



**PUTUSAN**

**Nomor : 89/G/2023/PTUN.SMG**

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada peradilan tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan melalui persidangan secara elektronik (e-court) telah menjatuhkan putusan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut dalam sengketa antara :

**ANI LESTIYATI**, Kewarganegaraan: Indonesia, tempat tinggal Jl. Sekar Melati III No.5 RT.001 RW.007, Perum Abdi Kencana, Purbalingga Wetan, Kabupaten Purbalingga, Provinsi Jawa Tengah, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. M.Syamsudin, S.H.,M.Hum.
2. Ade M. Syamkirana Putra, S.H.,M.H.
3. Restu Dyah Fitri E, S.H.

semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “M.SYAMSUDIN,S.H.,M.Hum. & REKAN”, alamat Perum Griya Teluk Baru No. 282-283, Kelurahan Teluk, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas, Propinsi Jawa Tengah, domisili elektronik ademuhhammad080498@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

**Lawan**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**, tempat kedudukan Jl. Sisingamangaraja No. 2 Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

Halaman 1 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Joko Subagyo, S.H.,M.T., Direktur Penanganan Perkara Pertanahan;
2. Rini Setianingsih, S.H.,M.Eng., Kepala Sub Direktorat Penanganan Perkara Wilayah II;
3. Ica Erdyanti, S.H., Penata Pertanahan Muda;
4. Bugi Riyantoro, S.H.,M.H., Penata Pertanahan Muda;
5. Siti Kemala Rohima, S.H.,M.Kn., Penata Muda Pertanahan;
6. Awang Hardian Sadono, S.H., Penata Pertanahan Pertama;
7. Haikal Hardiyansyah, S.H.,M.H., Penata Pertanahan Pertama;
8. Trisna Dea Anindya Sari, S.Si., Penata Pertanahan Pertama;
9. Salma Salsabila Putriningrum, S.H., Analis Hukum Pertanahan;
10. Rafif Ahmad Sulaiman, S.H., Asisten Pengadministrasi Umum;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Pada Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia beralamat di Jalan Sisingamangaraja Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, domisili elektronik [ditkara@atrbpn.go.id](mailto:ditkara@atrbpn.go.id), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2/Sku-HK.03.02/I/2024, tanggal 15 Januari 2024.

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**

**KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA TENGAH**, tempat kedudukan Jalan Ki Mangunsarkoro No. 34C, Karangkidul, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah.

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Bambang Bharoto, S.H.,M.H. Kepala Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. Anisa Ismawati Suryani, S.H.,M.Kn. Analis Hukum Pertanahan;
3. Bambang Heru Purnomo, A.Md. Analis Hukum Pertanahan;
4. Dina Novitasari, S.Sip.,S.H., Penata Pertanahan Pertama;
5. Wahyu Anggraeni, S.H. Penata Pertanahan Pertama;

Halaman 2 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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

6. Aksendia Maury, S.E., Penata Pertanahan Pertama;
7. Dian Adi Prasetya, S.Kom., M.M., Penata Pertanahan Pertama;
8. Yahid Kurniawan, S.H., Penata Pertanahan Pertama;

Kesemunya warga negara Indonesia, Pekerjaan ASN pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah, beralamat di Jalan Kimangunsarkoro No. 34 C Semarang, domisili elektronik: [perkarakanwil@yahoo.com](mailto:perkarakanwil@yahoo.com). Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 8/SKU-33.PN.03/XII/2023, tanggal 4 Desember 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PURBALINGGA**, tempat kedudukan Jalan MT. Haryono No.45 Kabupaten Purbalingga, Kelurahan Purbalingga Kulon. Kec. Purbalingga, Provinsi Jawa Tengah; Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Siswadi, SH. Selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. Gagat Riyanti, SH. Selaku Penata Pertanahan Pertama;
3. Setya Aji Hartoyo, A.Ptnh., selaku Penata Pertanahan Pertama;
4. Rima Kurniasih, S.Tr., Selaku Analis Pertanahan;
5. Iqbal Refah Erbakan, SH., Selaku Analis Hukum Pertanahan;
6. Emi Nurul Latifah, S.Kom., Selaku Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;
7. Theodora Curia Novit, S.Sos., Selaku Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;
8. Althof Hanif Prasetyo, S.S., Selaku Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;

Semuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan ASN/PPNP pada Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga, beralamat di Jalan M.T. Haryono No. 45 Purbalingga, domisili elektronik: [purbalinggabpn@gmail.com](mailto:purbalinggabpn@gmail.com). Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 370/MP.02.02-33.03/XII/2023, tanggal 05 Desember 2023;

Halaman 3 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

**Dan**

**PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk**, beralamat di Menara BCA, Grand Indonesia Jalan M.H Thamrin nomor 1, Jakarta Pusat, DKI Jakarta. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Bank Central Asia Tbk Nomor : 33 tanggal 10 Mei 2022 dan Surat Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor : AHU-AH.01.09-0011476, Perihal : Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Bank Central Asia Tbk;

Dalam hal ini diwakili oleh :

1. Subur Tan, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Jeruk Utama 8 Blok M6/8, RT 005, RW 010, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta, Pekerjaan Presiden Direktur PT. Bank Central Asia Tbk;
2. John Kosasih, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Pluit Permai 7 Nomor 12 A, RT 006, RW 004, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, Pekerjaan Direktur PT. Bank Central Asia Tbk;

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 0039/ST/DIR/2024 Tanggal 10 Januari 2024 memberikan kuasa kepada :

1. Hendri Santoso, Kepala KCU Purwokerto;
2. Sri Sudarmi, Kepala Operasi cabang KCU Purwokerto;
3. Endarto Putrajaya, Kepala hukum Kantor Wilayah II Semarang;
4. Arief Cahyono, Officer Penyelamatan Kredit Kantor Wilayah II Semarang;
5. Basilius Adityas Wicaksana, Associate Officer Penyelamatan Kredit Kantor Wilayah II Semarang;
6. Dhina Christy Hapsari, Associate Officer Hukum Kantor Wilayah II Semarang;
7. Abraham Hananta Sunjaya, Assistant Officer Hukum Kantor Wilayah II

Halaman 4 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semarang;

8. Ronggo Aji Prakoso, Assistant Officer Hukum Kantor Wilayah II

Semarang;

9. Raesa Astiti Putri, Staf Hukum Wilayah II Semarang

10. Angelika Dita Amanda, Staf Penyelamatan Kredit Kantor Wilayah II

Semarang;

Keseluruhnya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan PT. Bank Central Asia Tbk, selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Tanggal 16 Januari

2024 memberikan Kuasa Substitusi kepada:

1. Broto Hastono, S.H.,M.H.,CRA.,CLI.,CTL.,CCL;
2. Soeyanto, S.H.,M.H;
3. Kornelius Benuf, S.H.,M.H;
4. Itaul Falah, S.H;
5. Rizky Prasetyo, S.H;

Keseluruhnya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dari Kantor Advokat BROTO HASTONO&ASSOCIATES, beralamat di Jalan Simongan Nomor 123 Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, domisili elektronik (email) : soeyanto\_advokat@yahoo.co.id

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 89/PEN-DIS/2023/PTUN.SMG tanggal 27 November 2023 tentang Lolos Dismissal;
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 89/PEN-MH/2023/PTUN.SMG tanggal 27 November 2023 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;
3. Telah membaca Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG tanggal 27 November 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;

Halaman 5 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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

4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 89/PEN.PP/2023/PTUN.Smg tanggal 27 November 2023 tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan perkara ini;
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 89/PEN.HS/2023/PTUN.Smg tanggal 4 Januari 2024 tentang Penentuan Hari Persidangan Yang Terbuka untuk Umum perkara ini;
6. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 89/PEN-MH/2023/PTUN.SMG tanggal 27 Februari 2024 tentang Perubahan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini
7. Telah membaca Putusan Sela Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG tanggal 7 Februari 2024;
8. Telah membaca dan mempelajari berkas perkara ini;
9. Telah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan perkara ini;

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan surat gugatan tertanggal 19 Desember 2023 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 27 November 2024 di bawah register perkara Nomor :89/G/2023/PTUN.Smg yang telah diperbaiki terakhir pada tahap pemeriksaan persiapan tanggal 3 Januari 2024 mengemukakan dalil-dalil gugatan sebagai berikut :

### A. Obyek Sengketa:

1. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia, Cq. Direktorat Jenderal Agraria Nomor:SK.116/DJA/1985 tertanggal 23 Mei 1985, Tentang Mencabut Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah, Cq. Kepala Direktorat Agraria Provinsi Jawa
- Halaman 6 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah Nomor:SK.DA.II/HM/1741/KP/85 tertanggal 10 Januari 1985, Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan Nomor:60/Desa Purbalingga Kidul, Kepada Sdr. Yamoadji, serta Membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor: 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji, Selanjutnya disebut sebagai OBYEK SENGKETA I.

2. Surat Keputusan Kantor Wilayah Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah dengan Nomor:SK.550.1/800/I/1461/33/90 tertanggal 19 September 1990, Tentang Mempersilahkan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga Menghapus Dari Daftar Buku Tanah Kabupaten Purbalingga Bekas Hak Guna Bangunan Nomor:60/Desa Purbalingga Kidul, Seluas 1.969 M<sup>2</sup>, atas nama Kwee Slien Nio, dan Pemberian Hak Guna Bangunan Nomor: 150/Desa Purbalingga Kidul Kepada Ny.Ong Yen Yang 1/5 bagian, Ong Jun Liang 1/5 bagian, Ong Jen Hwa 1/5 bagian, Ong Kim Siok 1/5 bagian, Tjheng Giok Soen Alias Tjheng Giok Liang 1/10 bagian;

Selanjutnya disebut sebagai OBYEK SENGKETA II

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor:150/Desa Purbalingga Kidul, tertanggal 04 Mei 2009, berdasarkan Surat Ukur Nomor:00005/2009, tertanggal 30 Maret 2009, seluas 1.778 M<sup>2</sup> atas nama Perseroan Terbatas Bank Central Asia, Tbk.

Selanjutnya disebut sebagai OBYEK SENGKETA III.

Bahwa ketiga obyek sengketa diatas adalah berupa penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Para Tergugat yang berisi tindakan Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa penghapusan hak atas tanah milik Penggugat (Obyek Sengketa I) dan pemberian hak guna bangunan atas tanah negara kepada Ny. Ong Yen Yang Cs (Obyek Sengketa II), serta penerbitan hak atas bangunan (Obyek Sengketa III) yang diterbitkan diatas tanah yang

Halaman 7 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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

sebelumnya telah diterbitkan hak milik atas suami Penggugat, yang merupakan ketentuan Hukum publik di bidang Administrasi Pertanahan dan Pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria yang nyata berwujud (terlihat, terukur, berbentuk dan dapat ditentukan), tidak abstrak dan bersifat konkrit. Yang sekarang dikuasai oleh Perseroan Terbatas Bank Central Asia, Tbk Cabang Purbalingga, sehingga bersifat individual dan menimbulkan akibat hukum yang berupa adanya pemberian hak atas tanah kepada seseorang/badan hukum perdata yang dimaksud.

## B. Kewenangan Mengadili:

1. Bahwa terhadap perkara ini menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dikarenakan ketiga obyek sengketa merupakan keputusan yang diterbitkan oleh Pejabat Pemerintahan dan berisi tindakan hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang berdasarkan Undang-Undang yang berlaku sebagaimana diatur dalam 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, bersifat sebagai berikut:
  - a. **Konkret** diartikan bahwa obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara tidak abstrak tetapi berwujud, tertentu dan dapat ditentukan, dalam hal ini yaitu ketiga obyek sengketa.
  - b. **Individual** artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 87 huruf d dan e Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.
  - c. **Final** terdapat pada tidak adanya mekanisme atau prosedur yang harus ditempuh atau persetujuan pihak lain menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, yang dalam hal ini tidak ada upaya lain yang dapat ditempuh Penggugat setelah

Halaman 8 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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)





Upaya Administratif yang tidak berhasil setelah itu hanya upaya peradilan dalam perkara ini yang dapat ditempuh oleh Penggugat untuk menentukan status hukum obyek sengketa secara administratif.

## C. Upaya Administratif:

Bahwa ketiga obyek sengketa yang telah terbit merugikan kepentingan hukum penggugat tersebut setelah menempuh upaya administratif yang akan diuraikan dibawah ini:

Bahwa sebelum penggugat mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara, Penggugat telah melakukan Upaya Administratif sesuai diatur didalam Pasal 2 Angka (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 mengenai upaya Administratif, yang terlebih dahulu dilakukan dengan mengajukan Surat Keberatan kepada Para Tergugat, berupa:

1. Bahwa Penggugat mengirim Surat Keberatan atas adanya Obyek Sengketa II. Yang kami buat dan kirim kepada Tergugat III tertanggal 17 Oktober 2023 untuk dapat di batalkannya obyek sengketa III dalam perkara ini.

Bahwa Surat Keberatan tersebut diatas yang dikirim oleh Penggugat telah ditanggapi oleh Tergugat III dengan Surat Nomor:3188/MP.01.03-33.03/X/2023 tertanggal 25 Oktober 2023, namun dalam tanggapannya tidak adanya penyelesaian secara Administrasi atau Tergugat III tidak dapat membatalkan obyek sengketa III secara Administrasi.

