatan administratif **tanggal 27 Juni 2023** terhadap terbitnya Sertipikat *in casu* objek sengketa, selanjutnya telah dijawab atau ditanggapi

**Halaman 7 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat dengan surat Nomor B.MP.01/272.33.01/VII/2024, tanggal 4 Juli 2024, yang pada pokoknya menyatakan:

- 5.1. Bahwa sistem pendaftaran tanah mendasari pada kebenaran administrasi dan terbitnya Hak Milik Nomor : 02754 / Kel.Sidakaya, seluas 1.419 m<sup>2</sup> atas nama ISKANDAR yang terbit Tahun 2007 dan terahir atas nama IE PING, telah didasarkan pada peraturan perundang - undangan dan prosedur administrasi yang berlaku sebagai perwujudan dari Azas - Azas umum Pemerintahan yang baik dalam Pelayanan Publik.
- 5.2. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut telah beberapa kali menjadi perkara pengadilan terakhir Peninjauan Kembali kedua dan telah diputus tanggal 13 Nopember 2023 yang intinya menolak permohonan peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali kedua : 1. KWA KENG SIEN SINDHU SUKWADI, 2. IRMA TJANDRA.
- 5.3. Bahwa saat ini terhadap obyek perkara tersebut dalam permohonan Eksekusi pemulihan yang mana masih dalam penangguhan sementara waktu sebagaimana surat Pengadilan Negeri Cilacap Nomor : 985/ PAN.01/ W10.U1/ HK.2.4/ VII.2024 tanggal 1 Juli 2024.
- 5.4. Berdasarkan hal tersebut diatas dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, terhadap Upaya keberatan Administrasi terbitnya sertifikat Hak Milik Nomor: 02754/Kel. Sidakaya seluas 1.419 m<sup>2</sup> atas nama ISKANDAR yang terbit Tahun 2007 terakhir atas nama IE PING **tidak dapat kami terima.**
6. Bahwa Para Penggugat sangat keberatan atas jawaban dari Tergugat atas Upaya keberatan administrasi terhadap terbitnya Sertipikat Hak Milik No.02754 / Kel. Sidakaya, Surat Ukur No. 988/ Sidakaya / 2007, tanggal 17 Desember 2007 dengan luas

**Halaman 8 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**

#### 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)



1.419 m<sup>2</sup> tercatat terakhir atas nama IE PING sehingga Para Penggugat mengajukan **Banding administrasi** kepada atasan Tergugat yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah pada **tanggal 26 Juli 2024** ;

7. Bahwa selanjutnya Para Penggugat mengajukan gugatan **tertanggal 25 Juli 2024**, yang didaftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada **tanggal 26 Juli 2024**;
8. Bahwa Para Penggugat mengajukan **Banding administrasi** kepada atasan Tergugat yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah pada **tanggal 26 Juli 2024** dan mendapat tembusan pada tanggal 3 Agustus 2024 ketika gugatan Para Penggugat melakukan perbaikan gugatan di persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;
9. Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo, Pasal 3 dan Pasal 5 Ayat 1 Perma No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya Administratif;

**IV. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN ;**

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur bahwa : “ Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau disertai tuntutan ganti rugi dan / atau rehabilitasi “.
2. Bahwa terbitnya objek sengketa telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, antara lain : Para Penggugat telah kehilangan kesempatan untuk mendaftarkan tanah di objek sengketa untuk atas nama Para Penggugat, dimana Para Penggugat sebelumnya

**Halaman 9 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



telah memiliki dokumen - dokumen yang berkaitan dengan alas-alas hak diatas tanah yang sama yang oleh Tergugat telah diterbitkan objek sengketa dan Para Penggugat juga kehilangan kesempatan untuk memperoleh dan menerima manfaat atas tanah yang di miliki oleh para Penggugat ( yang akan Para Penggugat uraikan dalam dasar-dasar gugatan) yang secara fisik telah pula dikuasai oleh Para Penggugat sejak tahun 1965, maka nyatalah kerugian yang dialami Para Penggugat atas terbitnya objek sengketa in casu;

3. Bahwa atas alasan tersebut, maka para Penggugat merasa dirugikan baik secara factual maupun potensial atas terbitnya objek sengketa, sehingga para penggugat memiliki kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan Gugatan ini.

## V. DASAR-DASAR DAN ALASAN-ALASAN GUGATAN :

### A. Dasar- dasar gugatan adalah :

1. Bahwa tanah di atas objek sengketa semula telah diperoleh oleh Para Penggugat sejak tahun 1965 dengan latar belakang dan alas-alas hak sebagai berikut :

- 1.1 Bahwa semula tanah objek sengketa melalui hak tanah berasal dari hak pakai yang diperoleh mulai tanggal 1 Januari 1965 yaitu persil Nomor 432 menjadi Hak Pakai Nomor 26 dan Sertipikat Hak Pakai 28, kemudian tanah tersebut disewakan dengan surat perjanjian sewa menyewa rumah antara Nyonya **Kwee Hian Lik / Kwa Kam Nio alias Kaminah** selaku yang menyewakan kepada **le A Hwa alias Anwar Sanusi** atas objek sengketa dengan jangka waktu 20 ( dua puluh ) tahun atau dari Bulan Januari 1965 sampai tanggal 01 januari 1985 yang di keluarkan oleh ;

- Surat penunjukan tanah dengan Sertipikat Hak pakai Nomor 26 yang sudah di terbitkan surat keputusan Gubernur TK I Jawa Tengah tentang Hak guna

**Halaman 10 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



Bangunan Nomor : SK.DA.II/ HGB/1819/I/2499/Kp/82,  
tanggal 19 Nopember 1982;

- Gambar situasi nomor : 689/ 1980, Hak Pakai No.26 luas 495 m<sup>2</sup> tanggal 26 Juni 1980 berdasarkan surat penunjukan tanah;
- Sertipikat Hak pakai Nomor : 28 luas 924 m<sup>2</sup> Gambar situasi nomor : 689/ 1980, tanggal 26 Juni 1980 ;
- Bahwa sampai saat ini, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang pajak Bumi dan Bangunan atas objek sengketa di bayar oleh Para Penggugat;
- Bahwa sampai saat ini objek sengketa di kuasai oleh Para Penggugat ;

1.2 Bahwa Para Penggugat memperoleh tanah objek sengketa, atas sebidang tanah persil Nomor 432 Sertipikat Hak Pakai Nomor 26 luas 495 m<sup>2</sup> atas nama **Kwee Swie Gie alias Soegiyanto** dan Sertipikat Hak Pakai nomor : 28 luas 924 m<sup>2</sup> atas nama **Kwee Swie Djien alias Kurniadi Santoso**, serta bangunan rumah tinggal yang berdiri di atasnya serta semua bangunan tambahan, terletak di Jl.May.Jend.Sutoyo, Kelurahan Sidakaya, Kecamatan Cilacap selatan, kabupaten cilacap, dengan alas hak Surat Wasiat tanggal 10 Agustus 2005 Nomor : 14 yang dibuat oleh Notaris Francisca Xaveria Lily Ani,S.H.;

1.3 Bahwa sebelum berakhirnya Hak pakai, kemudian KWEE SWIE DJIEN alias KURNIADI SANTOSO sudah mengajukan permohonan Sertipikat Hak guna bangunan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap, karena tanah objek sengketa disewakan kepada ANWAR SANUSI alias IE ANWAR SANUSI alias IE A HWA, dan untuk melengkapi permohonan Sertipikat Hak guna bangunan persyaratan yang diminta oleh kepada Kepala

**Halaman 11 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap kepada KWEE SWIE GIE alias SOEGIYANTO dan KWEE SWIE DJIEN alias KURNIADI SANTOSO harus melampirkan surat pernyataan tidak keberata dari penyewa ;

1.4 Bahwa permohonan dari KWEE SWIE GIE alias SOEGIYANTO terhadap Serifikat Hak pakai No.26 tanah seluas 495 m<sup>2</sup> menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) sudah di KABULKAN oleh Gubernur Kepala Daerah TKI Jawa Tengah dengan Surat Keputusan Gubernur Nomor : SK.DA.II/HGB/927/1/2034/94 akan tetapi Serifikat Hak guna bangunan belum diserahkan kepada KWEE SWIE GIE alias SOEGIYANTO atau ahli warisnya sampai sekarang. adapun permohonan Sertipikat Hak Guna Bangunan atau sertipikat Hak Pakai Nomor 28 luas 924 m<sup>2</sup> atas nama KWEE SWIE DJIEN alias KURNIADI SANTOSO sudah melakukan pembayaran pajak- pajak / PNPB namun sampai sekarang belum ada jawaban yang jelas dari Tergugat .

1.5 Bahwa sesuai dengan Perjanjian masa sewa yaitu tanggal 01 Januari 1985 selesai akan tetapi **ANWAR SANUSI alias IE ANWAR SANUSI alias IE A HWA** tidak mau mengosongkan dan tidak mau menyerahkan rumah beserta surat-surat kepada **KWA KAM NIO alias KAMINAH Cs** sehingga **KWA KAM NIO alias KAMINAH Cs** mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Cilacap pada tahun 1986 dengan Perkara Nomor : 2/1986/Pdt.G/PN.Clp jo. Nomor : 14/Pdt/1987 / PT.Smg jo. Nomor : 3650 K/Pdt/1988 dan jo. Nomor : 155 PK / Pdt/1994 tanggal 30 Agustus 1996, kemudian Tahun 1997 diajukan eksekusi sampai Tahun 2000, namun tidak dikabulkan, kemudian muncul gugatan Verzet Perkara Nomor :1/Pdt.PLW/ 2000/ PN.Clp, yang merupakan

**Halaman 12 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



perlawan atas Permohonan eksekusi Perkara Nomor :  
2/1986/Pdt.G/PN.Clp.

- 1.6 Bahwa terhadap adanya gugatan Verzet Perkara Nomor : 1/Pdt.PLW/ 2000/ PN.Clp yang dilakukan oleh **ISKANDAR** dengan dasar jual beli di bawah tangan / jual beli rekayasa dan munculah surat perdamaian dengan tidak melibatkan **KWEE SWIE DJIEN alias KURNIADI SANTOSO Cs. Oleh karena surat perdamaian tidak melibatkan KWEE SWIE DJIEN alias KURNIADI SANTOSO Cs** seharusnya surat perdamaian itu **cacat hukum** sehingga tidak sah .
- 1.7 Bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris berdasarkan alas hak Surat wasiat tanggal 10 Agustus 2005 Nomor : 14 dari Notaris Francisca Xaveria Lily Ani,S.H, yang diberikan semasa hidupnya oleh **KWEE SWIE DJIEN alias KURNIADI SANTOSO**, kemudian mengajukan gugatan terhadap adanya rekayasa jual beli yang dilakukan oleh **ANWAR SANUSI alias IE ANWAR SANUSI alias IE A HWA** dengan **ISKANDAR**, gugatan diajukan kepengadilan Negeri Cilacap Nomor : 50/ Pdt.G/ 2019 / PN.Clp, jo Nomor 279/ Pdt/ 2020 / SMG jo. Nomor 3559 K/ 2021, dan kemudian Para Penggugat dimenangkan dan setelah mempunyai kekuatan hukum tetap ( inraht ) lalu mengajukan Eksekusi dan berdasarkan berita acara eksekusi Nomor : 6/Eks/ 2023/ PN.Clp maka objek sengketa sudah dikuasai oleh Para Penggugat ;
- 1.8 Bahwa setelah objek sengketa di eksekusi oleh Para Penggugat kemudian Iskandar dan IE PING mengajukan Peninjauan kembali ( PK ) Nomor : 62 /PK/ 2023 dan dikabulkan, kemudian Iskandar dan IE PING mengajukan eksekusi pemulihan, dan saat ini masih dalam

**Halaman 13 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



penangguhan sementara waktu sebagaimana surat dari Pengadilan Negeri Cilacap Nomor : 985/ PAN.01/ W10.U1/ HK.2.4/ VII.2024 tanggal 1 Juli 2024 .

1.9 Bahwa dasar dikeluarkannya Sertipikat Hak Milik No.02754/ Kel. Sidakaya adalah dari asal Hak Pakai Nomor 26 dan 28 dan bukan dari peristiwa hukum karena adanya Putusan Perkara Nomor :1/ Pdt.PLW/ 2000/ PN.Clp, dengan demikian maka sangat tidak jelas terhadap pemberian Sertipikat Hak Milik ( SHM ) No. 02754 / Kel. Sidakaya, terbit tanggal 19 Desember 2007 surat ukur No. 988/ Sidakaya / 2007 tanggal 17 Desember 2007 Luas 1.419 m<sup>2</sup> tercatat terakhir atas nama IE PING, karena cara perolehannya terhadap pemberian Hak Pakai menjadi Hak Milik oleh Tergugat tidak jelas riwayat penguasaan dan juga tidak ada pelepasan Hak dari pemegang Hak Pertama, sehingga pemberian hak Milik yang dilakukan oleh Tergugat tidak memenuhi ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria No.9 tahun 1999, dengan demikian maka pemberian Hak Pakai Nomor 26 dan 28 menjadi Hak Milik Sertipikat Hak Milik ( SHM ) No. 02754 / Kel. Sidakaya adalah cacat administrasi yang mengakibatkan cacat hukum sehingga Sertipikat Hak Milik ( SHM ) No. 02754 / Kel. Sidakaya batal demi hukum ;

**B. Alasan-alasan Gugatan :**

1. **Bahwa terbitnya objek sengketa bertentangan dengan peraturan Perundang - Undangan yang berlaku:**

1.1 **Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2007 Tentang Pendaftaran Tanah , Pasal 1 angka 1 mengatur :**

“ Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan,

**Halaman 14 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

### **Pasal 3 ,Pendaftaran tanah bertujuan :**

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
- c. untuk tertibnya administrasi pertanahan.

### **Pasal 4 ayat 2 mengatur :**

Untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum.

### **Pasal 12 (1) mengatur :**

“ Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik
- b. pembuktian hak dan pembukuannya
- c. penerbitan sertifikat
- d. penyajian data fisik dan data yuridis
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen .

**Halaman 15 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



**Pasal 17 mengatur :**

- a. untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;
- b. dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadic diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;

**Pasal 25 mengatur :**

- a. Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadic;
- b. Hasil penelitian alat-alat bukti sebaagimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri;

**Pasal 26 Ayat (1) mengatur :**

“Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 Ayat (2) beserta peta bidang atau ruang bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 hari dalam pendaftaran tanah secara sporadic untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 21 Ayat (1) huruf b, maka pembuktian hak dan pembukuannya atas tanah objek sengketa sebagaimana ketentuan Pasal 24 tentang

**Halaman 16 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



pembuktian hak lama dapatlah kiranya Para Penggugatenuhi dan buktikan dengan surat-surat kepemilikan alas hak atas tanah berupa :

- Surat penunjukan tanah Hak pakai yang sudah diterbitkan surat keputusan Gubernur TK I Jawa Tengah tentang Hak guna Bangunan Nomor : SK.DA.II/HGB/1819/I/2499/Kp/82 , tanggal 19 Nopember 1982,
- Gambar situasi nomor : 689/ 1980, tanggal 26 Juni 1980 berdasarkan surat penunjukan tanah.
- Surat penunjukan tanah Hak pakai Nomor : 28 luas 924 m<sup>2</sup> .

Bahwa memperhatikan data tanah dalam sertipikat objek sengketa ( Penunjuk diperoleh fakta hukum **bahwa objek tanah pada sertifikat objek sengketa in casu adalah berupa TANAH NEGARA**, maka sesuai ketentuan pasal 23 huruf a angka 1 ) harus dibuktikan dengan hak tanah baru berupa penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku, namun dalam sertifikat objek sengketa tidak ada satu keterangan yang secara tegas dan jelas membuktikan adanya **penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak sebagai** pembuktian hak atas tanah baru sebagai syarat pendaftaran tanah untuk pertama kalinya berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendafatran tanah.

Bahwa dari uraian ketentuan tersebut diatas, dipahami bahwa tahapan yang dilakukan dalam penerbitan objek sengketa dalam pengumpulan dan pengolahan data fisik dan data yuridisnya tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Para Penggugat sebagai pihak yang berkepentingan diatas tanah objek sengketa tidak pernah

**Halaman 17 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



dilibatkan bahkan tidak mengetahui proses terbitnya objek sengketa, sedangkan Para Penggugat juga memiliki riwayat penguasaan tanah diatas objek sengketa tersebut. Selain itu dalam prosesnya tidak diselenggarakan secara terbuka melalui pengumuman kepada warga masyarakat, sekiranya terdapat warga masyarakat yang berkepentingan pula atas tanah yang didaftarkan tersebut, sehingga tahapan yang dilakukan oleh Tergugat adalah cacat prosedur.

Selain itu, terbitnya objek sengketa yang tidak sesuai dengan tahapan tersebut tidak lagi sejalan dengan tujuan pendaftaran tanah itu sendiri, selain bertujuan untuk memberikan kepastian hukum juga bertujuan untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

Bahwa keputusan yang diterbitkan yang tidak sesuai dengan tujuan penerbitannya menurut hukum, maka patut juga dinilai cacat substansi;

## 1.2 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

**Pasal 52 Ayat 1 mengatur :**

**“ syarat sahnya keputusan tersebut meliputi :**

- a. **ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;**
- b. **dibuat sesuai prosedur ;**
- c. **substansi yang sesuai dengan objek keputusan;**

**Bahwa** karena objek sengketa diterbitkan telah cacat prosedur dan substansi, maka terbitnya objek sengketa telah bertentangan pula dengan ketentuan Pasal 52 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang mensyaratkan bahwa sebuah keputusan harus dibuat sesuai dengan prosedur dan substansinya.

**Halaman 18 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



1.3 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan  
Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, tentang tata  
cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas tanah Negara  
dan Hak Pengelolaan :

**Pasal 107 mengatur :**

“ Cacat administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 (1) adalah :

- a. Kesalahan Prosedur
- b. Kesalahan Penerapan Peraturan Perundang-Undangan
- c. Kesalahan Subjek Hak
- d. Kesalahan Objek Hak
- f. Kesalahan Perhitungan Luas
- g. Terdapat Tumpang Tindih Ha Katas Tanah
- h. Data Yuridis Atau Data Fisik Tidak Benar Atau
- i. Kesalahan Lainnya Yang Bersifat Administratif ;

**Bahwa oleh karena Para Penggugat sebagai pihak yang berkepentingan diatas tanah objek sengketa tidak pernah dilibatkan bahkan tidak mengetahui proses terbitnya objek sengketa, sedangkan Para Penggugat juga memiliki riwayat penguasaan atas tanah objek sengketa tersebut sampai sekarang, sehingga patut dinilai bahwa terbitnya objek sengketa terdapat cacat hukum administrative karena penyajian data fisik dan data yuridis yang tidak benar.**

1.4 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala  
Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor  
21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian  
Kasus Pertanahan.

**Pasal 35 mengatur :**

“ *Pembatalan produk hukum karena cacat administrative dan atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 Ayat (1) huruf a disebabkan :*

**Halaman 19 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



- a. Kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan hak atas tanah, pendaftaran hak dan proses pemeliharaan data pendaftaran tanah.
- b. Kesalahan dalam proses / prosedur pengukuran
- c. Kesalahan dalam proses/ prosedur penerbitan sertifikat hak tanggungan.
- d. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan
- e. Kesalahan subyek hak
- f. Kesalahan obyek hak
- g. Kesalahan jenis hak
- h. Tumpang tindih hak atas tanah
- i. Tumpang tindih dengan kawasan hutan
- j. Kesalahan penetapan konsolidasi tanah
- k. Kesalahan penegasan tanah objek landreform
- l. Kesalahan dalam proses pemberian ijin peralihan hak
- m. Kesalahan dalam proses penerbitan surat keputusan pembatalan.
- n. Terdapat putusan pengadilan pidana berkekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya tindak pidana pemalsuan, penipuan, penggelapan, dan/atau perbuatan lainnya.
- o. Terdapat dokumen atau data yang digunakan dalam proses penerbitan sertifikat bukan produk instansi tersebut berdasarkan surat keterangan dari instansi yang bersangkutan.
- p. Terdapat putusan pengadilan yang dalam pertimbangan hukumnya terbukti terdapat fakta adanya cacad dalam penerbitan produk hukum dan/atau adanya cacad dalam perbuatan hukum dalam peralihan hak tetapi dalam amar putusanya tidak dinyatakan secara tegas.