2. Bahwa Penggugat kemudian membuat Surat Keberatan kepada Tergugat I tertanggal 17 Oktober 2023, oleh karena Terbitnya Obyek Sengketa I, dan surat keberatan tersebut penggugat kirim pada tanggal 18 Oktober kepada Tergugat I, *namun tidak ada tanggapan atau balasan dari Tergugat I sampai dengan terlampauinya tenggang waktu melakukan Upaya Administratif.*

3. *Bahwa Penggugat oleh karena baru mengetahui adanya obyek sengketa II dalam sidang persiapan ke 3 yaitu pada tanggal 19*

Halaman 9 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Desember 2023, yang mana tidak pernah Tergugat II munculkan dalam sidang-sidang sebelumnya, maka menyebabkan Penggugat baru mengetahuinya, dan setelah sidang tersebut Penggugat melakukan Upaya Administratif dengan membuat dan mengirimkan Surat Keberatan atas terbitnya obyek sengketa II kepada Tergugat II pada tanggal 20 Desember 2023, namun tidak ada tanggapan dari Tergugat II sampai dengan masuk pada sidang persiapan terakhir yaitu pada tanggal 3 Januari 2024.*

4. Bahwa setelah Penggugat melakukan Upaya Administratif sebagaimana tersebut diatas pada poin nomor 1, 2 dan 3, maka Penggugat menindaklanjutinya dengan mengirim surat Keberatan kepada Instansi (Pejabat) diatasnya sebagaimana diatur dalam Pasal 27 Ayat (2) Undang – Undang Administrasi Pemerintahan atau disebut dengan Upaya Banding Administratif sebagai berikut:

a. Bahwa kemudian Penggugat mengirimkan surat keberatan kepada Kantor Wilayah Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Jawa Tengah atas terbitnya obyek sengketa III sebagai Upaya Banding Administratif tertanggal 1 November 2023. yang meminta untuk dapat dibatalkannya obyek sengketa III, karena Tergugat III tidak dapat melaksanakan pembatalan yang diminta oleh Penggugat dalam Upaya Administratif Pertama, namun tidak ada tanggapan atau Jawaban dari Kepala Kantor Wilayah Kementrian Agraria dan Tata Ruang (ART)/Badan Pertahanan Nasional (PBN) Provinsi Jawa Tengah atas surat keberatan (Banding Administratif) dari Penggugat tersebut.

b. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak mengirimkan jawaban atas Surat Keberatan yang Penggugat kirim kepadanya lebih dalam tenggang waktu 10 (sepuluh) hari kerja, maka oleh karena tidak ada hal yang dapat diajukan keberatan oleh Penggugat

Halaman 10 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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

dalam Upaya Administratif Pertama tersebut maka sebagaimana diatur dalam pasal 77 Ayat (4) dan (5), Penggugat tidak perlu melakukan Upaya Banding Administratif karena Keberatan dianggap dikabulkan.

Bahwa sebagaimana tersebut pada hal – hal yang telah diuraikan oleh Penggugat diatas maka sebagaimana diatur dalam Pasal 47 Jo Pasal 48 Jo Pasal 35 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur bahwa Suatu Keputusan Tata Usaha Negara atas Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh Pejabat Pemerintahan menjadi kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara yang diatur juga pada Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Jo Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah berwenang secara absolut untuk mengadili, memeriksa dan memutuskan Gugatan yang telah di daftarkan oleh Penggugat melalui akun E-Court: [ademuhhammad080498@gmail.com](mailto:ademuhhammad080498@gmail.com) pada Kepanitraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dalam perkara ini setelah ditempuhnya semua Upaya Administratif oleh Penggugat kepada masing-masing instansi yang berwenang atas masing-masing dari ketiga obyek sengketa.

#### D. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan:

Bahwa Suami Penggugat adalah pemegang hak atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Jendral Soedirman Nomor 80, Kel/Desa. Purbalingga Kidul, Kecamatan Purbalingga, Kabupaten Purbalingga, Provinsi Jawa Tengah, yang saat ini dikuasai oleh Kantor Perseroan Terbatas Bank Central Asia, Tbk Cabang Purbalingga dengan alas hak saat ini yaitu obyek sengketa III, yang berdiri diatas sebidang tanah dan bangunan yang mana atas hal tersebut memperjelas adanya cacat hukum secara administrasi yaitu berupa 1 (satu) bidang tanah yang tercatat dengan 2 (dua) Buku Tanah yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa

Halaman 11 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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

Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor: 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji, dengan batas-batas:

- Sebelah Timur : Dahulu Wong A Khian Sekarang: Harjo Suhendro;
- Sebelah Selatan : Dahulu Kwee Kwie Seng Sekarang: Bambang Mulyono;
- Sebelah Barat : Dahulu Kwee Kwie Seng Sekarang: Budi Santoso;
- Sebelah Utara : Jalan Jenderal Sudirman;

**Dan Obyek Sengketa III**, hal ini merupakan cacat hukum secara administrasi yang perlu diuji melalui sistem peradilan dan diluruskan agar adanya kepastian hukum atas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya dan oleh karena dikuasai oleh salah satu pihak dan telah sangat merugikan penggugat dalam hal ini istri dari mendiang Lie Yang Mo Alias Yamoadji (pemegang hak atas buku tanah atau SHM Nomor 494).

Adapun yang menjadi alas hak dari Penggugat berupa:

Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor: 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji, dengan batas-batas:

- Sebelah Timur : Dahulu Wong A Khian Sekarang: Harjo Suhendro;
- Sebelah Selatan : Dahulu Kwee Kwie Seng Sekarang: Bambang Mulyono;
- Sebelah Barat : Dahulu Kwee Kwie Seng Sekarang: Budi Santoso;
- Sebelah Utara : Jalan Jenderal Sudirman;

Dan Bukti Pembayaran Sebagai Pemasukan Negara yang merupakan akibat hukum atas dikabulkannya Permohonan Hak Atas Tanah Negara dari Lie Yang Mo Alias Yamoadji dengan Surat Permohonan Hak Atas Tanah Negara Nomor: 593.5.1570/84 tertanggal 5 September 1984 yang kemudian menjadi diterbitkannya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah, Cq. Kepala Direktorat Agraria Provinsi Jawa Tengah Nomor:SK.DA.II/HM/1741/KP/85 tertanggal 10 Januari 1985,

Halaman 12 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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

Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan Nomor:60/Desa Purbalingga Kidul, Kepada Sdr. Yamoadji.

## E. Tenggang Waktu:

1. Bahwa Penggugat mengetahui adanya obyek sengketa I dengan tepat dan benar pada saat sidang persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tertanggal 10 Oktober 2023, oleh karenanya hingga penggugat mengajukan Gugatan Sengketa Keputusan Tata Usaha Negara melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang menggunakan alamat E-Court: [ademuhammad080498@gmail.com](mailto:ademuhammad080498@gmail.com) pada tanggal 24 November 2023 maka masih dalam tenggang waktu 90 Hari (Sembilan Puluh Hari) sejak diketahuinya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Obyek sengketa. Sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.
2. Bahwa kemudian Penggugat mengetahui adanya obyek sengketa III dengan tepat dan benar pada saat sidang persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 10 Oktober 2023, oleh karena Penggugat tidak dapat mendapatkannya dikantor Tergugat III dengan dalih dari Tergugat III yaitu obyek sengketa merupakan dokumen negara yang tidak boleh ditunjukkan kepada siapapun oleh karenanya Penggugat hanya dapat mengetahui pada saat persidangan persiapan tersebut, oleh karenanya hingga Penggugat mengajukan Gugatan Sengketa Keputusan Tata Usaha Negara melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang menggunakan alamat E-Court: [ademuhammad080498@gmail.com](mailto:ademuhammad080498@gmail.com) pada tanggal 24 November 2023 maka masih dalam tenggang waktu 90 Hari (Sembilan Puluh Hari)

Halaman 13 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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)



sejak diketahuinya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Obyek sengketa. Sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

3. Bahwa Penggugat mengetahui adanya obyek sengketa II pada saat sidang persiapan ke 3 yaitu di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 19 Desember 2023, yang mana padahal Tergugat II sejak awal sudah mengikuti jalannya sidang namun tidak menunjukkan adanya obyek sengketa II, hal ini jelas merupakan hal yang disengaja oleh Tergugat II, dan setelah mengetahui adanya hal tersebut maka Penggugat maka masih dalam tenggang waktu 90 Hari (Sembilan Puluh Hari) sejak diketahuinya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Obyek sengketa. Sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.
4. Bahwa sebagaimana diuraikan diatas sejak Penggugat mengetahui adanya kedua obyek sengketa sampai dengan Gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) Hari, oleh karenanya maka Gugatan Penggugat ini masih belum daluwarsa dan dapat dilakukan pemeriksaan dan diadili untuk diputuskan oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang.

**F. Alasan Gugatan Penggugat yaitu sebagai berikut:**

Halaman 14 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah seorang janda yang sebelumnya merupakan istri sah dari seorang suami yang bernama Lie Yang Mo Alias Yamoadji sebagaimana Akta Perkawinan Nomor: 4/1965.
  2. Bahwa Lie Yang Mo Alias Yamoadji pada tahun 1999 telah meninggal dunina di Purbalingga.
  3. Bahwa meninggalnya Lie Yang Mo Alias Yamoadji meninggalkan ahli waris yaitu Penggugat dan ke 4 (empat) anaknya selama dalam perkawinan tersebut pada posita 1 yaitu:-
    - a. Aji Nugroho.
    - b. Dwi Yani.
    - c. Adji Setyawan.
    - d. Agustina.
  4. Bahwa selain meninggalkan Ahli Waris, Lie Yang Mo Alias Yamoadji juga meninggalkan sebidang tanah dan bangunan yang tercatat dengan alasan hak yaitu serupa Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor: 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji, dengan batas-batas:
    - Sebelah Timur : Dahulu Wong A Khian Sekarang: Harjo Suhendro;
    - Sebelah Selatan : Dahulu Kwee Kwie Seng Sekarang: Bambang Mulyono;
    - Sebelah Barat : Dahulu Kwee Kwie Seng Sekarang: Budi Santoso;
    - Sebelah Utara : Jalan Jenderal Sudirman;
  5. Bahwa kepemilikan Sertipikat Hak Milik tersebut pada posita 4 yang menjadi peninggalan Lie Yang Mo Alias Yamoadji yaitu didapat bukan serta merta terbit, namun melalui proses Permohonan Hak Kepada Negara yang dalam hal ini yaitu Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah, dengan Surat Permohonan Hak Atas Tanah Negara Nomor: 593.5.1570/84 tertanggal 5 September 1984 yang ditujukan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah melalui Bupati
- Halaman 15 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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

Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Purbalingga dan diketahui oleh Kepala Kantor Tergugat III pada saat itu dan kemudian atas dikabulkannya Permohonan tersebut diterbitkanlah Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah, Cq. Kepala Direktorat Agraria Provinsi Jawa Tengah Nomor:SK.DA.II/HM/1741/KP/85 tertanggal 10 Januari 1985, Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan Nomor:60/Desa Purbalingga Kidul, Kepada Sdr. Yamoadji. Dan atas hal tersebut Penggugat melakukan pembayaran sebagai Pemasukan negara yang tercatat dan terbagi menjadi beberapa unsur yaitu dibuktikan dengan Surat Tanda Setoran Nomor:14/SA/85 tertanggal 14 Januari 1985 yang ditandatangani oleh Bendaharawan Khusus Hak-Hak yaitu KAMILIN dan diketahui oleh Kepala Kantor Tergugat III pada saat itu yaitu IMAM SOEBANDI, dengan total sejumlah Rp.1.267.500,- (satu juta dua ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus rupiah). adapun rincian sebagai berikut:

- Kas Negara sejumlah Rp.338.000,- (tiga ratus tiga puluh delapan ribu rupiah).
- Kas Pemerintah Daerah TK.I (Propinsi) Jawa Tengah sejumlah Rp.338.000,- (tiga ratus tiga puluh delapan ribu rupiah).
- Kas Pemerintah Daerah TK.II (Kabupaten) Purbalingga sejumlah Rp.169.000,- (seratus enam puluh Sembilan ribu rupiah).
- Kas Negara atas Pendapatan Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri sejumlah Rp.422.500,- (empat ratus dua puluh dua ribu lima ratus rupiah).

Bahwa selanjutnya keseluruhan bukti tanda terima setoran ini sebagai bukti pembayaran atas tanah yang menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor: 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji.

6. Bahwa ketika Lie Yang Mo Alias Yamoadji mengajukan Surat Permohonan Hak Nomor: 593.5.1570/84 yang ditujukan kepada  
Halaman 16 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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)



Gubernur Propinsi Jawa Tengah melalui Bupati Kabupaten Purbalingga dan di ketahui Kepala Kantor Tergugat III pada saat itu, merupakan peningkatan hak atas tanah negara agar mendapat kepastian hukum dan perlindungan hukum sesuai diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi: *"Atas dasar hak menguasai dari Negara yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum"*. Jo Pasal 16 Ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi: *"Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 Ayat (1) ialah: a. hak milik"*.

Dengan demikian maka diterbitkanlah oleh Kepala Kantor Tergugat III Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor: 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji tanpa adanya kendala dan penerbitannya melalui proses pendaftaran, pengukuran sebagaimana tercatat dalam Surat Risalah Tanah Nomor: 1048/PA/7986/1984. Yang Kemudian terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor: 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji.

7. Bahwa setelah terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor: 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji, kemudian Kepala Kantor Tergugat III pada saat itu melakukan peminjaman kepada Lie Yang Mo alias Yamoaji dan Penggugat yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor: 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji yang asli dengan diterbitkannya Surat Keterangan Pinjam Sertipikat

Halaman 17 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tertanggal 28 Februari 1985 yang sampai dengan saat ini tidak dikembalikan oleh Tergugat III. Hal ini menunjukkan bahwa buruknya administrasi yang terjadi di Kantor Tergugat III pada saat itu, serta hal ini sangat jelas merupakan Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh Pejabat Pemerintahan yang sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat, dan merupakan perbuatan yang dimaksud dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019.

8. Bahwa semasa hidupnya Lie Yang Mo alias Yamoaji dan Penggugat sejak tahun 1967 sampai dengan akhir tahun 1985 menempati tanah negara yang mangkrak dan kemudian dibangun sedikit demi sedikit sampai menjadi rumah tinggal, selama menempati tersebut belum menerbitkan penerbitan atas tanah dan barulah pada tahun 1984 mengajukan Permohonan Hak Atas tanah negara dan kemudian terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor: 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji.
9. Bahwa selama mendiang Lie Yang Mo Alias Yamoadji dan Penggugat menempati tanah tersebut diatas tidak pernah ada pihak lain yang ikut menguasai atau menempati tanah tersebut, namun tanpa sepengetahuan mendiang Lie Yang Mo Alias Yamoadji dan Penggugat rupanya pada tahun 1973 seseorang bernama Ny.Kwee Slin Nio mengajukan penerbitan Setipikat Hak Guna Bangunan Nomor:60/Desa Purbalingga Kidul, dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> yang tidak di ketahui bagaimana dan seperti apa proses penerbitnya. -
10. Bahwa pada saat terbitnya Setipikat Hak Guna Bangunan Nomor:60/Desa Purbalingga Kidul, dengan luas 1.969 M<sup>2</sup>, dan sebelum terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut Ny.Kwee Slin Nio dan keluarganya belum pernah menempati maupun menguasai Obyek tersebut sehingga pada tahun 1979 sejak diterbitkan keputusan

Halaman 18 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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)



Presiden Nomor 32 Tahun 1979 dan Permendagri No.3 Tahun 1979 yang mengatur tentang Pasal 1 “tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Asal Konversi Hak Barat yang menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 berakhir masa berlakunya selambat lambatnya tanggal 24 September 1980 dan pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasi negara”.