**Halaman 20 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, objek sengketa patut dibatalkan karena terdapat kesalahan dalam proses / prosedur penerbitan hak atas tanah / pendaftaran haknya.

## 2. **Bahwa terbitnya objek sengketa bertentangan dengan asas-asas Umum Pemerintahan yang baik ( AAUPB);**

### 2.1 **Asas kecermatan ;**

Asas ini mensyaratkan agar Pejabat Tata Usaha Negara sebelum mengambil keputusan, meneliti semua fakta yang relevan dalam pertimbangannya, suatu keputusan harus dipersiapkan dan diambil secara cermat. Meneliti semua fakta dan kepentingan yang berhubungan langsung, juga memperhitungkan kepentingan pihak ketiga yang mungkin akan terkena akibat dari keputusan tersebut.

Bahwa terbitnya sengketa dalam tahapannya tidak melalui penelitian atas semua fakta yang relevan dan terkesan terburu-buru dan tidak terbuka, sehingga Penggugat sebagai pihak yang juga memiliki hak dan kepentingan berdasarkan riwayat penguasaan tanah diatas objek sengketa tersebut, menjadi terabaikan oleh Tergugat .

### 2.2 **Asas Keterbukaan ;**

Asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara.

Bahwa terbitnya objek sengketa dalam tahapannya terbukti tidak terbuka karena tidak diumumkan oleh Tergugat , karena Tergugat tidak membuka diri terhadap hak dan kepentingan pihak-pihak lain yang berkepentingan termasuk kepentingan Penggugat, padahal prinsip keterbukaan tersebut merupakan konsep yang diatur pula

**Halaman 21 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997  
Tentang Pendaftaran Tanah.

2.3 **Asas kepastian hukum :**

Asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara.

Bahwa produk hukum yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu objek sengketa yang cacat administratif telah menimbulkan ketidak pastian hukum.

Bahwa dari seluruh uraian tersebut diatas, patut dinilai bahwa terbitnya objek sengketa dalam tahapanya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas - Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).

VI. **PETITUM ;**

Berdasarkan uraian - uraian tersebut diatas, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang / Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk mengajukan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 02754/ Kel. Sidakaya, terbit tanggal 19 Desember 2007 surat Ukur Nomor : 988/ Sidakaya / 2007, tanggal 17 Desember 2007 dengan Luas 1.419 m<sup>2</sup> tercatat terakhir atas nama IE PING.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 02754/Kel. Sidakaya terbit tanggal 19 Desember 2007, berdasarkan surat ukur Nomor : 988/ Sidakaya / 2007, tanggal 17 Desember 2007 dengan Luas 1.419 m<sup>2</sup> tercatat terakhir atas nama IE PING..
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

**Halaman 22 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya .

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut dan berdasarkan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil pihak ke-3 yang berkepentingan dalam perkara a quo yaitu pemegang hak sebagaimana yang tercantum dalam objek sengketa yaitu Ie Ping dan telah hadir pada pemeriksaan persiapan tanggal 14 Agustus 2024 dan kemudian telah dijelaskan mengenai hak-haknya. Selanjutnya Majelis Hakim telah menerima Surat dari Pihak Ke-3 atas nama Ie Ping tertanggal 16 Agustus 2024 dengan dilampiri dokumen-dokumen, yang diterima Majelis Hakim melalui PTSP Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, yang pada pokoknya menyatakan tidak bersedia diikutkan sebagai pihak dalam perkara No. 58/G/2024/PTUN.SMG;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 11 September 2024 pada persidangan elektronik (*e-court*) melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 11 September 2024 dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh posita maupun petitum Para Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan bulat diakui kebenarannya oleh Tergugat, serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2009, disebutkan bahwa : "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha

**Halaman 23 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**

#### 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)



Negara”.

Dari hal tersebut di atas, dapat disimpulkan Kompetensi Absolut Tata Usaha Negara hanya berwenang untuk menerima, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, selanjutnya berkaitan dengan sengketa kepemilikan hak atas tanah sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat sengketa yang bersifat perdata, dengan kata lain sengketa kepemilikan hak atas tanah merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri, bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Berdasarkan hal tersebut di atas, patut kiranya gugatan perkara aquo harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*/NO);

3. Bahwa gugatan Para Penggugat baik posita maupun petitum surat gugatan adalah **KABUR**, dikarenakan dalam posita gugatan Para Penggugat menyebutkan permasalahan posita gugatan kepemilikan, namun dalam petitum gugatan yang disebutkan permasalahan pembatalan sertipikat, dengan kata lain gugatan Para Penggugat tidak jelas (kabur);
4. Bahwa gugatan Para Penggugat diajukan telah lewat waktu (daluwarsa), dikarenakan Sertipikat Hak Milik Nomor 2754/Kelurahan Sidakaya diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 19 Desember 2007, dan diketahui oleh Para Penggugat adalah **sejak** munculnya Surat Gugatan Perkara Perdata Nomor : 50/Pdt.G/2019/PN.Clp pada tahun 2019 dan juga Penggugat telah memblokir tercatat dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 2754/Kelurahan Sidakaya tanggal 13 Mei 2020 sehingga tenggang waktu untuk pengajuan gugatan Tata Usaha Negara telah berakhir, sejak saat itu pula berlaku keputusan Pejabat Tata Usaha Negara; dikaitkan dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan : “gugatan dapat diajukan **hanya** dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha

**Halaman 24 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



Negara”;

5. Bahwa berdasarkan Putusan fakta-fakta Hukum Putusan Perkara Perdata Nomor : 50/Pdt.G/2019/PN.Clp Jo. Nomor : 274/Pdt/2020/PT.Smg Jo. Nomor : 3559K/PDT/2021 Jo. Nomor : 62/PK/2023 Jo. Nomor : 692/PK/2023, Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) dalam perkara ini;
6. Bahwa berdasarkan alasan gugatan sebagaimana huruf A dan B di atas, patut kiranya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya dan memohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara, memberikan keputusan sela terlebih dahulu.

## II. DALAM PUTUSAN SELA

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan Para Penggugat dalam perkara Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG, karena yang berwenang adalah Pengadilan Negeri Cilacap;
3. Menyatakan hukumnya gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard/NO*);
4. Membebaskan kepada Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

## III. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam eksepsi, dipergunakan juga dalam pokok perkara, sehingga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
3. Bahwa berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2754/Kelurahan Sidakaya diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 19 Desember 2007 tercatat atas nama IE PING adalah berdasarkan Putusan

**Halaman 25 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Cilacap dalam Perkara Nomor : 01/Pdt.Plw/2000/PN.Clp Jo. Nomor : 60/Pdt/2001/PT.Smg Jo. Nomor : 1123K/Pdt/2002 Jo. Nomor : 97PK/Pdt/2006 yang didasarkan pada Akta Perdamaian yang dibuat oleh Para Pihak tanggal 02 Maret 2007 Nomor : 01/Akta.Pan/2007/PN.Clp;

4. Bahwa Permohonan Hak Milik 2754/Kelurahan Sidakaya diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 19 Desember 2007 tercatat atas nama IE PING telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Ttata Cara Pemberian dan Pembatalan atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Pasal 13 ayat (3) berbunyi " Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada: Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar dan tanah yang data yuridis dan data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (konstatering Rapport), sehingga permohonan Hak Milik tidak melalui proses pengumuman terlebih dahulu seperti pada proses Pendaftaran Pertama Kali;
5. Bahwa terhadap permohonan Surat Keputusan telah diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap tanggal 14 Desember 2007 Nomor : SK.36.1-520.1-30.71-2006 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Iskandar Atas Tanah Di Kabupaten Cilacap, yang berasal dari Hak Pakai Nomor 26/Kelurahan Sidakaya seluas 495 m2 (empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) dan Hak Pakai Nomor 28/Kelurahan Sidakaya seluas 924 m2 (sembilan ratus dua puluh empat meter persegi) terletak di Kelurahan Sidakaya, Kecamatan Cilacap Selatan, yang keduanya hak atas tanah tersebut telah berakhir jangka waktunya tanggal 23 September 1980;
6. Bahwa Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik,

**Halaman 26 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**

#### 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)



khususnya asas kecermatan yakni asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

Berdasarkan fakta-fakta hukum dan alasan tersebut di atas, Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis yang terhormat.

**Dalam Eksepsi :**

1. Mengabulkan dan menerima eksepsi dari Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, menyelesaikan perkara aquo;
3. Menyatakan hukumnya gugatan Para Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima.

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2754/Kelurahan Sidakaya tercatat atas nama IE PING, Surat Ukur Nomor 988/Sidakaya/2007 seluas 1.419 m<sup>2</sup> yang diterbitkan pada tanggal tanggal 19 Desember 2007 oleh Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membaya biaya yang timbul dalam perkara sesuai ketentuan yang berlaku.