11. Bahwa oleh karena Penggugat yang menguasai fisik tanah dan bangunan tersebut maka Penggugat mengajukan Permohonan Hak Atas Tanah Negara sebagaimana tersebut pada Posita 4 dan Ny.Kwee Slin Nio juga mengajukan permohonan hak namun Permohonan Ny.Kwee Slin Nio ditolak dan yang dikabulkan adalah mendiang Lie Yang Mo Alias Yamoadji dan Penggugat, oleh karenanya negara dalam hal ini pihak yang berhak melakukan perbuatan hukum terhadap obyek tersebut termasuk mengabulkan Permohonan Pemberian Hak Atas Tanah Negara dari mendiang Lie Yang Mo Alias Yamoadji (suami penggugat), dengan demikian tidaklah ditemukan adanya cacat hukum secara administrasi atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor: 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji. Dan justru Setipikat Hak Guna Bangunan Nomor:60/Desa Purbalingga Kidul, dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> atas nama Ny.Kwee Slin Nio yang perlu diragukan kebenaran dalam proses penerbitannya.

12. Bahwa sebagaimana diuraikan diatas pada posita 11, maka tidaklah dapat dilakukan pembatalan atas hak mendiang Lie Yang Alias Mo Yomoadji dan Penggugat melalui obyek sengketa I, dan tidaklah dapat dilakukan perbuatan hukum atas akibat dari terbitnya Obyek Sengketa I yang dahulu menjadi Kewenangan Dirjen Agraria pada Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia, Saat ini menjadi Kewenangan Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan

Halaman 19 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Republik Indonesia, Sejak tahun 1988 berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional.

13. Bahwa cacat hukum Tergugat III yaitu karena buruknya Administrasi pada saat itu (tahun 1985), sehingga ketika Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor: 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji telah terbit kemudian dipinjam oleh Kepala Kantor Tergugat III pada tanggal 28 Februari 1985 dan kemudian dibatalkan dan dihapus dari daftar buku tanah (warkah) di Kabupaten Purbalingga yang mendasari pada Obyek Sengketa I, hal ini merupakan Perbuatan Melanggar Hukum oleh Pejabat Pemerintahan. Bahwa dengan telah dibatalkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor: 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji, secara Melanggar Hukum.
14. Bahwa kemudian setelah adanya kekosongan hukum setelah yang terjadi disebutkan pada Posita 13, Penggugat dengan Substansi yang cacat hukum kemudian menerbitkan Obyek Sengketa II yang berakibat hukum menjadi mempersilahkan Tergugat III untuk mempersilahkan menghapus Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor:60/Desa Purbalingga Kidul, dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> atas nama Ny.Kwee Slien Nio dari daftar buku tanah Kabupaten Purbalingga dan kemudian memberikan hak kepada Para Ahli Waris dari Ny.Kwee Slien Nio yaitu dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor:150/Desa Purbalingga Kidul, tertanggal 10 Oktober 1990, Surat Ukur Nomor:1633/1990 tertanggal 18 Oktober 1990, dengan Luas 1.969 M<sup>2</sup> atas nama Para ahli waris dari Ny.Kwee Slien Nio yaitu Ny. Ong Yen Yang 1/5 bagian, Ong Jun Liang 1/5 bagian, Ong Jen Hwa 1/5 bagian, Ong Kim Siok 1/5 bagian, Tjheng Giok Soen Alias Tjheng Giok Liang 1/10 bagian. yang jelas perpanjangan tersebut telah memiliki selisih

Halaman 20 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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

waktu 5 (lima) tahun sejak habis masa berlakunya Hak merupakan cacat hukum karena sebelumnya pada tahun 1985 telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor: 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji. -

15. Bahwa sejak terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor:150/Desa Purbalingga Kidul, tertanggal 20 Oktober 1990, Surat Ukur Nomor:1633/1990 tertanggal 18 Oktober 1990, dengan Luas 1.969 M<sup>2</sup> atas nama Para ahli waris dari Ny.Kwee Slien Nio yaitu Ny. Ong Yen Yang 1/5 bagian, Ong Jun Liang 1/5 bagian, Ong Jen Hwa 1/5 bagian, Ong Kim Siok 1/5 bagian, Tjheng Giok Soen Alias Tjheng Giok Liang 1/10 bagian, kemudian oleh ahli waris dari Ny.Kwee Slien Nio dilakukan perbuatan hukum dengan dijual kepada Perseroan Terbatas Bank Central Asia, Tbk dan saat ini telah menjadi Kantor Cabang Perseroan Terbatas Bank Central Asia, Tbk Purbalingga sejak tanggal 21 November 1990.
16. Bahwa setelah itu dilakukan Peralihan menjadi obyek sengketa III dan kemudian dilakukan perpanjangan masa berlaku yaitu pada tahun 2009 dan masih berlaku hingga saat ini.
17. Bahwa kemudian sebagaimana diuraikan diatas dapat disimpulkan bahwa terdapat 2 (dua) bidang penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor: 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji dan Obyek Sengketa II yang keduanya terletak pada 1 (satu) obyek yang sama yaitu di Jalan Jendral Soedirman Nomor 80, Kel/Desa Purbalingga Kidul, Kecamatan Purbalingga, Kabupaten Purbalingga, Provinsi Jawa Tengah. Maka jelaslah bahwa buku tanah yang dimaksud tersebut diatas dapat terjadi karena adanya cacat hukum dalam administrasi pertanahan (sengketa) dalam bidang hukum administrasi pertanahan diwilayah yuridiksi hukum Kantor Tergugat III.

Halaman 21 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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)



18. Bahwa saat ini telah menjadi diterbitkannya Obyek Sengketa III yang hasil dari adanya cacat hukum yang dilakukan oleh Pejabat Pemerintahan dilingkup Kantor Tergugat III, hal ini merupakan perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat selaku Tindakan Pejabat Pemerintahan kepada Penggugat. Dalam hal ini merupakan perbuatan Para Tergugat yang tindakannya telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dalam membatalkan dan menghapus Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor: 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji dari daftar buku tanah di Kabupaten Purbalingga, dengan dipinjam oleh Kepala Kantor Tergugat III pada saat itu dan dengan adanya penerbitan obyek sengketa II surat keputusan untuk memberikan hak kepada pihak lain dalam perbuatan hukumnya tidak mencerminkan dan telah bertentangan dengan pada Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang perbuatan hukumnya apapun itu dalam pelayanan wajib meliputi asas kepastian hukum, kemanfaatan, ketidakberpihakan, kecermatan, tidak menyalagunakan kewenangan, keterbukaan, kepentingan umum, pelayanan yang baik maka patut menurut hukum oleh karenanya kami mohon kepada Yth. Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini atas yang diuraikan diatas untuk dapat menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum dan akibatnya harus dihukum untuk membatalkan ketiga obyek sengketa dan berdampak pada diwajibkan untuk mencabut ketiga obyek sengketa dalam perkara ini. Dan dengan dibatalkan, serta dicabutnya ketiga obyek sengketa maka perlu ditindaklanjuti dengan menghukum mewajibkan Tergugat III untuk dapat mengembalikan atau memulihkan kembali Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor: 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji

Halaman 22 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



yang asli kepada Penggugat dan dicatatkan ulang pada buku tanah (warkah) di Kabupaten Purbalingga pada arsip Kantor Tergugat III, agar Kembali mencerminkan pada penyelenggaraan pelayanan pemerintahan yang berpedoman pada Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), oleh karena keadilan dan perlindungan hukum bagi masyarakat atau warga negara menjadi tanggung jawab dari Pemerintah dan Negara dalam hal ini melalui Badan Peradilan.-

19. Bahwa Para Tergugat merupakan Badan/Pejabat Pemerintah oleh karena itu berdasarkan Pasal 2 Ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan/Pejabat Pemerintah yang diundangkan pada tanggal 20 Agustus 2019 adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini.
20. Bahwa agar Penggugat mendapat kepastian hukum, oleh karena semula Penggugat merupakan pemilik asal yang beritikad baik menguasai dan memilikinya dengan mengajukan permohonan kepada negara dan membayar pemasukan kepada negara sebagaimana tersebut pada posita 1, maka mohon kepada Yth.Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk menyatakan bahwa Ketiga Obyek Sengketa dalam perkara ini untuk dapat dinyatakan batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat atau tidak sah atas ketiga obyek sengketa dalam Perkara ini.
21. Bahwa dengan demikian kepada Para Tergugat dapat dihukum dan diwajibkan untuk dapat menarik kembali dan membatalkan ketiga Obyek Sengketa dikarenakan cacat hukum dan tidak mencerminkan keadilan dan telah merugikan Penggugat dan keluarganya (subyek hukum perdata).

Halaman 23 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa dengan ditarik dan dibatalkannya ketiga Obyek Sengketa maka mohon kepada Yth. Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk dapat mewajibkan kepada Tergugat II untuk menerbitkan Surat Keputusan dan/atau Keputusan Tata Usaha Negara untuk memerintahkan kepada Tergugat III menerbitkan Kembali dan mencatatkan kembali Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor: 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji dari daftar buku tanah di Kabupaten Purbalingga.
23. Bahwa atas hal tersebut diatas maka mohon kepada Yth. Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk dapat mewajibkan kepada Tergugat III untuk menerbitkan Kembali Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor: 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji, dengan batas-batas:
- Sebelah Timur : Dahulu Wong A Khian Sekarang: Harjo Suhendro;
  - Sebelah Selatan: Dahulu Kwee Kwie Seng Sekarang: Bambang Mulyono;
  - Sebelah Barat : Dahulu Kwee Kwie Seng Sekarang: Budi Santoso;
  - Sebelah Utara : Jalan Jenderal Sudirman;
- Dan diserahkan kepada Penggugat seketika dan tanpa syarat.
24. Bahwa untuk terjaminnya bahwa Para Tergugat tidak akan mengabaikan atau menunda-nunda dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, karena birokrasi yang berbelit-belit maka mohon kepada Yth. Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini, maka untuk dapat menghukum, memerintahkan dan mewajibkan kepada Para Tergugat untuk tidak menunda-nunda dan segera melaksanakan isi Putusan ini dan untuk dapat menghukum Para Tergugat untuk memberikan *Dwangsom* (uang paksa) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari yang dibayarkan dari uang negara yang wewenang

Halaman 24 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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)



anggarannya dalam pengelolaan Para Tergugat dan terhitung sejak Putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan Para Tergugat melaksanakan isi putusan dalam perkara ini secara tanggung renteng kepada Penggugat Sebagaimana diatur dalam Pasal 116 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: *"Uang Paksa adalah sejumlah uang yang ditetapkan oleh hakim dalam amar putusan yang dibebankan kepada terhukum dan diberlakukan sepanjang atau setiap kali terhukum tidak melaksanakan putusan yang mengandung hukuman untuk melakukan Tindakan tertentu"*.

25. Bahwa Penggugat dengan segala kerendahan hati mohon kepada Yth. Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk dapat menghukum, memerintahkan dan mewajibkan kepada Tergugat untuk tidak menunda-nunda dan segera melaksanakan isi Putusan dalam Perkara ini, dikarenakan sejak diterbitkannya ketiga obyek sengketa dalam perkara ini Para Penggugat menjadi kehilangan haknya dan belum dapat menggunakan haknya sampai dengan setelah dibatalkan ketiga obyek sengketa juga Para Penggugat harus kembali mendaftarkan kepada Tergugat terkait dengan Penerbitan yang terbaru dan sesuai seharusnya, yang dalam kurun waktu proses tersebut tentunya cukup lama dan waktu yang cukup merugikan bagi Para Penggugat apabila Tergugat sengaja menunda-nunda dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka dengan demikian mohon untuk dapat menghukum Tergugat agar memberikan *Dwangsom* (uang paksa) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari yang dibayarkan dari uang negara yang wewenang anggarannya dalam pengelolaan Tergugat dan terhitung sejak perkara ini dibacakan putusan sampai dengan Tergugat melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, sesuai diatur dalam Pasal 606 huruf a.

Halaman 25 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



*Wetboek op de Burgerlijke Rechtvordering/Rv yang mengatur bahwa “sepanjang suatu putusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhakum tidak mematuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam putusan hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa”.*

26. Maka dalam hal ini hukuman *dwangsom* dapat dijatuhkan kepada Tergugat sesuai dengan yang dimaksud dalam Pasal 97 Undang-Undang Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: *“Putusan yang bersifat condemnatoir adalah berupa:*

- a. *kewajiban mencabut keputusan TUN yang dinyatakan batal/tidak sah.*
- b. *kewajiban menerbitkan keputusan TUN pengganti/baru.*
- c. *kewajiban mencabut dan menerbitkan keputusan TUN baru dan,*
- d. *kewajiban melaksanakan rehabilitasi, dalam sengketa kepegawaian”.*

27. Bahwa Penggugat dengan segala kerendahan hati mohon kepada Yth. Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk dapat menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas maka dengan segala kerendahan hati, Penggugat mohon kepada Yth. Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, Cq. Yth. Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk dapat menerima Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara ini, dan untuk dapat memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 26 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara, berupa:
  - a. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia, Cq. Direktorat Jenderal Agraria Nomor:SK.116/DJA/1985 tertanggal 23 Mei 1985, Tentang Mencabut Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah, Cq. Kepala Direktorat Agraria Provinsi Jawa Tengah Nomor:SK.DA.II/HM/1741/KP/85 tertanggal 10 Januari 1985, Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan Nomor:60/Desa Purbalingga Kidul, Kepada Sdr. Yamoadji, serta Membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor: 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji,
  - b. Surat Keputusan Kantor Wilayah Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah dengan Nomor:SK.550.1/800/I/1461/33/90 tertanggal 19 September 1990, Tentang Mempersilahkan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga Menghapus Dari Daftar Buku Tanah Kabupaten Purbalingga Bekas Hak Guna Bangunan Nomor:60/Desa Purbalingga Kidul, Seluas 1.969 M<sup>2</sup>, atas nama Kwee Slien Nio, dan Pemberian Hak Guna Bangunan Nomor: 150/Desa Purbalingga Kidul Kepada Ny.Ong Yen Yang 1/5 bagian, Ong Jun Liang 1/5 bagian, Ong Jen Hwa 1/5 bagian, Ong Kim Siok 1/5 bagian, Tjheng Giok Soen Alias Tjheng Giok Liang 1/10 bagian;
  - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor:150/Desa Purbalingga Kidul, tertanggal 04 Mei 2009, berdasarkan Surat Ukur Nomor:00005/2009, tertanggal 30 Maret 2009, seluas 1.778 M<sup>2</sup> atas nama Perseroan Terbatas Bank Central Asia, Tbk.
3. Mewajibkan kepada Para Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara, berupa:
  - a. Mewajibkan kepada Tergugat I untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara, berupa: Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik

Halaman 27 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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

Indonesia, Cq. Direktorat Jenderal Agraria Nomor:SK.116/DJA/1985 tertanggal 23 Mei 1985, Tentang Mencabut Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah, Cq. Kepala Direktorat Agraria Provinsi Jawa Tengah Nomor:SK.DA.II/HM/1741/KP/85 tertanggal 10 Januari 1985, Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan Nomor:60/Desa Purbalingga Kidul, Kepada Sdr. Yamoadji, serta Membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor: 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji,

- b. Mewajibkan kepada Tergugat II untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara, berupa: Surat Keputusan Kantor Wilayah Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah dengan Nomor:SK.550.1/800/I/1461/33/90 tertanggal 19 September 1990, Tentang Mempersilahkan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga Menghapus Dari Daftar Buku Tanah Kabupaten Purbalingga Bekas Hak Guna Bangunan Nomor:60/Desa Purbalingga Kidul, Seluas 1.969 M<sup>2</sup>, atas nama Kwee Slien Nio, dan Pemberian Hak Guna Bangunan Nomor: 150/Desa Purbalingga Kidul Kepada Ny.Ong Yen Yang 1/5 bagian, Ong Jun Liang 1/5 bagian, Ong Jen Hwa 1/5 bagian, Ong Kim Siok 1/5 bagian, Tjheng Giok Soen Alias Tjheng Giok Liang 1/10 bagian;
- c. Mewajibkan kepada Tergugat III untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara, berupa: Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor:150/Desa Purbalingga Kidul, tertanggal 04 Mei 2009, berdasarkan Surat Ukur Nomor:00005/2009, tertanggal 30 Maret 2009, seluas 1.778 M<sup>2</sup> atas nama Perseroan Terbatas Bank Central Asia, Tbk.
4. Mewajibkan kepada Tergugat II untuk menerbitkan Surat Keputusan dan/atau Keputusan Tata Usaha Negara untuk memerintahkan kepada Tergugat III menerbitkan Kembali dan mencatatkan kembali Sertipikat Hak

Halaman 28 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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

Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor: 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji, dari daftar buku tanah di Kabupaten Purbalingga, sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

5. Mewajibkan kepada Tergugat III untuk menerbitkan Kembali dan mencatatkan kembali Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor: 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji, dengan batas-batas:

- Sebelah Timur : Dahulu Wong A Khian Sekarang: Harjo Suhendro;
- Sebelah Selatan : Dahulu Kwee Kwie Seng Sekarang: Bambang Mulyono;
- Sebelah Barat : Dahulu Kwee Kwie Seng Sekarang: Budi Santoso;
- Sebelah Utara : Jalan Jenderal Sudirman;

dari daftar buku tanah di Kabupaten Purbalingga, sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

6. Menghukum Para Tergugat untuk dibebani membayar Dwangsom (uang paksa) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari sejak Putusan ini berkekuatan hukum tetap yang dibayarkan dari uang negara yang wewenang anggarannya dalam pengelolaan Para Tergugat dan terhitung sejak Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan Para Tergugat melaksanakan isi putusan dalam perkara ini secara tanggung renteng kepada Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara secara tanggung renteng yang timbul dalam perkara ini.

----- ATAU -----

Apabila Yth. Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, Cq. Yth. Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) yang tidak merugikan Penggugat.

Halaman 29 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I pada persidangan secara elektronik (*e-court*) tanggal 24 Januari 2024 telah menanggapi dengan mengajukan jawaban tertanggal 24 Januari 2024 dengan mengemukakan dalil-dalil jawaban sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan keras seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.

### 2. EKSEPSI TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI) ABSOLUT

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa Penggugat mendalilkan Suami Penggugat (alm) adalah pemegang Hak atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 80, Desa Purbalingga Kidul, Kecamatan Purbalingga Kidul, Kabupaten Purbalingga, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul Gambar Situasi Nomor 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> atas nama Yamoadji yang saat ini dikuasai oleh Kantor Perseroan Terbatas Bank Central Asia, Tbk Cabang Purbalingga dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 150/Desa Purbalingga Kidul terbit tanggal 04 Mei 2009 berdasarkan Surat Ukur Nomor 00005/2009 tanggal 30 Maret 2009 seluar 1.778 M<sup>2</sup> (objek sengketa III);
- b. Bahwa terhadap klaim Penggugat yang mendasarkan kepemilikannya berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul atas nama Yamoadji, maka dapat Tergugat I sampaikan:
  - 1) Bahwa terdapat Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : Sk.116/DJA/1985 tanggal 23 Mei 1985 (objek Halaman 30 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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)



sengketa I) yang dalam Diktum Memutuskan Menetapkan antara lain:

- Pertama :
1. Mencabut Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Tengah tgl. 10-1-1985 No. SK.DA.II/HM/1741/Kp/85 tentang Pemberian Hak Milik atas tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No. 60/Desa Purbalingga Kidul kepada Sdr. Yamoadji;
  2. Membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 494/Desa Purbalingga Kidul tercatat atas nama Sdr. Yamoadji, seluas 1.969 M2 yang diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi No. 853/1985 tgl. 15-1-1985, terletak di Desa Purbalingga Kidul, Kecamatan Purbalingga, Kabupaten Purbalingga dan menyatakan bahwa Sertipikat tersebut tidak lagi menjadi tanda bukti hak atas tanah yang syah, serta status tanahnya kembali menjadi tanah Negara bekas hak guna bangunan No. 60 Desa Purbalingga Kidul.

maka sebagaimana yang ditetapkan dalam Diktum Pertama objek sengketa I sebagaimana tersebut di atas, diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik No. 494/Desa Purbalingga Kidul tercatat atas nama Sdr. Yamoadji yang diklaim Penggugat sebagai dasar kepemilikan Penggugat telah dibatalkan dan Sertipikat tersebut tidak lagi menjadi tanda bukti hak atas tanah yang sah, serta status tanahnya kembali menjadi tanah

Halaman 31 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara bekas hak guna bangunan No. 60 Desa Purbalingga Kidul;

- 2) Bahwa terdapat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor SK.550.1/800/I/1461/33/90 tanggal 19 September 1990 (objek sengketa II), yang dalam Diktum Memutuskan:

Pertama : Mempersilahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga menghapus dari Daftar Buku Tanah Kabupaten Purbalingga Hak Guna Bangunan Nomor 60/Kel. Purbalingga Kidul Seluas 1.969 M2 terletak di Kel. Purbalingga Kidul, Kec. Purbalingga Dati II Purbalingga tercatat atas nama Ny. Kwee Slien Nio, kemudian tanahnya sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara

Kedua : Memberikan Hak Guna Bangunan kepada Sdr :  
1. Ny. Ong Jen Hyang (1/5 bag); 2. Jenny Prihatin dh. Ong Jen Liang (1/5 bag); 3. Ny. Ong Jen Hwa (1/5 bag);

pemohon tersebut diatas dengan jangka 20 (dua puluh) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkannya Surat Keputusan ini atas sebidang tanah seluas 1.870 M2 (Seribu delapan ratus tujuh puluh meter persegi) lebih lanjut diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 28-9-1984 nomor 7986/1984 yang terletak di Jalan ---- Kel. Purbalingga Kidul, Kecamatan Purbalingga, Kabupaten Daerah Tingkat II Purbalingga Propinsi Jawa Tengah

Halaman 32 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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)





dan sebagai tindaklanjut diterbitkannya objek sengketa II tersebut di atas, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 150/Desa Purbalingga Kidul yang berakhir haknya tanggal 19 September 2010 yang selanjutnya berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga Nomor 16-550.2-II.29-2009 tanggal 30 April 2009, haknya diperpanjang selama 20 (dua puluh) tahun sehingga berakhir haknya pada tanggal 19 September 2030 (objek sengketa III).

- c. Bahwa dengan memperhatikan Surat Wakil Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Bidang Yudisial Nomor 6/WK.MA.Y/II/2020 tanggal 10 Februari 2020 yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional pada intinya menyampaikan:
  - 1) Bahwa apabila sengketa pertanahan tersebut menyangkut kepemilikan hak atas tanah, maka hal demikian menjadi wewenang dari Badan Peradilan Umum;
  - 2) Bahwa terhadap adanya putusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan putusan perdata terkait dengan masalah kepemilikan, maka putusan Tata Usaha Negara mengacu pada putusan Perdata.
- d. Bahwa telah terbukti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang mengadili perkara *a quo* karena merupakan masalah kepemilikan sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya yang pada intinya merasa berhak atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 80, Desa Purbalingga Kidul, Kecamatan Purbalingga Kidul, Kabupaten Purbalingga, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul Gambar

Halaman 33 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



Situasi Nomor 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> atas nama Yamoadji;

- e. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat I dengan ini memohon kebijaksanaan Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk berkenan terlebih dahulu menjatuhkan Putusan Sela dengan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang mengadili perkara *a quo*.

3. **DALUWARSA (*Exceptio Temporis*)**

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah daluwarsa dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

- a. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan:

*"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*

- b. Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Romawi V. Tenggang Waktu, menetapkan:

TENGGANG WAKTU (PASAL 55)

- 1) Penghitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 terhenti/ditunda (*gschorst*) pada waktu gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang;
- 2) Sehubungan dengan Pasal 62 ayat (6) dan Pasal 63 ayat (4) maka gugatan baru hanya dapat diajukan dalam sisa tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada butir 1;
- 3) Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55

Halaman 34 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut.

c. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada:

- Huruf C. Upaya Administratif, halaman 4 angka 2 pada pokoknya mendalilkan Penggugat telah mengirimkan surat keberatan tanggal 17 Oktober 2023 kepada Tergugat I *in casu* Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang dikirimkan pada tanggal 18 Oktober 2023 namun tidak ada balasan/tanggapan dari Tergugat I;
- Huruf E. Tenggang Waktu, halaman 6 sampai dengan halaman 8, Penggugat mendalilkan pada pokoknya Penggugat mengetahui adanya objek sengketa I *in casu* Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : Sk.116/DJA/1985 tanggal 23 Mei 1985 yang diterbitkan oleh Tergugat I pada tanggal 10 Oktober 2023 pada saat sidang pemeriksaan persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang sehingga masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 24 November 2023;

## TANGAPAN TERGUGAT I:

- 1) Bahwa dalil Penggugat tersebut jelas merupakan dalil yang keliru dan terlihat jelas Penggugat mendalilkan hal tersebut dengan tujuan semata-mata agar gugatan tidak menjadi daluwarsa atau lewat waktu, maka sebagaimana yang telah Tergugat I uraikan di atas, Tergugat I tetap berkeyakinan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah daluwarsa;
- 2) Bahwa dapat Tergugat I sampaikan, Tergugat I melalui Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan tidak pernah menerima surat keberatan tanggal Halaman 35 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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

17 Oktober 2023 yang dikirimkan tanggal 18 Oktober 2023 sebagaimana yang diklaim Penggugat dalam gugatannya, melainkan surat keberatan yang diterima Tergugat I adalah sebagai berikut:

- a) Surat Sdr. M. Syamsudin, S.H., M.H., dkk (3 orang) selaku Kuasa Hukum Ani Lestiyati, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum M. SyamSudin, S.H., M.Hum., Dr (c) Ade Syamkirana P, S.H., M.H., & Rekan tanggal 21 Agustus 2023 yang diterima tanggal 23 Agustus 2023, pada intinya menyampaikan keberatan atas terbitnya Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.116/DJA/1985 tanggal 23 Mei 1985;
- b) Surat Sdr. M. Syamsudin, S.H., M.H., dkk (3 orang) selaku Kuasa Hukum Ani Lestiyati Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum M. SyamSudin, S.H., M.Hum., Dr (c) Ade Syamkirana P, S.H., M.H., & Rekan tanggal 1 November 2023 yang diterima tanggal 6 November 2023, pada intinya menyampaikan keberatan atas terbitnya Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.116/DJA/1985 tanggal 23 Mei 1985;
- 3) Bahwa terdapat ketidaksesuaian antara dalil Penggugat dalam gugatannya dengan hal-hal yang dinyatakan Penggugat dalam keberatannya baik melalui surat tanggal 21 Agustus 2023 maupun surat tanggal 1 November 2023 yakni sebagai berikut:  
Pada angka 1 halaman 7 Penggugat mendalilkan:  
“..... mengetahui objek sengketa I pada saat sidang persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 10 Oktober 2023.....”

Halaman 36 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



Pada halaman 2 surat keberatan tanggal 21 Agustus 2023

“.....yang baru kami ketahui sejak mediasi di Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Purbalingga...”

Pada halaman 2 surat keberatan tanggal 1 November 2023

“.....yang baru kami ketahui sejak mediasi di Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Purbalingga...”

- 4) Bahwa Penggugat dalam surat keberatannya tidak secara jelas menyatakan tanggal berapa dilaksanakannya Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga padahal hal ini diperlukan untuk mengetahui apakah upaya administratif yang diajukan berupa keberatan tanggal 21 Agustus 2023 (diterima tanggal 23 Agustus 2023) sesuai dengan jangka waktu pengajuan keberatan yakni 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana ditentukan oleh Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
  - 5) Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat telah daluwarsa melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak anggapan/asumsi diketahuinya objek sengketa *a quo* oleh Penggugat yaitu pada tanggal 21 Agustus 2023 sebagaimana surat keberatan Penggugat yang pertama, oleh karena tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan jatuh tempo pada tanggal 18 November 2023 yang jatuh pada hari sabtu sehingga gugatan dapat saja diajukan pada tanggal 20 November 2023 yang jatuh pada hari senin namun gugatan baru didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 24
- Halaman 37 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2023 maka jelas terbukti gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi syarat formil dan bertentangan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

- 6) Bahwa dalam surat keberatan tanggal 21 Agustus 2023 tersebut yang ditujukan salah satunya kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Penggugat secara jelas dan terang benderang telah mengetahui mengenai apa yang menjadi pokok-pokok isi dari objek sengketa I yang pada intinya meminta objek Sengketa I untuk ditarik dan dibatalkan oleh karena penerbitan objek sengketa I didalilkan Penggugat sangat merugikan Penggugat karena menyebabkan dibatalkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul Gambar Situasi Nomor 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> atas nama Yamoadji.
- d. Bahwa suatu gugatan yang diajukan pada dasarnya harus memenuhi syarat formal dan syarat materil. Salah satu syarat formal yang harus dipenuhi adalah tenggang waktu pengajuan gugatan. Tenggang waktu gugat (*beroepstermijn*) adalah batas waktu yang diberikan kepada orang atau badan hukum perdata untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Jadi, perlindungan hukum terhadap orang atau badan hukum perdata untuk mengajukan gugatan hanya diberikan dalam tenggang waktu tersebut yang mana dalam perkara *a quo* diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 *jo*urisprudensi Halaman 38 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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 Republik Indonesia Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 *jo* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Mei 2002, juga menyebutkan bahwa “tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dihitung sejak pihak yang dirugikan oleh keputusan obyek sengketa dan sudah mengetahui secara nyata keputusan obyek sengketa tersebut”, maka untuk memenuhi rasa keadilan seharusnya penghitungan tenggang waktu bagi Penggugat tidak dihitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Tata Usaha Negara melainkan sejak diketahuinya objek sengketa *a quo*.