Apabila Majelis Pemeriksa Perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara berpendapat lain, maka Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 18 September 2024 pada persidangan elektronik (*e-court*) melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 18 September 2024, yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini;

**Halaman 27 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 25 September 2024 pada persidangan elektronik (*e-court*) melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 25 September 2024, yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya yang telah diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 30 sebagai berikut :

1. P - 1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 3305121910420002, atas nama Kwa Keng Sien Sindhu Sukwadi (fotokopi sesuai dengan asli);
2. P - 2 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 3173075206520002, atas nama Irma Tjandra (fotokopi sesuai dengan asli);
3. P - 3 : Akta Wasiat Nomor 14, tanggal 10 Agustus 2005, yang dibuat dihadapan Francisca Xaveria Lily Ani, Sarjana Hukum, Notaris di Kebumen (fotokopi sesuai dengan asli);
4. P - 4 : Surat Kwa Keng Sien alias Kwa Keng Sien Sindhu Sukwadi dan Irma Tjandra tertanggal 28 Mei 2024, Perihal: Permohonan Penjelasan Tentang Penerbitan Sertifikat Hak Milik, yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Cilacap (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. P - 5 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap Nomor: B/MP.01/221-33.01/VI/2024, tertanggal 04 Juni 2024, Perihal: Permohonan Penjelasan Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik, yang ditujukan kepada 1. Kwa Keng Sien alias Kwa Keng Sien Sindhu Sukwadi, 2. Irma Tjandra (fotokopi sesuai dengan asli);
6. P - 6 : Surat Kuasa Hukum Para Pemohon tertanggal 27 Juni 2024, Hal: Upaya Keberatan, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap (fotokopi

**Halaman 28 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan fotokopi);

7. P - 7 : Surat Plh. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap Nomor: B/MP.01/272-33.01/VII/2024, tertanggal 04 Juli 2024, Hal: Upaya Keberatan, yang ditujukan kepada Rabun Edi Ismanto, S.H., M.H. (fotokopi sesuai dengan asli);
8. P - 8 : Surat Kuasa Hukum Para Pemohon, Hal: Banding Administrasi, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Jawa Tengah (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. P - 9 : Sertipikat Hak Pakai No. 26/Desa Sidakaya, tertanggal 19 Juni 1980, Gambar Situasi No. 689/1980, tanggal 19-6-1980, Luas:  $\pm$  495 M2, atas nama Pemegang Hak Kwee Swie Gie (fotokopi sesuai dengan asli);
10. P - 10 : Pendaftaran-Pertama Sertipikat Hak Pakai No. 26/ Desa Sidakaya, atas nama Pemegang Hak Kwee Swie Gie (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11. P - 11 : Sertipikat Hak Pakai No. 28/Desa Sidakaya, tertanggal 19 Juni 1980, Gambar Situasi No. 690/1980, tanggal 19-6-1980, Luas:  $\pm$  924 M2, atas nama Pemegang Hak Kwee Swie Djien (fotokopi sesuai dengan asli);
12. P - 12 : Pendaftaran-Pertama Sertipikat Hak Pakai No. 28/Desa Sidakaya, atas nama Pemegang Hak Kwee Swie Djien (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
13. P - 13 : Surat Pernyataan/Perdjandjian Sewa Menjewa Rumah tertanggal 26 Desember 1964 (fotokopi sesuai dengan asli);
14. P - 14 : Surat Pernyataan Tidak Keberatan atas nama le A Hwa tertanggal 5 Januari 1980 terhadap Hak Pakai No. 26 (fotokopi sesuai dengan asli);
15. P - 15 : Surat Pernyataan Tidak Keberatan atas nama le A Hwa tertanggal 5 Januari 1980 terhadap Hak Pakai No. 28

**Halaman 29 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**

#### 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

(fotokopi sesuai dengan asli);

16. P - 16 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2023, NOP: 33.01.710.002.016-0159.0, atas nama le Anwar Sanusi (fotokopi sesuai dengan asli);
17. P - 17 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2024, NOP: 33.01.710.002.016-0159.0, atas nama le Anwar Sanusi (fotokopi sesuai dengan asli);
18. P - 18 : Turunan Putusan Pengadilan Negeri Cilacap No. 2/1986 Pdt.G/P.N.Clp (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
19. P - 19 : Turunan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Jawa Tengah No. 14/Pdt/1987/PT Smg. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
20. P - 20 : Turunan Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 3650 K/Pdt/1988 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
21. P - 21 : Turunan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Reg. No. 155 PK/Pdt/1994 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
22. P - 22 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 50/Pdt.G/2019/PN Clp (fotokopi sesuai dengan salinan putusan);
23. P - 23 : Salinan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 279/PDT/2020/PT SMG (fotokopi sesuai dengan salinan putusan);
24. P - 24 : Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 3559 K/Pdt/2021 (satu bendel) (fotokopi sesuai dengan salinan putusan);
25. P - 25 : Berita Acara Eksekusi Riil Nomor 6/Pdt.Eks/2022/PN Clp Jo Nomor 50/Pdt.G/2019/PN Clp, tertanggal 9 Juni 2022 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
26. P - 26 : Surat Panitera Pengadilan Negeri Cilacap Nomor:

**Halaman 30 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**

#### 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)



984/PAN.01/W10.U1/HK.2.4/VII/2024, tertanggal 01 Juli 2024, Perihal: Pemberitahuan Penangguhan Pelaksanaan Permohonan Eksekusi Untuk Sementara Waktu Perkara Nomor: 2/Pdt.Eks.2021/PN Clp Jo Nomor 50/Pdt.G/2019/PN Clp, yang ditujukan kepada Irma Tjandra (satu bendel) (fotokopi sesuai legalisir);

27. P - 27 : Jual Beli Rumah Dan Pemindahan Hak Atas Tanah, tertanggal 11 September 1992 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
28. P - 28 : Surat Pernyataan Pencabutan / Pembatalan Tanda Tangan atas nama Suyanto, tertanggal 24 Februari 2001 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
29. P - 29 : Buku Tanah Hak Milik No. 02754/Kel. Sidakaya tertanggal 19 Desember 2007, Surat Ukur Nomor: 988/Sidakaya/2007, tanggal 17 Desember 2007, Luas: 1.419 m2, atas nama Pemegang Hak Ie Ping (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
30. P - 30 : Surat Keterangan, Pengantar Nomor: 03/05/07/24, tertanggal 12 Oktober 2024, yang diterbitkan oleh Ketua RT 05 RW 07 Kelurahan Sidakaya, Kecamatan Cilacap Selatan, Kabupaten Cilacap (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya yang telah diberi tanda dengan T - 1 sampai dengan T - 18 sebagai berikut :

1. T - 1 : Buku Tanah Hak Pakai No. 26/Desa Sidakaya, tertanggal 19 Juni 1980, atas nama Pemegang Hak Kwee Swie Gie (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T - 2 : Buku Tanah Hak Pakai No. 28/Desa Sidakaya, tertanggal 19 Juni 1980, atas nama Pemegang Hak Kwee Swie Djien (fotokopi sesuai dengan asli);

**Halaman 31 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. T - 3 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap Nomor: SK.36.1-520.1-30.71-2007, tertanggal 14 Desember 2007, Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Iskandar Atas Tanah Di Kabupaten Cilacap (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. T - 4 : Perdamaian Nomor: 01/Akta.Pan/2007/PN.Clp, tertanggal 02 Maret 2007 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. T - 5 : Buku Tanah Hak Milik No. 02754/Kelurahan Sidakaya, tanggal 19 Desember 2007, Surat Ukur Nomor: 988/Sidakaya/2007, tanggal 17 Desember 2007, Luas: 1.419 m2, atas Nama Pemegang Hak Ie Ping (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T - 6 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap Nomor: B/MP.01/221-33.01/VI/2024, tertanggal 04 Juni 2024, Perihal: Permohonan Penjelasan Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik, yang ditujukan kepada 1. Kwa Keng Sien alias Kwa Keng Sien Sindhu Sukwadi, 2. Irma Tjandra (fotokopi sesuai dengan asli);
7. T - 7 : Surat Plh. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap Nomor: B/MP.01/272-33.01/VII/2024, tertanggal 04 Juli 2024, Hal: Upaya Keberatan, yang ditujukan kepada Rabun Edi Ismanto, S.H., M.H. (fotokopi sesuai dengan asli);
8. T - 8 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap Nomor: 109/SP-33.01.MP.01/VIII/2024, tertanggal 19 Agustus 2024, Hal : Banding Administrasi, yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasioal Provinsi Jawa Tengah (fotokopi sesuai dengan asli);
9. T - 9 : Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Nomor: 98/KR/2007, tertanggal 7 Desember 2007 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

**Halaman 32 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. T - 10 : Akta Jual Beli No: 42/2010, tertanggal 30 April 2010, yang dibuat dihadapan Kurnia Armunanto, Sarjana Hukum, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, dengan daerah kerja di Cilacap (satu bendel) (fotokopi sesuai dengan asli);
11. T - 11 : Surat Ketua Pengadilan Negeri Cilacap Nomor: W9.Dgg.Ht.04.10-15/2007, tertanggal 12 April 2007, Perihal: Permohonan Sertipikat Hak Guna Pakai, yang ditujukan kepada Sdr. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap (satu bendel) (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. T - 12 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 50/Pdt.G/2019/PN Clp, tertanggal 16 April 2020 (fotokopi sesuai dengan Salinan)
13. T - 13 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 279/PDT/2020/PT SMG, tertanggal 11 September 2020 (fotokopi sesuai dengan salinan);
14. T - 14 : Salinan Putusan Kasasi Nomor 3559 K/Pdt/2021, tertanggal 17 November 2021 (fotokopi sesuai dengan salinan);
15. T - 15 : Salinan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 62 PK/Pdt/2023, tertanggal 28 Februari 2023 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
16. T - 16 : Salinan Putusan Peninjauan Kembali Kedua Nomor 692 PK/Pdt/2023, tertanggal 13 November 2023 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
17. T - 17 : Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 2/Pdt.Eks/2023/PN Clp, tertanggal 18 Juli 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
18. T - 18 : Surat Kuasa Hukum Kwa Keng Sien alias Kwa Keng Sien Sindhu Sukwadi dan Irma Tjandra Nomor: 004/REI.Adv/IV/2020, tertanggal 22 April 2020, Perihal: Permohonan Pemblokiran, yang ditujukan kepada Kepala

**Halaman 33 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**

#### 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

Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Cilacap  
(satu bendel) (fotokopi sesuai dengan berkas  
permohonan);