- e. Bahwa tenggang waktu gugat juga mempunyai arti penting bagi badan/pejabat tata usaha negara sebagai pihak yang mengeluarkan keputusan tata usaha negara yaitu adanya kepastian hukum bagi suatu keputusan yang dikeluarkannya. Artinya keputusan yang dikeluarkannya tidak akan digugat lagi baik oleh pihak penerima keputusan maupun oleh pihak ketiga yang merasa dirugikan akibat dikeluarkannya keputusan tersebut setelah lewat batas waktu yang ditentukan. Sedangkan bagi pihak penerima keputusan akan memperoleh kepastian hukum bahwa setelah melewati tenggang waktu gugat, surat keputusan yang diterimanya tidak lagi akan diganggu gugat, terutama oleh pihak ketiga yang merasa dirugikan oleh surat keputusan tersebut. Dengan demikian semua pihak diberikan tenggang waktu gugat oleh undang-undang untuk memungkinkan mengajukan gugatan dan sejalan dengan itu sekaligus untuk membatasi kemungkinan atau peluang mengajukan gugatan setiap saat di luar batas waktu yang ditentukan;
- f. Bahwa merupakan prinsip umum di dalam hukum adalah, jika sesuatu itu sudah ditentukan jangka waktu memulai dan

Halaman 39 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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)



berakhirnya sesuatu, maka konsekuensi hukumnya yaitu, jika jangka waktu berlakunya sesuatu tersebut tidak digunakan atau tidak dilakukan suatu tindakan, maka menjadikan sesuatu itu menjadi *daluwarsa (terminus ad quem)*, demikian pula jika dalam jangka waktu yang sudah ditentukan tidak menggunakan haknya untuk melakukan suatu tindakan berupa keberatan/klaim/ tuntutan, maka yang merasa dirugikan dianggap (*praesumptio*) mengizinkan atau menyetujui (*longa patientia trahitur ad consentium*);

- g. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena telah lewat waktu 90 (sembilan puluh hari) dari yang dipersyaratkan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009.

#### 4. EKSEPSI PENGGUGAT TIDAK BERKUALITAS (*Disqualificatoire Exeption*)

Penggugat tidak berkualitas dan tidak mempunyai *Legal Standing* mengajukan gugatan perkara *a quo* dengan alasan hukum sebagai berikut:

- a. Bahwa Penggugat mendalilkan pada halaman 6 gugatan pada intinya sebagai berikut:

*Adapun yang menjadi alas hak Penggugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor: 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat Jawa Tengah Cq Kepala Direktorat Agraria Provinsi Jawa Tengah Nomor SK.DA.II/HM/1741/KP/85 tanggal 10 Januari 1985 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan Nomor 60/Desa Purbalingga Kidul kepada Sdr. Yamoadji*

Halaman 40 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa dapat Tergugat I sampaikan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor: 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji telah dinyatakan batal sebagaimana Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.116/DJA/1985 tanggal 23 Mei 1985 (objek sengketa I) yang mana hal-hal yang menjadi pertimbangan dalam menerbitkan Keputusan *a quo* sebagaimana dalam bagian Menimbang antara lain sebagai berikut:
- Menimbang c. Bahwa dengan tidak mengemukakan keadaan tanah seperti tersebut di atas, Sdr. Yamoadji telah mengajukan permohonan Hak Milik atas tanah dimaksud dan berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat Jawa Tengah c.q. Kepala Direktorat Agraria Provinsi Jawa Tengah tgl 1-0-1-1985 Nomor SK.DA.II/HM/1741/1/3126/KP/85 telah diberikan hak milik kepada Sdr. Yamoadji atas tanah dimaksud yang kemudian setempat dikenal dengan Hak Milik Sertipikat tgl. 15-1-1985 No. 494/Desa Purbalingga Kidul.
- d. Bahwa pemberian Hak Milik tersebut adalah salah dan keliru oleh karena telah diberikan kepada Pemohon yang menurut keputusan hukum tidak berhak atas tanah sengketa, oleh karenanya pemberian Hak Milik tersebut perlu ditinjau kembali dan Sertipikat Hak Milik No. 494/Desa Purbalingga Kidul atas nama Sdr. Yamoadji tersebut harus dibatalkan.
- c. Bahwa oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 494/Desa Purbalingga Kidul atas nama Sdr. Yamoadji didasarkan atas Halaman 41 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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

informasi yang salah dan keliru maka Menteri Dalam Negeri menerbitkan Surat Keputusan Nomor SK.116/DJA/1985 tanggal 23 Mei 1985 yang pada pokoknya membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 494/Desa Purbalingga Kidul atas nama Sdr. Yamoadji dan mengembalikan status tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 60/Desa Purbalingga Kidul;

- d. Bahwa selanjutnya terbit Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor SK.550.1/800/I/1461/33/90 tanggal 19 September 1990 (objek sengketa II), yang dalam Diktum Memutuskan:

Pertama : Mempersilahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga menghapus dari Daftar Buku Tanah Kabupaten Purbalingga Hak Guna Bangunan Nomor 60/Kel. Purbalingga Kidul Seluas 1.969 M2 terletak di Kel. Purbalingga Kidul, Kec. Purbalingga Dati II Purbalingga tercatat atas nama Ny. Kwee Slien Nio, kemudian tanahnya sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara

Kedua : Memberikan Hak Guna Bangunan kepada Sdr : 1. Ny. Ong Jen Hyang (1/5 bag); 2. Jenny Prihatin dh. Ong Jen Liang (1/5 bag); 3. Ny. Ong Jen Hwa (1/5 bag);

pemohon tersebut diatas dengan jangka 20 (dua puluh) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkannya Surat Keputusan ini atas sebidang tanah seluas 1.870 M2 (Seribu delapan ratus tujuh puluh meter persegi) lebih lanjut diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 28-9-1984 nomor 7986/1984 yang terletak di Jalan ---- Kel. Purbalingga Kidul, Kecamatan

Halaman 42 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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

Purbalingga, Kabupaten Daerah Tingkat II  
Purbalingga Propinsi Jawa Tengah

- e. Bahwa sebagai tindaklanjut diterbitkannya objek sengketa II tersebut di atas, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 150/Desa Purbalingga Kidul yang berakhir haknya pada tanggal 19 September 2010 yang selanjutnya berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga Nomor 16-550.2-II.29-2009 tanggal 30 April 2009, haknya diperpanjang selama 20 (dua puluh) tahun sehingga berakhir haknya pada tanggal 19 September 2030 (objek sengketa III);
  - f. Bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada intinya telah ditegaskan bahwa pihak yang mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara harus terdapat adanya kepentingan yang dirugikan sebagai akibat penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara;
  - g. Bahwa pihak yang berkepentingan tersebut harus secara nyata mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah yang telah diterbitkan objek sengketa, namun dalam perkara *a quo* jelas Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan perkara *a quo* karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah yang telah diterbitkan objek sengketa;
  - h. Bahwa Penggugat dalam hal ini sudah tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang telah diterbitkan objek sengketa I, objek sengketa II, dan objek sengketa III oleh karena:
    - 1) Berdasarkan objek sengketa I Sertipikat Hak Milik No. 494/Desa Purbalingga Kidul atas nama Sdr. Yamoadji
- Halaman 43 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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

dinyatakan batal sehingga mengembalikan status tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 60/Desa Purbalingga Kidul;

- 2) Berdasarkan objek sengketa II, tanah negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 60/Desa Purbalingga Kidul diberikan Hak Guna Bangunan kepada Ny. Ong Jen Hyang (dkk) dengan jangka waktu 20 tahun dan selanjutnya terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 150/Desa Purbalingga Kidul (objek sengketa II) yang berakhir haknya tanggal 19 September 2010 dan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 222/Pbg/1990 tanggal 22 November 1990 yang dibuat di hadapan PPAT Aloysius Sujanto, S.H., PPAT Kabupaten Purbalingga, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 150/Desa Purbalingga Kidul atas nama Ny. Ong Jen Hyang (dkk) beralih kepada Perseroan Terbatas Bank Central Asia, Tbk Berkedudukan di Jakarta;
- 3) Bahwa sebelum Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 150/Desa Purbalingga Kidul berakhir haknya pada tanggal 19 September 2010, berdasarkan permohonan Sdr. R. Setia Indarto bertindak untuk dan atas nama Perseroan Terbatas Bank Central Asia, Tbk., Berkedudukan Di Jakarta telah diterbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga Nomor SK.16-550.2-11.29-2009 tanggal 30 April 2009 tentang Pemberian Perpanjangan Hak Guna Bangunan Atas Nama Perseroan Terbatas Bank Central Asia, Tbk. Berkedudukan Di Jakarta Atas Tanah Di Kelurahan Purbalingga Kidul, Kecamatan Purbalingga, Kabupaten Purbalingga, selama jangka waktu 20 (dua puluh) tahun sehingga kemudian haknya berakhir pada tanggal 19 September 2030.
- i. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas terbukti tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah dan bangunan

Halaman 44 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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)





yang telah diterbitkan objek sengketa I/II/II dan oleh karena tidak ada hubungan hukum maka logika hukumnya tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan penerbitan objek sengketa I/II/III, dengan demikian terbukti Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan *legal standing* dalam mengajukan gugatan sehingga gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I mohon apa yang sudah dikemukakan dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara tersebut;
2. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas;
3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 pada intinya menyatakan :

*Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah:*

1. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
2. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;*
5. Keputusan Tata Usaha Negara dianggap bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila tidak memenuhi 3 (tiga) aspek dalam penerbitannya yaitu Aspek Kewenangan, Aspek Formal/Prosedural dan Aspek Materiil/Substansi yang akan Tergugat I uraikan lebih lanjut untuk membuktikan bahwa Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.116/DJA/1985 tanggal 23 Mei 1985 (objek sengketa I) yang diterbitkan oleh Tergugat I telah memenuhi ketiga aspek tersebut.

## ASPEK KEWENANGAN

Halaman 45 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat I berwenang menerbitkan objek sengketa *a quo* dengan landasan hukum antara lain sebagai berikut:

1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah

Pasal 12

*Menteri Dalam Negeri memberi keputusan mengenai permohonan pemberian, perpanjangan/pembaharuan, menerima pelepasan, ijin pemindahan serta pembatalan :*

1. hak milik,
2. hak guna usaha,
3. **hak guna bangunan,**
4. hak pakai,
5. hak pengelolaan,
6. hak penguasaan,
7. ijin membuka tanah atas tanah Negara, yang berwenang tidak dilimpahkan kepada Gubernur/Bupati/Walikota Kepala daerah/Kepala Kecamatan.

2. Pasal 2 dan Pasal 37 Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional

Pasal 2

*Dengan terbentuknya organisasi Badan Pertanahan berdasarkan Keputusan Presiden ini, ketentuan tentang organisasi Departemen Dalam Negeri yang berkaitan dengan bidang keagrariaan sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan Presiden Nomor 15 Tahun 1984 yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 36 Tahun 1987 dinyatakan tidak berlaku.*

Pasal 37

*Dengan terbentuknya organisasi Badan Pertanahan berdasarkan Keputusan Presiden ini, ketentuan tentang organisasi Departemen*

Halaman 46 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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

*Dalam Negeri yang berkaitan dengan bidang keagrariaan sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan Presiden Nomor 15 Tahun 1984 yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 36 Tahun 1987 dinyatakan tidak berlaku.*

3. Pasal 4 Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional  
*Kementerian Agraria dan Tata Ruang mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria pertanahan dan tata ruang untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara*
4. Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional  
*BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*
5. Bahwa memperhatikan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972, Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988, Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 dan Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tersebut maka Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (dahulu Direktorat Jenderal Agraria Kementerian Dalam Negeri) berwenang untuk menerbitkan objek sengketa *in casu* Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.116/DJA/1985 tanggal 23 Mei 1985 (objek sengketa I).

## ASPEK FORMAL/PROSEDURAL

1. Bahwa dalam menerbitkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.116/DJA/1985 tanggal 23 Mei 1985 (objek sengketa I) telah dilakukan secara cermat sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundangan-undangan yang berlaku;

Halaman 47 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah

*Pasal 14*

- (1) *Menteri Dalam Negeri dapat membatalkan sesuatu hak atas tanah yang berakibat batalnya sertipikat.*
- (2) *Wewenang untuk menegaskan perubahan sesuatu hak atas tanah dari hak yang lebih lemah ke hak yang lebih kuat atau sebaliknya sebagai tanah Negara, dilakukan oleh pejabat-pejabat yang berwenang untuk memberikan hak atas tanah tersebut.*

*dengan Penjelasan Pasal sebagai berikut:*

*Yang dimaksud dengan membatalkan sesuatu hak atas tanah, bukan berarti pencabutan hak atas tanah sebagai dimaksud dalam Undang-Undang No. 20 Tahun 1961 (untuk kepentingan umum). Melainkan pembatalan sesuatu hak yang disebabkan karena penerima hak tidak memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam surat keputusan pemberian hak yang bersangkutan.*

3. Bahwa Tergugat I dalam menerbitkan objek sengketa I dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut (sebagaimana tercantum dalam bagian Membaca objek sengketa I) :
    - a. Surat Permohonan dari Sdr. R. Joedjono, S.H., q.q. Ny. Kwee Slien Nio tanggal 19 Februari 1985 No. 167/PPK/II/1985 perihal permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul;
    - b. Salinan Keputusan Pengadilan Negeri Purbalingga tanggal 12 Maret 1979 Nomor 34/1978.Pdt.G;
    - c. Salinan Keputusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 21 April 1982 Nomor 23/1980/Pdt/PT.Smg;
    - d. Salinan Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 13 Juni 1984 Registrasi Nomor 2955 K/Sip/1982;
- Halaman 48 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



- e. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tanggal 25 September 1984 Nomor 134/1984;
- f. Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Tengah masing-masing tanggal 12 November 1984 No. 593.5/1163/84 dan tanggal 28 Februari 1985 Nomor 593.2/1964/85 mengenai penangguhan proses permohonan hak atas tanah atas tanah sengketa dimaksud;
- g. Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Tengah masing-masing tanggal 8 Maret 1985 No. 593.2/2031/85 yang maksudnya adalah usul pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul tersebut.

#### ASPEK MATERIIL/SUBSTANSI

1. Bahwa Tergugat I dalam menerbitkan objek sengketa I *in casu* Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.116/DJA/1985 tanggal 23 Mei 1985 yang pada pokoknya membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 494/Desa Purbalingga Kidul atas nama Sdr. Yamoadji, salah satunya oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 494/Desa Purbalingga Kidul atas nama Sdr. Yamoadji didasarkan atas informasi yang salah dan keliru sebagaimana yang tercantum dalam bagian Menimbang objek sengketa I yang antara lain menetapkan sebagai berikut:

Menimbang

- c. Bahwa dengan tidak mengemukakan keadaan tanah seperti tersebut di atas, Sdr. Yamoadji telah mengajukan permohonan Hak Milik atas tanah dimaksud dan

Halaman 49 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



berdasarkan Keputusan  
Gubernur Kepala Daerah  
Tingkat Jawa Tengah c.q.  
Kepala Direktorat Agraria  
Provinsi Jawa Tengah tgl 1-0-1-  
1985 Nomor  
SK.DA.II/HM/1741/1/3126/KP/85  
telah diberikan hak milik kepada  
Sdr. Yamoadji atas tanah  
dimaksud yang kemudian  
setempat dikenal dengan Hak  
Milik Sertipikat tgl. 15-1-1985  
No. 494/Desa Purbalingga  
Kidul.

d. Bahwa pemberian Hak Milik  
tersebut adalah salah dan keliru  
oleh karena telah diberikan  
kepada Pemohon yang menurut  
keputusan hukum tidak berhak  
atas tanah sengketa, oleh  
karenanya pemberian Hak Milik  
tersebut perlu ditinjau kembali  
dan Sertipikat Hak Milik No.  
494/Desa Purbalingga Kidul  
atas nama Sdr. Yamoadji  
tersebut harus dibatalkan.

2. Bahwa dengan dibatalkannya Sertipikat Hak Milik No. 494/Desa Purbalingga Kidul atas nama Sdr. Yamoadji maka mengembalikan status tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh
- Halaman 50 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 60/Desa Purbalingga Kidul;

3. Bahwa selanjutnya di atas bekas Hak Guna Bangunan Nomor 60/Desa Purbalingga Kidul, oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah diterbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor SK.550.1/800/I/1461/33/90 tanggal 19 September 1990 (objek sengketa II) yang kemudian ditindaklanjuti dengan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00150/Desa Purbalingga Kidul atas nama Ny. Ong Jen Hyang (dkk) oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga yang berakhir haknya pada tanggal 19 September 2010 (objek sengketa III);
4. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 222/Pbg/1990 tanggal 22 November 1990 yang dibuat di hadapan PPAT Aloysius Sujanto, S.H., PPAT Kabupaten Purbalingga, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00150/Desa Purbalingga Kidul atas nama Ny. Ong Jen Hyang (dkk) beralih kepada Perseroan Terbatas Bank Central Asia, Tbk Berkedudukan di Jakarta;
5. Bahwa berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga Nomor 16-550.2-II.29-2009 tanggal 30 April 2009, Hak Guna Bangunan Nomor 00150/Desa Purbalingga Kidul diperpanjang selama 20 (dua puluh) tahun sehingga berakhir haknya pada tanggal 19 September 2030 (objek sengketa III);
6. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang antara lain mendalilkan pada intinya:  
Bahwa tidak ditemukan cacat administrasi atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul Gambar Situasi Nomor 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> tanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji dan justru Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 60/Desa

Halaman 51 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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)



Purbalingga Kidul dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> atas nama Ny. Kwee Slien Nio maka tidak dapatlah dilakukan pembatalan atas hak Sdr. Yamoadji (alm) dengan diterbitkannya objek sengketa i;

## **TANGGAPAN TERGUGAT I:**

- a. Bahwa diterbitkannya Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.116/DJA/1985 tanggal 23 Mei 1985 (objek sengketa I) oleh karena Hak Milik yang diberikan kepada Sdr. Yamoadji dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul adalah salah dan keliru karena diberikan kepada Pemohon yang menurut keputusan hukum tidak berhak atas tanah sengketa;
- b. Bahwa tanah dimaksud semula berstatus Hak Guna Bangunan Nomor 60/Desa Purbalingga Kidul atas nama Ny. Kwee Slen Nio seluas 1.969 M<sup>2</sup> terletak di Desa Purbalingga Kidul, Kecamatan Purbalingga, Kabupaten Daerah Tingkat II Purbalingga, sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 24-4-1973 No. 197 yang didasarkan ketentuan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 sejak tanggal 24 September 1980 menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara;
- c. Bahwa tanah tersebut sejak tanggal 15 November 1978 telah menjadi objek sengketa di Pengadilan Negeri Purbalingga atas gugatan dari Ny. Kwee Slien Nio terhadap Lie Yang No alias Yamoadji di bawah register perkara Nomor 34/Pdt.G;1978;
- d. Bahwa berdasarkan Keputusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 21 April 1982 Nomor 23/1980/Pdt/PT.Smg yang menguatkan serta memperbaiki Keputusan Pengadilan Negeri Purbalingga yang menguatkan tanggal 12 Maret 1979 Nomor 34/Pdt.G;1978 telah menetapkan antara lain, menghukum Tergugat Sdr. Yamoadji untuk mengosongkan tanah beserta bangunan yang ada di tanah sengketa;

Halaman 52 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



- e. Bahwa permohonan kasasi dari Sdr. Yamoadji telah ditolak berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 13 Juni 1984 Registrasi Nomor 2955 K/Sip/1982 dan menurut catatan Pengadilan Negeri Purbalingga tanggal 1 Agustus 1984 Keputusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang antara lain mendalilkan pada intinya:

Bahwa Para Tergugat merupakan Badan/Pejabat Pemerintah oleh karena itu berdasarkan Pasal 2 ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan/Pejabat Pemerintah yang diundangkan pada tanggal 29 Agustus 2019 adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini

#### **TANGGAPAN TERGUGAT I:**

- a. Bahwa Penggugat telah keliru dengan menjadikan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 sebagai rujukan dalam perkara *a quo* yang objek sengketanya berupa Keputusan yang dimohonkan untuk dinyatakan batal;
- b. Bahwa Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 mengatur mengenai sengketa tindakan pemerintah dan kewenangan Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) yang diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara melalui mekanisme Gugatan Tindakan Faktual/Tindakan Pemerintahan bukan sebagaimana gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*;

Halaman 53 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa Pasal 1 angka 1, Pasal 1 angka 8 dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 menyatakan:

Pasal 1 angka 1

*Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan*

Pasal 1 angka 8

*Gugatan terhadap Tindakan Pemerintahan adalah permohonan berisi tuntutan terhadap tindakan pemerintahan sebagaimana dimaksud pada angka 1 yang diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan putusan*

Pasal 4 ayat (1)

*Gugatan diajukan paling lama 90 (sembilan puluh) hari sejak tindakan Pemerintahan dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan*

- d. Bahwa oleh karenanya Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 yang mengatur mengenai gugatan terhadap tindakan pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tidak dapat dijadikan landasan/dasar dalam gugatan *a quo* yang objek sengketaanya berupa Keputusan Tata Usaha Negara yang dinyatakan untuk batal sebagaimana yang dimohonkan Penggugat dalam petitum gugatannya.

8. Tergugat I tegaskan kembali utamanya adalah Tergugat I dalam menerbitkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.116/DJA/1985 tanggal 23 Mei 1985 (objek sengketa I) telah berpedoman dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB)

Halaman 54 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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

karena telah memenuhi 3 (tiga) aspek dalam penerbitannya yaitu Aspek Kewenangan, Aspek Formal/Prosedural dan Aspek Materiil/Substansi dan dengan memperhatikan asas kecermatan, asas kehati-hatian, asas keterbukaan dan asas kepastian hukum.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, bersama ini Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutus perkara *a quo* dengan memberikan putusan sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menyatakan sah Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.116/DJA/1985 tanggal 23 Mei 1985;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, maka Tergugat I memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat II pada persidangan secara elektronik (e-court) tanggal 24 Januari 2024 telah menanggapi dengan mengajukan jawaban tertanggal 23 Januari 2024 dengan mengemukakan dalil-dalil jawaban sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI.

### 1. Penggugat tidak mempunyai *legal standing* (*persona standy in judisio*)

- a. Bahwa dalam gugatan *a quo* halaman 5 huruf D, Penggugat mendalilkan bahwa suami Penggugat adalah Pemegang Hak atas Halaman 55 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebidang tanah dan bangunan yang terletak di jalan Jenderal Soedirman No. 80, Kel/Desa Purbalingga Kidul Kecamatan Purbalingga, Kabupaten Purbalingga, Provinsi Jawa Tengah yang saat ini dikuasai oleh Kantor Perseroan Terbatas Bank Central Asia, Tbk cabang Purbalingga dengan alas hak saat ini yaitu obyek sengketa III, yang berdiri diatas sebidang tanah dan bangunan yang mana atas hal tersebut memperjelas adanya cacat hukum secara administrasi yaitu berupa 1 (satu) bidang tanah yang tercatat dengan 2 (dua) buku tanah yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor : 853/1985 dengan luas 1.969 m<sup>2</sup> tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji, adalah dalil yang tidak berdasar hukum karena Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul telah dibatalkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Agraria Nomor SK.116/DJA/1985 tanggal 23 Mei 1985 (obyek sengketa I) sehingga Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat atau *legal standing (persona standy in judisio)*.

- b. Bahwa selain daripada uraian huruf a diatas, obyek bidang tanah yang telah ditetapkan Obyek Sengketa II (Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor SK.550.1/800/I/1461/33/90 tertanggal 19 September 1990) berasal dari tanah negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 60/Kel.Purbalingga Kidul, sehingga Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat atau *legal standing (persona standy in judisio)* karena tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa II.
- c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan

Halaman 56 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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)





a quo untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

**2. Gugatan Penggugat Prematur.**

- a. Bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 jo. Pasal 2 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 dinyatakan bahwa "*Pengadilan (Pengadilan Tata Usaha Negara) berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi*".
- b. Bahwa upaya administratif sebagaimana Pasal 1 angka 16 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 yaitu "*proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan*".
- c. Bahwa upaya administratif sebagaimana Pasal 75 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 terdiri dari: keberatan dan banding.
- d. Bahwa berdasarkan Pasal 76 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, yaitu :

Ayat (1):

"*Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat*".

Ayat (2) :

"*Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat*".

Ayat (3) :

Halaman 57 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“ Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, warga masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan”.*

- e. Bahwa didalam posita gugatan Penggugat halaman 4 angka 3 (tiga) Penggugat menyatakan baru mengetahui adanya obyek sengketa II dalam sidang persiapan ke 3 yaitu pada tanggal 19 Desember 2023, yang mana tidak pernah Tergugat II munculkan dalam sidang-sidang sebelumnya, maka menyebabkan Penggugat baru mengetahuinya, dan setelah sidang tersebut Penggugat melakukan upaya administratif dengan membuat dan mengirimkan surat keberatan atas terbitnya obyek sengketa II kepada Tergugat II pada tanggal 20 Desember 2023, namun tidak ada tanggapan dari Tergugat II sampai dengan masuk pada sidang persiapan terakhir yaitu pada tanggal 3 Januari 2024, merupakan dalil yang tidak berdasar hukum dan tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 jo. Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 jo. Pasal 2 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 karena Penggugat mengajukan upaya administratif pada saat setelah gugatan didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 27 November 2023, yang seharusnya sesuai dengan Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 jo. Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 jo. Pasal 2 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 gugatan dapat diajukan setelah menempuh upaya administratif.
- f. Bahwa obyek sengketa II yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor SK.550.1/800/I/1461/33/90 tertanggal 19 September 1990 yang Halaman 58 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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)



pada intinya memutuskan Mempersilahkan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga menghapus dari Daftar Buku Tanah Kabupaten Purbalingga Bekas Hak Guna Bangunan No.60/Purbalingga Kidul seluas 1.969 m<sup>2</sup> atas nama Ny.Kwee Slien Nio dan Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Saudara 1. Ny.Ong Jen Hyang (1/5 Bag), 2. Jenny Prihatin dh. Ong Jen Liang (1/5 Bag), 3. Ny. Ong Jen Hwa (1/5 Bag), 4. Nyonya Haryani dahulu Ong Kim Siok (1/5 Bag), 5. Gunawan Mulia Martana dahulu Tjheng Giok Soen Alias Tjheng Giok Liang (1/10 Bag), 6. Nyonya Waris Utami Satria Perdana dahulu Tjheng Giok Hwa (1/10 Bag).

- g. Bahwa berdasarkan Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 dinyatakan sebagai berikut:

Ayat (1) :

*“ Gugatan diajukan paling lama 90 (Sembilan puluh) hari sejak tindakan pemerintahan dilakukan oleh Badan /Pejabat Administrasi Pemerintahan”.*

Ayat (2) :

*“selama warga masyarakat menempuh upaya administratif, tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbantar sampai keputusan upaya administratif terakhir diterima”.*

- h. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, beralasan hukum gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

### 3. Gugatan Penggugat Daluwarsa (*Exceptio Temporis*)

- a. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan :

*“ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ”.*

Halaman 59 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa berdasarkan Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 dinyatakan sebagai berikut:

Ayat (1) :

*“ Gugatan diajukan paling lama 90 (Sembilan puluh) hari sejak tindakan pemerintahan dilakukan oleh Badan /Pejabat Administrasi Pemerintahan”.*

- c. Bahwa berdasarkan surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga Nomor 2248/MP.01.03-33.03/VIII/2023 tanggal 10 Agustus 2023 diperoleh informasi antara lain :

- Bahwa permasalahan atas terbitnya sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 150/Kel. Purbalingga Kidul atas nama Perseroan Terbatas Bank Central Asia Tbk. Berkedudukan di Jakarta, sudah mendapat putusan yang berkekuatan hukum tetap yakni Putusan Nomor 825 PK/Pdt/2022 tanggal 30-12-2022 jo No. 2425 K/PDT/2012 tanggal 19 Maret 2013 jo. No. 52/Pdt/2012/PT.Smg, tanggal 5 April 2012 jo. No. 03/Pdt.G/2011/PN.Pbg. tanggal 7 November 2011.
- Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung pada Tingkat kasasi dan Peninjauan Kembali sebagaimana tersebut diatas gugatan dari Penggugat (Ani Lestiyati isteri Alm. Yamoadji) ditolak, artinya pihak Penggugat adalah pihak yang kalah.