Menimbang, bahwa atas permohonan Para Penggugat secara lisan, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas bidang tanah yang tercantum dalam objek sengketa pada tanggal 18 Oktober 2024, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah atau janji, yang selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang perkara ini, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi SUYANTO, menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi kenal dengan Pak Sindhu, kenalnya Saksi pernah ke sana, Pak Sindhu itu merupakan waris berdasarkan surat wasiat dari Kurniadi, karena Kurniadi sebagai ahli waris yang terakhir dan sebelum meninggal, Dia membuat surat wasiat yang menghibahkan atau mewariskan seluruh hartanya kepada Pak Sindhu sebagai saudara sepupu Kurniadi, dan Saksi membaca;
  - Bahwa pada bulan Pebruari tahun 2000 Saksi ditelepon sama le Ping, yang terima telepon istri Saksi, Saksi diminta untuk datang ke tempat A Hwa, kemudian Saksi datang ke tempat A Hwa, Saksi sudah ditunggu 3 (tiga) orang yakni le Ping, A Hwa dan Iskandar, kemudian Saksi duduk berempat menghadap satu meja, sambutan pertama, maaf Pak RT, Saya minta Pak RT untuk datang untuk menandatangani surat perjanjian jual beli bahwa rumah dan tanah ini sudah Saya jual kepada Iskandar sampai menunjuk Iskandar, Saksi baru tahu kalau itu ada Iskandar, kemudian Saksi tanya kenapa rumah ini dijual Pak A Hwa, inikan rumah Kurniadi dan Kurniadi itukan belum pernah menjual rumah ini, kok dijual kepada Iskandar, ya inikan

**Halaman 34 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



surat jual beli bohong-bohongan, gini aja Pak RT, Pak RT pokoknya tandatangani, kemudian Iskandar mengeluarkan berkas di atas meja, ini tandatangan di sini, Saksi tidak diperlihatkan kalau berkas itu ada apa ada apa, hanya ditunjukkan sudut kanan bagian bawah Saksi tandatangan;

- Bahwa setelah tandatangan selesai, kemudian Saksi pulang, Saksi sambil berjalan Saya kilaf terus terang saja, kok seperti itu ya, lalu beberapa bulan Saksi melapor ke pak lurah;
- Bahwa Saksi tidak pernah baca isinya, hanya tandatangan;
- Bahwa jual beli antara A Hwa sebagai penjual dan Iskandar sebagai pembeli;
- Bahwa Saksi menyampaikan ke Pak Lurah di kelurahan bahwa Saksi mau mencabut tandatangan Saksi kalau nanti dipakai untuk persidangan, maka Saksi cabut;
- Bahwa pada tahun 2000 tanah itu sedang dalam sengketa, sengketanya Kurniadi dengan A Hwa dan sudah ada putusan dari pengadilan, yang dimenangkan Kurniadi;
- Bahwa setelah tandatangan jual beli, kemudian setahu Saksi putusnya putus eksekusi, tapi karena dijual sama Iskandar, Iskandar mengajukan penundaan eksekusi, jadi waktunya belum dieksekusi, A Hwa sudah merekayasa, terus tanah itu juga jadi milik Iskandar dan bersertipikat dan beberapa bulan kemudian sudah jadi milik le Ping dan bersertipikat, Saksi juga heran itu;
- Bahwa pada waktu tandatangan jual beli yang menempati tanah itu A Hwa dan le Ping;
- Bahwa Iskandar belum pernah tinggal di situ dari dulu sampai sekarang, jadi yang menempati dari dulu sampai sekarang itu le Ping sejak umur 12 (dua belas) tahun sampai sekarang;
- Bahwa le Ping itu anak pertama A Hwa, bukan orang lain;
- Bahwa Pak A Hwa tinggal atau menempati di situ di tanah yang bersengketa sejak tahun 1965 sampai meninggal, sedangkan Saksi tinggal di situ sejak tahun 1978;

**Halaman 35 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



- Bahwa setelah dibeli oleh Iskandar tahun 2000, Iskandar tidak tinggal di situ;
  - Bahwa betul, rumah sekarang yang ditinggali Saksi itu dulu beli dari Pak Kurniadi, sertifikatnya hak pakai atas nama Kurniadi Nomor 22, 29;
  - Bahwa Saksi tinggal di situ tahun 1978, kemudian proses itu setelah lama tahun 2002, jadi Saksi tinggal di situ sifatnya numpang dengan Kurniadi, kalau rumah masing-masing sudah punya sendiri-sendiri, Saksi numpang juga ijin orang tuanya Kurniadi, jadi Saksi membayar atau melakukan ganti rugi ke Kurniadi itu tahun 2002;
  - Bahwa Pak Kurniadi tidak pernah memperlakukan terhadap orang-orang yang menempati tanah di belakang, bahkan dari warga itu mohon permintaan pelepasan, sudah melalui proses sidang di kelurahan dan pertanahan dan hasil kesepakatannya warga membayar ganti rugi kepada Kurniadi, akhirnya diproses oleh Pak Lurah melalui proses pembuatan sertifikat bersama sebanyak kurang lebih 30 (tiga puluh) sertifikat;
2. Saksi TJI WAY TONG, menerangkan di bawah janji yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat Pak Sindhu dan Bu Irma Tjandra, Saksi bisa kenal dengan mereka berdua karena dari Pak Kurniadi dulu Saksi juga sudah mengenal;
  - Bahwa Pak Kurniadi itu yang mempunyai tanah;
  - Bahwa Saksi bisa kenal Pak Kurniadi karena Saksi dulu tetangga RT, dulu Saksi tinggal di Jalan May Jend Sutoyo, di Gang Turi, dekat dengan rumahnya Pak Yanto,
  - Bahwa Saksi tinggal di situ sekitar tahun 1980 sampai dengan tahun 1990 terus pindah;
  - Bahwa rumahnya Kurniadi yang di jalan May Jend Sutoyo yang ditempati sama A Hwa dan Ie Ping;
  - Bahwa dulu sebelum disewa, Pak Kurniadi pernah menempati tempatnya bertinggal di situ, maksudnya berumah di situ;

**Halaman 36 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



- Bahwa dikontrakannya/disewanya tahun 1965, Saksi memang waktu itu masih kecil, cuma begitu tahun 1980 terus Saksi usaha jual beli sarang walet dengan Pak Kurniadi, sering hubungan dengan Saksi, cerita tahun 1965 itu sudah Saya kontrakan, setelah tahun 1985 kok tidak mau keluar;
- Bahwa sekitar tahun 1981, Saksi pernah ditunjukkan surat perjanjian sewa menyewanya, status tanahnya apa pada saat itu hak pakai;
- Bahwa Kurniadi kalau tidak salah dulu mempunyai 8 (delapan) bidang tanah di wilayah May Jend Sutoyo;
- Bahwa dulu Pak Kurniadi bertempat tinggal di situ sekeluarga;
- Bahwa Saksi baru tahu ada permasalahan hukum tahun 2019 ketika Pak Sindhu menyampaikan kepada Saksi, mau mengajukan gugatan kembali;
- Bahwa status perkaranya, Pak Sindhu ingin mengambil kembali hak tanah karena Pak Sindhu mendapat hibah waris dari Pak Kurniadi;
- Bahwa hubungannya Pak Kurniadi dengan Pak Sindhu adalah saudara sepupu, waktu sakitpun yang merawat juga Pak Sindhu;
- Bahwa Saksi mengetahui putusannya di Pengadilan Negeri Cilacap, putusannya dikabulkan, proses selanjutnya Saksi lihat di PT terus sampai Kasasi, ikut mengikuti, Saksi tahu dari Kasasi sampai eksekusi, kalau PK-nya Saksi hanya mendengar, kok begitu ya jalannya;
- Bahwa tanahnya disewa oleh A Hwa, setelah tanah itu disewakan, Kurniadi tinggal di Kebumen, tapi sering datang ke Cilacap, Dia datang seperti silaturahmi, pas kebetulan kalau ada dagangan 1 (satu) atau 2 (dua) ons, Dia menemui Saksi, Dia juga kalau datang ke situ untuk mengambil sewanya;
- Bahwa setahu Saksi yang menempati tanah sengketa itu adalah Ie Ping, setelah A Hwa meninggal, hubungan Ie Ping dengan A Hwa adalah Anak dengan Bapak;
- Bahwa setahu Saksi Iskandar tidak pernah menempati di situ;

**Halaman 37 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



3. Saksi DIDI MULYARDI, menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mendengar terkait dengan adanya Sertipikat Hak Milik No. 2754/Sidakaya atas nama le Ping, yang sebelumnya atas nama Iskandar, setelah ada keputusan pengadilan setelah adanya eksekusi, jadi di sana dipasang plang, baru Kita tahu bahwa ini tanahnya Bu le Ping;
  - Bahwa pada saat pelaksanaan eksekusi bidang tanah sebagaimana yang terletak di Jalan May Jend Sutoyo itu Saksi pernah mengikuti dan melihat, karena waktu itu Saksi pas kebetulan jadi RW, jadi ikut menyaksikan;
  - Bahwa Saksi sebagai Ketua RW sejak tahun 2018;
  - Bahwa tempat tinggal Saksi di belakang tanah objek sengketa, jaraknya dari tanah sengketa 4 (empat) rumah ke belakang, karena rumah Saksi batas terakhir dari tanah yang tadinya milik Pak Iskandar;
  - Bahwa Saksi bertempat tinggal di Jalan May Jend Sutoyo Gang Turi sejak tahun 1992;
  - Bahwa sejak tahun 1992 maupun sejak Saksi menjabat sebagai Ketua RW, yang Saksi ketahui ada warga Saksi yang bernama le Ping, le Ping itu bertempat tinggal sebelumnya di lokasi objek sengketa dan le Ping keluar dari situ karena eksekusi;
  - Bahwa sebelumnya hanya 1 (satu) rumah di situ yang ditinggali le Ping dan Bapaknya, namanya Pak A Hwa;
  - Bahwa terkait dengan perkara ini di pengadilan negeri, Saksi pernah dipanggil atau diperiksa sebagai saksi, saksi yang diajukan oleh pihak Pak Sindhu, itu sesudah Covid, berarti tahun 2021, akhirnya ada putusan sampai adanya eksekusi;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Kurniadi Santoso, karena masalah jual beli tanah, pada saat itu Kita mendengar ada sengketa tanah yang jelas di tempat Saksi sampai ke depan itu ada beberapa kapling, kemudian pada waktu Kita bersama-sama dengan sekitar 30 (tiga puluh) orang itu bersama-sama mediasi dengan Pak Kurniadi untuk

**Halaman 38 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



menyelesaikan masalah yang ada, kemudian Kita bersepakat bersama untuk membeli tanah yang bagian belakang;

- Bahwa Pak Kurniadi ini orang yang memiliki bidang-bidang tanah di daerah situ;
  - Bahwa Saksi termasuk bidang tanah yang dahulunya bekas Hak Pakai Nomor 22, tetapi atas namanya kurang begitu paham;
  - Bahwa Mertua Saksi dulu menempati rumah yang ada di situ, itu juga dari beli, menurut ceritanya itu dari tetanggalah yang ingin menjual pekarangannya, kemudian di beli, terus sampai dengan meninggal, lalu Saksi menempati di situ yaitu tahun 1990-an;
  - Bahwa setahu Saksi tanah yang disengketakan yang ada tulisannya le Ping termasuk tanah Pak Kurniadi, Saksi tahu itu karena dulu Saksi menempati di situ ini punya siapa, pekarangannya gede banget, Kita tanya seperti itu, ternyata Pak RT-nya tahu persis, kata Pak Yanto, ini punya Pak Kurniadi dari depan Jalan Sutoyo sampai dengan batas terakhir itu tempat Saksi;
  - Bahwa Yang menempati tanah sengketa itu setahu Saksi dari tahun 1992 sampai dengan eksekusi yaitu le Ping dan A Hwa, tdak ada nama Iskandar;
  - Bahwa berkaitan dengan tanah yang disengketakan itu, bahwa ada peristiwa eksekusi tahun 2022, waktu dieksekusi itu yang tinggal di situ hanya le Ping;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi setelah adanya eksekusi, kemudian ada plang itu Kita baru mendengar bahwa tanahnya le Ping itu beli dari Iskandar, sedangkan Iskandar sendiri Saksi tidak kenal, tidak tahu;
4. Saksi PENAWATI, menerangkan di bawah janji yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Sindhu dan Irma Tjandra, kenalnya soal usaha, maksudnya beli dagangan;
  - Bahwa tempat tinggal Saksi dengan lokasi yang di Jalan May Jend Sutoyo itu berdekatan, karena perbatasan desa antara Sidakaya dan Tambakreja;

**Halaman 39 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Kurniadi, karena dulu keluarga Kami sering usaha bareng;
- Bahwa Saksi kenal dekat dengan Pak Sindhu dan Bu Irma Tjandra;
- Bahwa tahun 2018 ada permasalahan, permasalahan antara le A Hwa dengan Kurniadi berkaitan dengan sebidang tanah yang disengketakan itu;
- Bahwa kalau yang tahun 2022 sudah dieksekusi, karena pada tahun 2018 Bu Irma minta bantuan Saya ke BPN, lalu Saksi mengantar Bu Irma dan Pak Sindhu ke BPN, ternyata BPN memberi jawaban sudah dibikin sertipikat;
- Bahwa Saksi mengikuti juga eksekusi pada tahun 2022 kalau tidak salah bulan 6 (enam), pembongkaran rumah diratakan, saat itu terakhir ditempati oleh le Ping;
- Bahwa le A Hwa Anwar Sanusi itu Bapaknya le Ping;
- Bahwa di situ tidak ada orang lain yang tinggal di situ selain le A Hwa dan le Ping;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Iskandar;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah, yang selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang perkara ini, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi IE PING, menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa betul yang menjadi objek sengketa ini adalah sertipikat Hak Milik No. 02754/Kelurahan Sidakaya atas nama le Ping;
  - Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan sertipikat tersebut dan masih dikuasai, serta dalam pengawasan Saksi sertipikat tersebut;
  - Bahwa Saksi beli dengan itikat baik dari Saudara Iskandar tanggal 30 April tahun 2010;
  - Bahwa sebelumnya sertipikat ini atas nama Saudara Iskandar;

**Halaman 40 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



- Bahwa betul bidang tanah yang di sertipikat itu adalah bidang tanah yang Saksi tinggalkan sebelum ada eksekusi yang berada di Jalan May Jend Sutoyo nomor 24;
  - Bahwa pada saat Saksi beli dari Saudara Iskandar, Saksi pada saat itu bertempat tinggal di bidang tanah itu;
  - Bahwa Saksi tinggal di Jalan May Jend Sutoyo nomor 24 sejak tahun 1967 bersama orang tua, Anwar Sanusi;
  - Bahwa Iskandar pernah bertempat tinggal di situ, mulai tahun 1990 lebih, tetapi beda rumah;
  - Bahwa di situ ada 4 (empat) bangunan rumah sama belakang sebelum dieksekusi;
  - Bahwa Iskandar menempati bangunan yang pinggir yang Barat;
  - Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Pak Kurniadi Santoso, waktu itu diutus sama Bapak, terkait bidang tanah itu mau dijual atau mau diapakan, soalnya dengar dari warga belakang, tapi tidak ada jawaban dari Pak Kurniadi, lalu disuruh pulang;
2. Saksi NJIO TJAT TJIN ALIAS ISKANDAR, menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi bisa memperoleh bidang tanah yang kemudian Saksi mengajukan proses permohonan haknya menjadi sertipikat atas nama Saksi, pada tahun 1988-1990 Kami ada hubungan dagang dengan Bapak Anwar Sanusi, kemudian ada sangkutan pinjaman, Saksi tagih, untuk menutupi hutang Dia itu Dia bilang Saya jual bangunan di atas tanah ini, ini tanah negara, kemudian Saksi membawa dokumen-dokumen ijin bangun dan sebagainya, legalitasnya Saksi bawa ke Pemda Kabupaten Cilacap, tanya dulu, ini sah atau tidak, ini sudah lengkap belum bangunan ini karena yang mengaku pemiliknya Pak Anwar Sanusi, memang namanya semua atas nama Anwar Sanusi, sebelum Saksi setuju membeli, Saksi datang ke Badan Pertanahan Nasional menanyakan tentang status tanah itu, dijawab dan ada suratnya, dijawab bahwa tanah itu sejak tanggal 24 September 1980 sudah menjadi tanah negara, kemudian pada saat itu mau dieksekusi

**Halaman 41 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



oleh pihak Kurniadi Santoso, Saksi kan merasa keberatan, Saksi ajukan gugatan perlawanan, tidak masalahkan tanah karena itu tanah negara, Saksi hanya beli bangunan yang berdiri di atas tanah negara;

- Bahwa betul Saksi beli bangunan rumah saja, itu sekitar antara tahun 1992,1993 dan waktu itu Saksi bertempat tinggal di Bandung, kemudian pada tahun 1997 akhir, Saksi tinggal di Sutoyo 24;
- Bahwa di situ ada 2 (dua) bangunan, depan dan belakang, tambahannya yang di samping;
- Bahwa Saksi menempati bangunan di tengah yang gede;
- Bahwa kalau tidak salah pada tahun 2000 ada upaya mengeksekusi oleh Pengadilan Negeri Cilacap, waktu itu kalau tidak salah perkara antara Kurniadi Santoso sama Anwar Sanusi, berkaitan dengan bidang tanah objek sengketa, awalnya Saksi tidak tahu, setelah mau dieksekusi Saksi baru tahu karena bangunan yang Saksi beli kan berada di tanah negara yang menjadi objek sengketa antara mereka;
- Bahwa yang mengajukan eksekusi dari pihak Kurniadi Santoso, yang Saksi lakukan Saksi ajukan gugatan *verzet*, gugatan perlawanan, dan hasil dari perlawanan tersebut, Saksi dinyatakan sebagai pelawan yang benar dan baik;
- Bahwa Saksi sebagai pelawan dan terlawannya Kurniadi Santoso sama Pak Anwar Sanusi;
- Bahwa ada langkah hukum yang dilakukan oleh para pihak, Banding oleh pihak lawan Saksi, Dia mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Semarang, Saksi dikalahkan, kemudian Saksi berupaya Kasasi ke Mahkamah Agung, turunlah putusan Kasasi nomor 1123 tahun 2002 kalau tidak salah, itu menyatakan bahwa jual beli bangunan yang ada di atas tanah negara itu sah, kemudian oleh pihak lawan mengajukan PK, ditolak PK-nya, itu nomor 97 PK-nya; kemudian setelah Saksi memenangkan PK terakhir yang nomor 97, Saksi mengajukan permohonan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk mendapatkan sertifikat hak milik;

**Halaman 42 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



- Bahwa Saksi mengajukan permohonan hak atas tanah dengan dasar putusan Pengadilan, kemudian Saksi diberikan jawaban persetujuannya bahwa BPN akan menyetujui permohonan Saksi, kemudian diperintahkan untuk membayar sejumlah uang ke Kas Negara;
- Bahwa pada saat mengajukan permohonan, Saksi sudah bertempat tinggal di situ;
- Bahwa Saksi mempunyai kartu domisili atau KTP, digantinya karena tidak boleh lagi, dulukan boleh, Saksi ada KTP juga, KTP Cilacap;
- Bahwa saat diajukan permohonan sertipikat, le Ping masih bertempat tinggal di situ;
- Bahwa proses peralihan dari Saksi ke le Ping, karena Saksi butuh uang di tahun 2010, Saksi bilang, kalau Kamu mau beli, ya Saya jual balik ke situ, kalau tidak, Saya jual ke orang lain dan pada saat itu le Ping dan Saksi masih tinggal di situ;
- Bahwa pada saat putusan Kasasi nomor 3559 itu Mereka menang, Mereka mengajukan permohonan eksekusi ke Ketua Pengadilan Negeri Cilacap, diterbitkanlah surat persetujuan eksekusi, tapi untuk mengosongkan, ternyata pada saat Mereka eksekusi itu rumah dihancurkan, harusnya pengosongan saja bunyinya, dalam putusan penetapan itu pengosongan, tidak ada perintah untuk menghancurkan, tetapi kenyataannya rumah dan bangunan dihancurkan;
- Bahwa di lokasi tanah objek sengketa ada plang merah, didirikannya pada tanggal 5 Juli 2024, yang pasang plangnya Direktur Lembakum bernama Bapak A.Y. Firdaus, Penasehat hukum Kita dan atas persetujuan Saksi;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah menyampaikan kesimpulan tertanggal 19 November 2024 pada persidangan secara elektronik (*e-court*) melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 20 November 2024, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini;