- d. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor:150/Desa Purbalingga Kidul, tertanggal 04 Mei 2009, berdasarkan Surat Ukur Nomor:00005/2009, tertanggal 30 Maret 2009, seluas 1.778 m<sup>2</sup> atas nama Perseroan Terbatas Bank Central Asia Tbk. (Obyek Sengketa III) telah menjadi Obyek Perkara tersebut huruf c diatas sehingga dengan telah diketahuinya Obyek Sengketa III tersebut didalam perkara perdata *a quo* dan Penggugat belum menggunakan haknya untuk mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara sebagaimana waktu yang telah ditentukan dalam Pasal 55
- Halaman 60 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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)



Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019, dan Penggugat baru mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan register pada tanggal 27 November 2023 maka gugatan Penggugat telah Daluwarsa atau lewat waktu (*Exceptio Temporis*) yang ditentukan peraturan perundang-undangan.

- e. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, oleh karenanya beralasan hukum gugatan Penggugat untuk ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

- a. Bahwa jawaban Tergugat II dalam Eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
- b. Bahwa Tergugat II hanya akan menanggapi dalil-dalil gugatan yang ada relevansinya dengan perkara ini, dan terhadap dalil-dalil yang tidak terkait dengan perkara ini tidak akan ditanggapi oleh Tergugat II.
- c. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 pada intinya menyatakan :

*Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam Gugatan adalah :*

- 1. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- 2. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;*

Halaman 61 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



**A. Keputusan Tergugat II Tidak Bertentangan/Telah sesuai dengan Hukum Serta Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.**

Tentang Penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor SK.550.1/800/I/1461/33/90 tanggal 19 September 1990.

1. Bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor SK.550.1/ 800/I/1461 /33/90 tanggal 19 September 1990 diterbitkan berdasarkan permohonan dari Subianto dh Go Han Bie bertindak untuk dan atas nama para ahli waris Kwee Slin Nio sebagaimana surat permohonan tanggal 21 Juni 1990.
2. Bahwa permohonan sebagaimana dimaksud angka 1 selanjutnya diteruskan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga sebagaimana Surat Nomor 550/1833/90/KP tanggal 30 Juni 1990 disertai berkas kelengkapannya kepada Tergugat II.
3. Bahwa Keputusan Tergugat II diterbitkan berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan sebagai berikut :
  - a. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (LN 104-1960)
  - b. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961.
  - c. Peraturan Menteri Agraria nomor 10 Tahun 1965.
  - d. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972.
  - e. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973.
  - f. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1973.
  - g. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 1973.
  - h. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1975.
  - i. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988.
  - j. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989.
  - k. Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 32 Tahun 1979.

Halaman 62 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. Peraturan Menteri Dalam Negeri No.3 Tahun 1979.
4. Bahwa tanah yang dimohon adalah tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 60/Kelurahan Purbalingga Kidul Terbit tanggal 24 April 1973.
5. Bahwa proses penerbitan Surat Keputusan Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana tersebut angka 3 diatas termasuk prosedurnya pun sudah sesuai dengan SOP yang berlaku saat itu.
6. Bahwa dalam penerbitan Keputusan Tergugat II Nomor SK.550.1/800/I/1461/33/90 tanggal 19 September 1990 Tergugat II telah mempertimbangkan antara lain :
  - a. Bahwa tanah yang dimohon adakah Tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan sertipikat tanggal 24-04-1973 No. 60/Kel. Purbalingga Kidul.
  - b. Bahwa pemohon telah memenuhi syarat-syarat untuk memperoleh Hak Guna Bangunan.
  - c. Bahwa tanah yang dimohon dapat diberikan dengan Hak Guna Bangunan.
  - d. Bahwa menurut asas-asas dan kebijaksanaan Pemerintah Permohonan Pemohon atas tanah tersebut dapat dikabulkan.
7. Bahwa terhadap Keputusan Tergugat II Nomor SK.550.1/800/I/1461/33/90 tanggal 19 September 1990 telah ditindaklanjuti penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 150/Purbalingga Kidul seluas  $\pm 1.870 \text{ m}^2$  atas nama 1. NY.Ong Jen Hyang (1/5 Bag), 2. Jenny Prihatin dh. Ong Jen Liang (1/5 Bag), 3. Nyonya Ong Jen Hwa (1/5 Bag), 4. Nyonya Haryani dahulu Ong Kim Siok (1/5 Bag), 5. Gunawan Mulia Martana dahulu Tjheng Giok Soen Alias Tjheng Giok Liang (1/10 Bag), 6. Nyonya Waris Utami Satria Perdana dahulu Tjheng Giok Hwa (1/10 Bag) terbit pada tanggal 20-10-1990.

Halaman 63 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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)



8. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka penerbitan Hak Guna Bangunan Nomor 150/Purbalingga Kidul tanggal 20-10-1990 oleh Tergugat III telah memenuhi persyaratan yuridis dan teknis sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga terhadap dalil-dalil Penggugat sebagaimana Posita Nomor 14 dan 15 halaman 12 adalah salah dan tidak berdasarkan hukum.
9. Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa penerbitan Keputusan Tergugat II Nomor SK.550.1/800/I/1461/33/90 tanggal 19 September 1990 telah memenuhi persyaratan yuridis dan teknis sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan oleh karena itu terhadap dalil-dalil Penggugat serta Petitum nomor 2, 3, dan 4 dalam Gugatan Penggugat tersebut haruslah di tolak.

**B. Keputusan Tergugat Tidak Bertentangan Dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik.**

1. Berdasarkan pasal 53 ayat 2 huruf b UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 dan dalam penjelasannya menyatakan :

*Pasal 53 ayat 2 huruf b,*

*Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :*

*b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.*

*Penjelasannya,*

*Yang dimaksud dengan “ asas-asas umum pemerintahan yang baik “ adalah meliputi asas :*

- *Kepastian hukum*
- *Kemanfaatan*
- *Ketidakberpihakan*
- *Kecermatan*

Halaman 64 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tidak menyalahgunakan wewenang
- Keterbukaan
- Kepentingan umum, dan
- Pelayanan yang baik

Sebagaimana dimaksud dalam UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

2. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat pada halaman 8 sampai dengan 15, dalil gugatan Penggugat tidak benar dan tidak berdasar hukum dengan alasan :

a. *Asas Kepastian Hukum*, yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.

Bahwa penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah Nomor SK.550.1/800/I/1461/33/90 tanggal 19 September 1990 oleh Tergugat II telah sesuai dengan *Asas Kepastian Hukum*, karena proses penerbitannya telah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku saat itu.

b. *Asas bertindak Cermat (Kecermatan)*, adalah 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.

Bahwa asas bertindak cermat ini terlihat pula dalam penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah Nomor SK.550.1/800/I/1461/33/90 tanggal 19

Halaman 65 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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

September 1990 oleh Tergugat II telah sesuai dengan Asas *bertindak Cermat (Kecermatan)*, karena Tergugat II telah mempertimbangkan bahwa Pemohon telah memenuhi syarat-syarat untuk memperoleh Hak Guna Bangunan sehingga tanah yang dimohon dapat diberikan Hak Guna Bangunan.

3. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian dan penjelasan dari Tergugat II sebagaimana tersebut di atas, terbukti bahwa di dalam penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah Nomor SK.550.1/800/I/1461/33/90 tanggal 19 September 1990 oleh Tergugat II tidak melanggar ketentuan Pasal 53 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat, yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan hal-hal sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).
- Menyatakan penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor SK.550.1/800/I/1461/33/90 tanggal 19 September 1990, sah menurut hukum.

Halaman 66 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam pemeriksaan perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat III pada persidangan secara elektronik (e-court) tanggal 24 Januari 2024 telah menanggapi dengan mengajukan jawaban tertanggal 24 Januari 2024 dengan mengemukakan dalil-dalil jawaban sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil alasan yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat III ;
2. Gugatan Daluwarsa (melewati jangka waktu 90 hari)

Bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan pada halaman 7 point 2 "*bahwa Penggugat mengetahui adanya obyek sengketa III dengan tepat dan benar pada saat sidang persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 10 Oktober 2023*".

Bahwa semua dalil Penggugat perihal batas waktu 90 (sembilan puluh hari) adalah dalil yang jelas-jelas tidak benar dan mengada-ada, karena Penggugat pada Tahun 2011, pernah mengajukan gugatan Perdata dengan menyebutkan obyek tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHBG) No. 150/ Purbalingga Kidul, seluas 1.778 m<sup>2</sup> , atas nama Perseroan Terbatas Bank Central Asia,Tbk berkedudukan di Jakarta, dalam Perkara Perdata No. 03/Pdt.G/ 2011/PN.Pbg. tanggal 7 November 2011 *juncto* No. 52/Pdt/2012/PT.Smg tanggal 5 April 2012 *juncto* No. 2425K/PDT/2012 tanggal 19 Maret 2013 *Juncto* Nomor 825 PK/Pdt/2022 tanggal 30-12-2022, dimana jelas-jelas disebutkan oleh Penggugat bahwa yang menjadi obyek perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 150/ Desa Purbalingga Kidul (Sekarang Kelurahan Purbalingga Kidul), yang telah diperpanjang oleh Pemegang haknya

Halaman 67 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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

(Perseroan Terbatas Bank Central Asia, Tbk berkedudukan di Jakarta) dan HGB tersebut akan berakhir tanggal 19-09-2030 .

Dengan demikian gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, *karena gugatan telah melewati tenggang waktu, maka gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)*.

### 3. Ne Bis In Idem

Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah *NE BIS IN IDEM*, karena menurut Tergugat III bidang tanah yang diperkarakan dalam Perkara No. 89/G/2023/PTUN.SMG yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 150/ Purbalingga Kidul yang semula berasal dari SHGB No. 60/ Purbalingga Kidul oleh Penggugat pernah menjadi obyek dalam perkara Nomor 34/1978/PDT.G *juncto* Perkara Nomor : 23/1980/PDT/PT Smg *juncto* Perkara Nomor 2955 K/PDT/1982 *juncto* Perkara Nomor 231 PK/PDT/1994 dimana para pihaknya adalah Yamoadji (dahulu Lie Yang Mo) suami Penggugat melawan Kwee Slien Nio dimana obyek sengketa dinyatakan milik Kwee Slien Nio, selanjutnya dalam perkara perdata No. 03/Pdt.G/ 2011/PN.Pbg. tanggal 7 November 2011 *juncto* No. 52/Pdt/2012/PT.Smg tanggal 5 April 2012 *juncto* No. 2425 K/PDT/2012 tanggal 19 Maret 2013 *Juncto* Nomor 825 PK/Pdt/2022 tanggal 30-12-2022 dengan putusan: Menolak permohonan Peninjauan Kembali Ani Lestiyati (isteri Penggugat), terhadap perkara tersebut diatas telah ada putusan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) hal ini telah sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012 Romawi XVII.

### 4. Kompetensi Absolut

Bahwa gugatan yang didalilkan oleh Penggugat sebagai kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara adalah tidak benar, karena sengketa

Halaman 68 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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

dengan obyek tanah adalah sengketa kepemilikan/ keperdataan, hal ini sesuai putusan:

- a. Perkara Perdata Nomor 34/1978/PDT.G *juncto* Perkara Nomor : 23/1980/PDT/PT Smg *juncto* Perkara Nomor 2955 K/PDT/1982 *juncto* Perkara Nomor 231 PK/PDT/1994, dalam perkara tersebut para pihaknya adalah Yamoadji (dahulu Lie Yang Mo) atau suami Penggugat (Ani Lestiyati) melawan Kwee Slien Nio, dimana obyek sengketa dinyatakan milik Kwee Slien Nio ;
- b. Perkara Perdata Nomor: 03/Pdt.G/ 2011/PN.Pbg. tanggal 7 November 201 *juncto* No. 52/Pdt/2012/PT.Smg tanggal 5 April 2012 *juncto* No. 2425 K/PDT/2012 tanggal 19 Maret 2013 *Juncto* Nomor 825 PK/Pdt/2022 tanggal 30-12-2022 dalam perkara tersebut para pihaknya adalah Penggugat (Ani Lestiyati) ahli waris dari Yamoadji (dahulu Lie Yang Mo) melawan Tergugat I Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga dan Tergugat II PT. Bank Central Asia Cabang Purbalingga, dengan putusan: Menolak permohonan Peninjauan Kembali Ani Lestiyati (isteri Penggugat) ;

Sehubungan hal tersebut di atas sudah sangat jelas bahwa obyek perkara *a quo* merupakan kewenangan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri Purbalingga), bukan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), dimana Putusan-putusan perdata antara pihak-pihak yang berperkara sudah ada Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*).