**Halaman 43 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



Menimbang, bahwa Tergugat tidak menggunakan haknya mengajukan kesimpulan, walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk mengajukannya;

Menimbang, bahwa setelah menyatakan cukup tidak mengajukan bukti-bukti lagi, selanjutnya para pihak mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian isi Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan dan telah diuraikan dalam Berita Acara perkara ini dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan bagian yang tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam sengketa *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 02754/ Kel. Sidakaya, terbit tanggal 19 Desember 2007 surat Ukur Nomor : 988/ Sidakaya / 2007, tanggal 17 Desember 2007 dengan Luas 1.419 m<sup>2</sup> tercatat terakhir atas nama IE PING ( *vide* bukti P-29 = T-5 );

Menimbang, bahwa dalam Gugatannya Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa telah merugikan kepentingan Para Penggugat dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Asas Kecermatan, Asas Keterbukaan maupun Asas Kapastian Hukum ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 11 September 2024, yang memuat mengenai pokok perkara dan eksepsi;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan Pokok Perkara/Pokok Sengketa, Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat sebagai berikut:

### Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah sebagai berikut:

**Halaman 44 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



1. Kewenangan Mengadili ;
2. Gugatan Para Penggugat Kabur ;
3. Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu ( daluwarsa ) ;
4. Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum ( *legal standing* ) ;

Menimbang, bahwa untuk efisiensi pertimbangan pada Putusan ini, maka terhadap eksepsi yang sama, Pengadilan juga akan mempertimbangkannya secara bersama-sama;

Menimbang, bahwa Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tentang Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum ( *legal standing* ), yang sesuai hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara dikenal dengan eksepsi tentang Kepentingan Penggugat yang dirugikan, hal mana eksepsi tersebut juga merupakan syarat format pengajuan Gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berkaitan dengan dasar atau alasan gugatan Para Penggugat tersebut, maka apakah ada kepentingan Para Penggugat untuk menggugat terhadap Surat Keputusan Objek Sengketa *in casu*. Karena, dalam mengajukan gugatan harus ada kepentingan yang cukup dan layak serta mempunyai dasar hukum. Sehingga, dalam Teori Hukum Acara dikenal Adagium: "*Point d'Interet Point d'Action*" dan "*No Interest No Action*", yang artinya: "Tiada kepentingan, maka tiada gugatan" yang menjadi dasar untuk menguji batal atau tidak sahnya objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan, "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi

**Halaman 45 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, maka syarat mutlak Orang atau Badan Hukum Perdata untuk mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah adanya kepentingan yang dirugikan akibat dikeluarkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa kepentingan secara substantif adalah nilai yang harus dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa. Berdasarkan hal tersebut, maka untuk menilai ada tidaknya kepentingan hukum Para Penggugat, harus dinilai terlebih dahulu ada tidaknya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Keputusan Objek Sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat tentang Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum ( *legal standing* ) pada pokoknya adalah berdasarkan Fakta – fakta hukum berupa Putusan Pengadilan dalam Perkara Perdata Nomor : 50/Pdt.G/2019/PN.Clp Jo. Nomor : 274/Pdt/2020/PT.Smg Jo. Nomor : 3559 K/PDT/2021 Jo. Nomor : 62/PK/2023 Jo. Nomor : 692/PK/2023, Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum ( *legal standing* ) dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat tentang Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum ( *legal standing* ) tersebut Para Penggugat membantahnya sebagaimana yang tertuang dalam Repliknya tertanggal 18 September 2024 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa dengan terbitnya objek sengketa telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat antara lain : Penggugat kehilangan kesempatan untuk mendaftarkan tanah di atas objek sengketa untuk atas nama Penggugat, dimana Penggugat sebelumnya telah memiliki dokumen-dokumen yang

**Halaman 46 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



berkaitan dengan alas-alas hak diatas tanah yang sama oleh Tergugat telah diterbitkan objek sengketa dan Penggugat juga kehilangan kesempatan untuk memperoleh dan menerima manfaat atas tanah-tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan hal tersebut, maka dalam sengketa *a quo* apakah Keputusan Objek Sengketa berupa "Sertifikat Hak Milik Nomor 02754/ Kel. Sidakaya, terbit tanggal 19 Desember 2007 surat Ukur Nomor : 988/ Sidakaya / 2007, tanggal 17 Desember 2007 dengan Luas 1.419 m<sup>2</sup> tercatat terakhir atas nama IE PING " ( *vide* bukti P-29 = T-5 ) menimbulkan akibat hukum yang merugikan kepentingan Para Penggugat, oleh karenanya Pengadilan akan mempertimbangkan sesuai dengan Alat Bukti Surat yang diajukan dan keterangan saksi yang tidak dibantah oleh Para Pihak yang bersengketa di Persidangan, sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa *a quo* berasal dari pemberian Hak Milik kepada Iskandar atas Tanah bekas Hak Pakai Nomor 26 dan Hak Pakai Nomor 28 yang terletak di Kelurahan Sidakaya, Kecamatan Cilacap Selatan, Kabupaten Cilacap ( *vide* bukti P-29 = T-5, T-3 ) ;
- Bahwa Sertipikat Hak Pakai No. 26 Desa Sidakaya, tanggal 19 Juni 1980 dengan nama Pemegang Hak Kwee Swie Gie dan Sertipikat Hak Pakai No. 28 Desa Sidakaya, tanggal 19 Juni 1980 dengan nama Pemegang Hak Kwee Swie Djien, dengan lamanya hak berlaku 20 Tahun atas tanah negara, berakhir tanggal 23 September 1980 ( *vide* bukti P-9=P-10=T-1, P-11=P-12=T-2 ) ;
- Bahwa berdasarkan Akta Wasiat Nomor 14, tanggal 10 -08-2005 Kurniadi Santoso dahulu bernama Kwee Swie Djien menghibah wasiatkan kepada saudara sepupunya yaitu Kwa Keng Sien ( Penggugat 1 ) berupa Tanah Hak Pakai nomor : 26/Sidakaya seluas 495 m<sup>2</sup> tertanggal 19-06-1980 tercatat atas nama Kwee Swie Gie dan Tanah Hak Pakai nomor : 28/Sidakaya seluas 924 m<sup>2</sup> tertanggal 19-06-1980 tercatat atas nama Kwie Swie Djien, dalam akta wasiat juga menunjuk Kwa Keng Sien dan Irma Tjandra ( *in casu* Para Penggugat ) sebagai pelaksana dari wasiat ( *vide* bukti P-3 ) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kwa Keng Sien alias Kwa Keng Sien Sindhu Sukwadi dan Irma Tjandra ( *in casu* Para Penggugat) telah mengajukan gugatan dalam perkara perdata pada Pengadilan Negeri Cilacap terhadap Anwar Sanusi alias Ie Anwar Sanusi alias Ie A Hwa, Iskandar, Ie Ping, Andi Roy Chandra dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cilacap dan kemudian Pengadilan Negeri Cilacap dalam Putusannya Nomor 50/Pdt.G/2019/PN Clp,tanggal 16 April 2020, telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya berisi Pengadilan mengabulkan gugatan dari Para Penggugat, menyatakan hukumnya Para Penggugat adalah Pemilik yang sah dan berhak penuh atas persil nomor 432 Sertifikat Hak Pakai No.26 dan 28 serta bangunan rumah tinggal yang berdiri diatasnya serta semua bangunan tambahan berdasarkan Surat Wasiat tanggal 10 Agustus 2005 nomor 14 yang dibuat dihadapan Notaris Fransisca Xaveria Lily Ani,S.H.,serta menyatakan batal demi hukum perjanjian jual beli dibawah tangan antara ANWAR SANUSI alias IE ANWAR SANUSI alias IE A HWA dengan ISKANDAR terhadap bangunan rumah tinggal seluas kurang lebih 690 (enam ratus sembilan puluh) meter persegi yang berdiri diatas tanah negara seluas kurang lebih 1100 (seribu seratus ) meter persegi yang terletak di JL. Mayor Jenderal Sutoyo, No. 24 Kel. Sidakaya,Kec.Cilacap Selatan,Kab.Cilacap ( *vide* bukti P-22=T-12 );
- Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 50/Pdt.G/2019/PN Clp,tanggal 16 April 2020 telah diajukan upaya hukum Banding dan Kasasi oleh Iskandar,Dkk. dan Putusan Pengadilan Negeri Cilacap tersebut dikuatkan baik oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagaimana yang tertuang dalam Putusan Nomor 279/PDT/2020/PT SMG,tanggal 11 September 2020 maupun Putusan Mahkamah Agung dalam Perkara Kasasi Nomor 3559 K/Pdt/2021,tanggal 17 November 2021 ( *vide* bukti P-23=T-13, P-24=T-14 );
- Bahwa Kemudian setelah adanya putusan Kasasi dari Mahkamah Agung, Iskandar,Ie Ping, dan Andi Roy Chandra mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung yang kemudian oleh

**Halaman 48 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**

#### 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

Mahkamah Agung berdasarkan Putusan Nomor 62 PK/Pdt/2023, tanggal 28 Februari 2023 telah menjatuhkan putusan dengan amar Putusan :

## MENGADILI :

- Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali : 1. ISKANDAR, 2. IE PING, 3. ANDI ROY CHANDRA tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3559 K/Pdt/2021 tanggal 17 November 2021 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Nomor 279/PDT/2020/PT SMG tanggal 11 September 2020 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 50/Pdt.G/2019/PN Clp, tanggal 2020;

## MENGADILI KEMBALI:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan Kembali sebesar Rp2.500.000,00 ( dua juta lima ratus ribu rupiah );  
( vide bukti T-15 dan berkesesuaian dengan Keterangan Saksi Tergugat yang bernama NJIO TJAT TJIN ALIAS ISKANDAR ) ;
- Bahwa yang menjadi dasar pertimbangan Majelis Hakim Peninjauan Kembali adalah sebagai berikut : bahwa objek sengketa yang diwasiatkan kepada Para Penggugat ( berdasarkan Surat Wasiat Nomor 14 tanggal 10 Agustus 2005 atas nama Tuan Kurniadi Santoso yang dibuat di hadapan Francisca Xaveria Lily Ani,S.H., Notaris di Kebumen) tersebut didasarkan kepada Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 26 Desa Sidakaya atas nama Kwee Swie Gie dan Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 28 Desa Sidakaya atas nama Kwie Swie Djien dan dari kedua bukti tersebut P.8 dan P.9 tertulis dan terbaca bahwa kedua sertifikat hak pakai tersebut berlaku

**Halaman 49 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**

### 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

untuk selama 20 (dua puluh ) tahun semenjak diterbitkan sama yaitu pada tanggal 19 Juni 1980, sehingga secara hukum kedua sertifikat hak pakai tersebut telah berakhir masa berlakunya selama 20 (dua puluh ) tahun semenjak tanggal 19 Juni 2000 atau setidaknya telah berakhir pada bulan Juli tahun 2000, dan selanjutnya terhadap kedua sertifikat hak pakai tersebut dalam perkara a quo tidak ternyata pula telah diperpanjang atau diperbaharui oleh pemegang hak, berdasarkan ketentuan Pasal 56 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Gak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah menjadikan objek sengketa dalam perkara a quo berstatus sebagai tanah negara sehingga pada waktu wasiat tersebut dibuat tahun 2005 objek sengketa sudah berstatus sebagai tanah negara semenjak tahun 2000. Bahwa sebaliknya Tergugat II dan Tergugat III telah dapat membuktikan alas hak kepemilikannya atas objek sengketa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap Nomor SK.36.1-520.1-30.71-2007 tanggal 14 Desember 2007 tentang Pemberian Hak Milik atas objek sengketa kepada Tergugat II berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02754/Kelurahan Sidakaya atas nama Iskandar ( Tergugat II) seluas 1419 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus sembilan belas meter persegi) Surat Ukur tanggal 17 Desember 2007 Nomor 988/ Sidakaya/2007 tanggal 19 Desember 2007, dan selanjutnya objek sengketa dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 42/2010 tanggal 30 April 2010 yang dibuat di hadapan Kurnia Armunanto,S.H.,selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Cilacap dan objek sengketa telah dibalik nama hingga saat ini tercatat atas nama Ie Ping ( Tergugat III). Kemudian berdasarkan fakta-fakta tersebut Majelis Hakim Peninjauan Kembali berkesimpulan Para Penggugat tidak dapat membuktikan dasar dan alas hak yang sah kepemilikannya atas tanah objek sengketa,sebaliknya Para Tergugat khususnya Tergugat II dan Tergugat III berdasarkan data fisik dan data yuridis telah dapat membuktikan dasar dan alas hak yang sah kepemilikannya atas objek sengketa ( vide bukti T-15) ;

**Halaman 50 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



- Bahwa terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 62 PK/Pdt/2023, tanggal 28 Februari 2023 telah pula diajukan permohonan peninjauan kembali kedua yang diajukan oleh Kwa Keng Sien alias Kwa Keng Sien Sindhu Sukwadi dan Irma Tjandra dalam perkara Nomor 692 PK/Pdt/2023, yang kemudian diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim peninjauan Kembali pada tanggal 13 November 2023 dengan amar putusan : Menolak permohonan peninjauan Kembali kedua dari Para Pemohon Peninjauan Kembali Kedua : 1. Kwa Keng Sien alias Kwa Keng Sien Sindhu Sukwadi, 2. Irma Tjandra, bahwa Adapun pertimbangan dari Majelis Hakim peninjauan Kembali pada pokoknya bahwa Alasan yang digunakan Para Pemohon Peninjauan Kembali Kedua telah mempertentangkan Putusan 62 PK/Pdt/2023 *juncto* Nomor 3559 K/Pdt/2021 *juncto* Nomor 279/PDT/2020/PT SMG *juncto* Nomor 50/Pdt.G/2019/PN Clp., dalam perkara a quo dengan Putusan Nomor 2/1986/Pdt.G/PN Clp *juncto* Nomor 14/Pdt/1987/PT Smg *juncto* Nomor 3650 K/Pdt/1988 *juncto* Nomor 155 PK/Pdt/1994 yang didalilkan kedua putusan tersebut saling bertentangan tidak dapat dibenarkan dengan alasan bahwa dalil tersebut tidak berdasar karena Putusan Nomor 2/1986/Pdt.G/PN Clp *juncto* Nomor 14/Pdt/1987/PT Smg *juncto* Nomor 3650 K/Pdt/1988 *juncto* Nomor 155 PK/Pdt/1994 yang diajukan oleh Para Penggugat/Para Pemohon Peninjauan Kembali Kedua a quo telah dinyatakan tidak berkekuatan berdasarkan Putusan Nomor 1/Pdt.Plw/2000/PN Clp., yang berisi bahwa objek sengketa milik sah Pelawan ( Tergugat II Sekarang ) ( *vide* bukti T-16 )

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut diatas, dapat diketahui bahwa dalam perkara perdata di Peradilan Umum yang berkaitan dengan tanah bekas Hak Pakai No. 26 Desa Sidakaya, tanggal 19 Juni 1980 dengan nama Pemegang Hak Kwee Swie Gie dan Tanah bekas Hak Pakai No. 28 Desa Sidakaya, tanggal 19 Juni 1980 dengan nama Pemegang Hak Kwee Swie Djien, sebagaimana yang tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 62 PK/Pdt/2023, tanggal 28 Februari 2023, Para Penggugat tidak dapat membuktikan dasar dan alas hak yang

**Halaman 51 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



sah kepemilikannya atas tanah objek sengketa, sebaliknya Iskandar dan Le Ping berdasarkan data fisik dan data yuridis telah dapat membuktikan dasar dan alas hak yang sah kepemilikannya atas objek sengketa. Dengan demikian telah ditentukan Para Penggugat secara hukum tidak berhak atau bukanlah pemilik yang sah bidang tanah bekas Hak Pakai No. 26 Desa Sidakaya dan Tanah bekas Hak Pakai No. 28 Desa Sidakaya ( vide bukti T-15, T-16 ) yang kemudian tanah bekas Hak Pakai No. 26 Desa Sidakaya dan Tanah bekas Hak Pakai No. 28 Desa Sidakaya tersebut diterbitkan objek sengketa oleh Tergugat ( vide bukti P-29 = T-5 ) maka menurut Majelis Hakim tidak terdapat hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Keputusan objek sengketa sehingga tidak terdapat kepentingan Para Penggugat yang dirugikan dengan diterbitkannya objek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas Pengadilan berkesimpulan Para Penggugat tidak memenuhi kapasitas sebagai Penggugat dalam Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan Gugatan, dan oleh karena itu pula eksepsi Tergugat tentang Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum ( *legal standing* ) beralasan hukum untuk dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tentang Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum ( *legal standing* ) dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

#### **Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tentang Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum ( *legal standing* ) dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkaranya juga tidak perlu dipertimbangkan lagi, sehingga Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*), maka sesuai ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada

**Halaman 52 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat selaku pihak yang dikalahkan, dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Maka dalam pemeriksaan sengketa ini segala alat bukti yang diajukan para pihak telah seluruhnya dipertimbangkan, akan tetapi hanya alat bukti yang relevan dan memiliki kadar penilaian cukup secara objektif saja yang dijadikan dasar pertimbangan pengadilan untuk memutuskan sengketa ini, namun demikian alat-alat bukti tersebut tetap terlampir dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan dan dimasukkan dalam berkas sengketa ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik, dengan diucapkannya Putusan secara elektronik, maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan, dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dan dilakukan sidang terbuka untuk umum;

Memperhatikan, ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

## **MENGADILI:**

**Dalam Eksepsi:**

***Halaman 53 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG***



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan eksepsi Tergugat tentang Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum ( *legal standing* ) diterima;

## Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.8.087.000,- (delapan juta delapan puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam Permasyarakatan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari Rabu tanggal 27 November 2024 oleh Kami ANDRI NUGROHO EKO SETIAWAN, S.H., selaku Hakim Ketua Majelis, AGUSTIN ANDRIANI, S.H., M.H. dan PULUNG HUDOPRAKOSO, S.H., M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu, tanggal 4 Desember 2024, oleh Kami ANDRI NUGROHO EKO SETIAWAN, S.H., selaku Hakim Ketua Majelis, NIEKE ZULFAHANUM, S.H., M.H. dan PULUNG HUDOPRAKOSO, S.H., M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota dan dibantu oleh YOS BUDI SANTOSO S.H.,M.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, serta dihadiri secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan oleh Para Penggugat, dan Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

**NIEKE ZULFAHANUM, S.H., M.H.**

**ANDRI NUGROHO EKO S, S.H.**

ttd

**PULUNG HUDOPRAKOSO, S.H., M.H.**

**Halaman 54 dari 55 halaman Putusan Nomor 58/G/2024/PTUN.SMG**



Panitera Pengganti

ttd

**YOS BUDI SANTOSO, S.H.,M.H.**

Rincian Biaya Perkara:

1. PNBP (Pendaftaran, Panggilan/Pemberitahuan, Redaksi)	: Rp 70.000,-
2. Biaya ATK	: Rp 225.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah	: Rp 132.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp 7.650.000,-
5. <u>Meterai Putusan</u>	: Rp 10.000,-
Jumlah	: Rp 8.087.000,-

(delapan juta delapan puluh tujuh ribu rupiah)