Berdasarkan pada hal-hal yang telah diuraikan diatas, Tergugat III mohon Majelis Hakim Terhormat berkenan menerima eksepsi Tergugat III tersebut serta menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi Tergugat III mohon
- Halaman 69 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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

dipakai kembali dalam jawaban pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini ;

2. Bahwa, Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui Tergugat III ;

3. Upaya Administratif

a. Menanggapi dalil Penggugat perihal upaya administratif adalah suatu hal yang mengada-ada dikarenakan Sertipikat HGB No.150/Kel. Purbalingga Kidul seharusnya sudah Saudara dan pihak prinsipal (Ani Lestiyati) ketahui sejak dahulu, karena obyek tersebut pernah menjadi obyek gugatan yang sudah berkekuatan hukum tetap yakni Putusan Nomor 825 PK/Pdt/2022 tanggal 30-12-2022 jo No. 2425 K/PDT/2012 tanggal 19 Maret 2013 jo. No. 52/Pdt/2012/-PT.Smg, tanggal 5 April 2012 jo. No. 03/Pdt.G/2011/PN.Pbg. tanggal 7 November 2011, dengan pihak **Ani Lestiyati** isteri alm. Yamoadji sebagai Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi I / Pemohon Peninjauan Kembali ;

b. Bahwa terkait surat dari Penggugat 17-10-2023 perihal keberatan atas terbitnya HGB No. 150/Purbalingga Kidul Tergugat III sudah menanggapi dengan Surat Nomor 3188/MP.01.03-33.03/X/2023 tertanggal 25 Oktober 2023 yang intinya Tergugat III tidak bisa mengabulkan permohonan Penggugat dengan pertimbangan bahwa sertipikat HGB No. 150/ Kel. Purbalingga Kidul seluas  $\pm 1.870 \text{ m}^2$ , terletak di Kel. Purbalingga Kidul Kec. Purbalingga Kab. Purbalingga, terbit pada tanggal 20-10-1990 tercatat atas nama Nyonya Ong Jen Hyang cs. 6 orang ahli waris dari Nyonya Kwee Slien Nio, asal persil pemberian Hak Guna Bangunan Bekas B No. 60, terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah tanggal 19-09-1990 No. SK. 550.1/800/I/1461/33/90. Selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli

Halaman 70 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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

tanggal 22-11-1990 No. 222/Pbg/1990 yang dibuat oleh dan di hadapan Aloysius Sujanto, S.H. PPAT/Notaris, HGB No. 150/Kel. Purbalingga Kidul beralih menjadi atas nama PT. Bank Central Asia berkedudukan di Jakarta yang berakhir haknya tanggal 19-09-2010. Selanjutnya berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga Nomor 16-550.2-11.29-2009 tanggal 30-04-2009, HGB 150/ Kel. Purbalingga Kidul diperpanjang dengan jangka waktu 20 tahun sehingga berakhir haknya pada tanggal 19-09-2030, dimana bidang tanah tersebut pernah menjadi obyek perkara pada Perkara Nomor 34/1978/PDT.G *juncto* Perkara Nomor: 23/1980/PDT/PT Smg *juncto* Perkara Nomor 2955 K/PDT/1982 *juncto* Perkara Nomor 231 PK/PDT/1994, dalam perkara tersebut para pihaknya adalah Yמודadj (dahulu Lie Yang Mo) atau suami Penggugat (Ani Lestiyati) melawan Kwee Slien Nio dan Perkara perdata Nomor : 03/Pdt.G/ 2011/PN.Pbg. tanggal 7 November 2011 *juncto* No. 52/Pdt/2012/PT.Smg tanggal 5 April 2012 *juncto* No. 2425 K/PDT/2012 tanggal 19 Maret 2013 *Juncto* Nomor 825 PK/Pdt/2022 tanggal 30-12-2022 dalam perkara tersebut para pihaknya adalah Penggugat (Ani Lestiyati) ahli waris dari Yמודadj (dahulu Lie Yang Mo) melawan Tergugat I Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga dan Tergugat II PT. Bank Central Asia Cabang Purbalingga dan Penggugat sebagai pihak yang kalah ;

#### 4. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan

- a. Penggugat mendalilkan pada hal 5 dan 6 dalam surat gugatan bahwa Penggugat merasa dirugikan dengan penerbitan Sertipikat HGB No. 150/ Purbalingga Kidul (sekarang Kelurahan Purbalingga Kidul) atas nama 1. Nyonya Ong Jen Hyang 1/5 bagian 2. Jenny Prihatin dahulu Ong Jun Liang 1/5 bagian 3. Nyonya Ong Jun Hwa 1/5 bagian 4. Nyonya Haryani dahulu Ong Kim Siok 1/5 bagian 5. Gunawan Mulia Martana dahulu Tjheng Giok Soen alias Tjheng Giok

Halaman 71 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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

Liong 1/10 bagian 6. Nyonya Wara Utami Mulia Perdana dahulu Tjheng Giok Hwa 1/10 bagian yang telah dijual kepada PT. Bank Central Asia Tbk, diatas tanah Sertipikat Hak Milik No. 494/ Purbalingga Kidul. Bahwa semua dalil yang disampaikan Penggugat tidak benar, karena sesuai Buku Tanah penerbitan Sertipikat HGB No. 150/ Purbalingga Kidul, diterbitkan setelah Sertipikat Hak Milik No. 494/ Purbalingga Kidul atas nama Yamoadji dihapus berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Agraria Nomor SK. 116 DJA/1985 tanggal 23 Mei 1985, sehingga tidak ada 1 (satu) bidang tanah terdapat 2 (dua) sertipikat ;

- b. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 150/ Purbalingga Kidul An. 1. Nyonya Ong Jen Hyang 1/5 bagian 2. Jenny Prihatin dahulu Ong Jun Liang 1/5 bagian 3. Nyonya Ong Jun Hwa 1/5 bagian 4. Nyonya Haryani dahulu Ong Kim Siok 1/5 bagian 5. Gunawan Mulia Martana dahulu Tjheng Giok Soen alias Tjheng Giok Liong 1/10 bagian 6. Nyonya Wara Utami Mulia Perdana dahulu Tjheng Giok Hwa 1/10 bagian seluas  $\pm 1870 \text{ m}^2$  yang diterbitkan Tergugat III telah sesuai ketentuan yang berlaku yaitu Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979, Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 tahun 1979, Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1972, dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 1973 ;

## 5. Alasan Gugatan Penggugat

- a. Menanggapi alasan Penggugat pada point 1-6 bahwa atas Sertipikat Hak Milik No. 494/Purbalingga Kidul, yang dikeluarkan tanggal 15 Januari 1985 telah dinyatakan HAPUS berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK. 116/DJA/1985, tanggal 23 Mei 1985 dan Status Tanahnya dikuasai langsung oleh Negara pada tanggal 06 September 1985, ditandatangani oleh A.n. Bupati Kepala Daerah, Kepala Kantor Agraria Kabupaten Purbalingga, Ub. Kepala Seksi

Halaman 72 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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

Pendaftaran Tanah, Soebronto Soemodihardjo, NIP. 010051777, mengetahui Atas nama Bupati Kepala Daerah, Kepala Kantor Agraria Kabupaten Purbalingga, Doktorandus Bambang Hadidjono, NIP. 010048401 ;

- b. Menanggapi point 7 Bahwa Penggugat sejak awal sudah tahu bahwa sesuai Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK. 116/DJA/1985 tanggal 23 Mei 1985 telah terjadi penghapusan pada tanggal 06 September 1985 terhadap SHM No. 494/Purbalingga Kidul dan Status Tanahnya dikuasai langsung oleh Negara, dengan demikian jika memang benar ada penarikan terhadap SHM No. 494/Purbalingga Kidul dimaksud maka pelaksanaan tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum ;
- c. Menanggapi point 8, 11, 12, 13, 14 dan 20 Penggugat mempunyai etika tidak baik karena obyek sengketa tanah tersebut pernah menjadi obyek perkara yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan Keputusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 21-4-1982 No. 23/1980/Pdt/PT.Smg yang menguatkan serta memperbaiki Keputusan Pengadilan Negeri Purbalingga tanggal 12-3-1979 No. 34/1978 Pdt.G telah menetapkan antara lain menghukum Tergugat Sdr. Yamoaji untuk mengosongkan tanah beserta bangunan yang ada di atas tanah sengketa dan permohonan kasasi dari Sdr. Yamoaji telah ditolak berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 13-6-1984 Reg. No. 2955 K/Sip/1982 dan menurut catatan Pengadilan Negeri Purbalingga tanggal 1 Agustus 1984 keputusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum dimana dalam Perkara tersebut BPN tidak menjadi Pihak (tidak digugat). Bahwa dengan tidak mengindahkan keadaan tanah sengketa Sdr. Yamoaji telah mengajukan permohonan Hak Milik atas tanah dimaksud dan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah cq Kepala Direktorat Agraria Propinsi

Halaman 73 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawa Tengah Tanggal 10-1-1985 No. SK. DA.II/HM//1741/1/Kp/85 telah diberikan Hak Milik kepada Sdr. Yamoadji atas tanah dimaksud yang sekarang dikenal dengan Hak Milik Sertipikat No. 494/Desa Purbalingga Kidul tanggal 15-1-1985. Bahwa benar Kantor Pertanahan Kab. Purbalingga telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 494/Desa Purbalingga Kidul namun telah dihapuskan pada tanggal 06 September 1985 dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK. 116/DJA/1985 tertanggal 23 Mei 1985;

- d. Menanggapi point 9 dan 10 bahwa penerbitan HGB No. 60/Desa Purbalingga Kidul berasal dari pemecahan dari HGB No. 22/Purbalingga Kidul, bahwa proses pemecahan tersebut telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan HGB No 22/Purbalingga Kidul berasal dari Konversi Hak Barat Eigendom Verponding No. 605 dengan luas 3.929 m<sup>2</sup>, hal ini sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yaitu Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 dan Permendagri No. 3 Tahun 1979;
- e. Menanggapi point 15-18, tindakan Tergugat III tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), karena telah sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu:
  - Bahwa bidang tanah tersebut pernah menjadi obyek perkara yaitu Perkara Nomor 34/1978/PDT.G *juncto* Perkara Nomor : 23/1980/PDT/PT Smg *juncto* Perkara Nomor 2955 K/PDT/1982 *juncto* Perkara Nomor 231 PK/PDT/1994, dalam perkara tersebut para pihaknya adalah Yamoadji (dahulu Lie Yang Mo) atau suami Penggugat (Ani Lestiyati) melawan Kwee Slien Nio yang dimenangkan oleh Kwee Slien Nio;
  - Bahwa pada 06 September 1985 Sertipikat Hak Milik No. 494/Purbalingga Kidul dihapuskan dengan Surat Keputusan Halaman 74 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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

Menteri Dalam Negeri No. SK. 116/DJA/1985 tertanggal 23 Mei 1985;

- Bahwa pada tahun 1990 ahli waris dari Kwee Slien Nio (bekas pemilik HGB No. 60/Purbalingga Kidul) mengajukan permohonan hak atas tanah dan terbitlah HGB No. 150/Purbalingga Kidul terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah tanggal 19-09-1990 No. SK. 550.1/800/I/1461/33/90;
- Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 22-11-1990 No. 222/Pbg/1990 yang dibuat oleh dan di hadapan Aloysius Sujanto, S.H. PPAT/Notaris, HGB No. 150/Kel. Purbalingga Kidul beralih menjadi atas nama PT. Bank Central Asia berkedudukan di Jakarta yang berakhir haknya tanggal 19-09-2010;
- Bahwa selanjutnya berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga Nomor 16-550.2-11.29-2009 tanggal 30-04-2009, HGB 150/ Kel. Purbalingga Kidul diperpanjang dengan jangka waktu 20 tahun sehingga berakhir haknya pada tanggal 19-09-2030.

Bahwa proses penerbitan, peralihan, dan perpanjangan HGB No. 150/Purbalingga Kidul telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu sebagai berikut:

- Bahwa penerbitan HGB No. 150/Purbalingga Kidul an 1. Nyonya Ong Jen Hyang 1/5 bagian 2. Jenny Prihatin dahulu Ong Jun Liang 1/5 bagian 3. Nyonya Ong Jun Hwa 1/5 bagian 4. Nyonya Haryani dahulu Ong Kim Siok 1/5 bagian 5. Gunawan Mulia Martana dahulu Tjheng Giok Soen alias Tjheng Giok Liong 1/10 bagian 6. Nyonya Wara Utami Mulia Perdana dahulu Tjheng Giok Hwa 1/10 bagian berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979, Halaman 75 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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)



Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 tahun 1979, Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1972, dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 1973;

- Bahwa peralihan HGB No. 150/Purbalingga Kidul an 1. Nyonya Ong Jen Hyang 1/5 bagian 2. Jenny Prihatin dahulu Ong Jun Liang 1/5 bagian 3. Nyonya Ong Jun Hwa 1/5 bagian 4. Nyonya Haryani dahulu Ong Kim Siok 1/5 bagian 5. Gunawan Mulia Martana dahulu Tjheng Giok Soen alias Tjheng Giok Liong 1/10 bagian 6. Nyonya Wara Utami Mulia Perdana dahulu Tjheng Giok Hwa 1/10 bagian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 22-11-1990 No. 222/Pbg/1990 yang dibuat oleh dan di hadapan Aloysius Sujanto, S.H. PPAT/Notaris, HGB No. 150/Kel. Purbalingga Kidul beralih menjadi atas nama PT. Bank Central Asia berkedudukan di Jakarta yang berakhir haknya tanggal 19-09-2010, peralihan tersebut telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
- Bahwa perpanjangan HGB No. 150/Purbalingga Kidul an PT. Bank Central Asia berkedudukan di Jakarta, perpanjangan tersebut telah sesuai dengan ketentuan yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999.

- f. Menanggapi point 21-27 dari dalil-dalil Penggugat tidak benar karena Tergugat III dalam melaksanakan proses pencatatan penghapusan/pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 494/Purbalingga Kidul, pendaftaran, peralihan dan perpanjangan Hak Guna Bangunan No. 150/Purbalingga Kidul sudah sesuai dengan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), maka berdasarkan hal-hal

Halaman 76 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diatas agar gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor : 89/G/2023/PTUN.SMG untuk memutus :

MENGADILI:

## I. DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menyatakan sah menurut hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00150/Desa Purbalingga Kidul, Surat Ukur tanggal 30 Maret 2009 Nomor: 00005/2009 NIB: 11.29.05.08.00842 Luas : 1.778 m<sup>2</sup>, yang diterbitkan tanggal 04 Mei 2009 atas nama Perseroan Terbatas Bank Central Asia Tbk, berkedudukan di Jakarta, terletak di Desa Purbalingga Kidul (sekarang Kelurahan Purbalingga Kidul), Kecamatan Purbalingga, Kabupaten Purbalingga, yang akan berakhir haknya tanggal 19-09-2030 ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya adilnya (*ex aequo et bono*), berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat II Intervensi pada persidangan secara elektronik (e-court) tanggal 15 Februari 2024 telah menanggapi dengan mengajukan jawaban tertanggal 15 Februari 2024 dengan mengemukakan dalil-dalil jawaban sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI:

Halaman 77 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



## 1. Eksepsi Kompetensi Absolut

1) Bahwa Penggugat mendalilkan Suami Penggugat (alm) adalah pemegang Hak atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 80, Desa Purbalingga Kidul, Kecamatan Purbalingga Kidul, Kabupaten Purbalingga, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Purbalingga Kidul Gambar Situasi Nomor 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> atas nama Yamoadji yang saat ini telah menjadi milik Tergugat II Intervensi berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00150/Purbalingga Kidul terbit tanggal 04 Mei 2009 berdasarkan Surat Ukur Nomor 00005/2009 tanggal 30 Maret 2009 seluas 1.778 M<sup>2</sup> (objek sengketa III);

2) Bahwa jelas yang dipermasalahkan oleh Penggugat merupakan suatu sengketa kepemilikan, dan berdasarkan yurisprudensi yang berkaitan dengan perkara ini yaitu putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 9/G/2021/PTUN.KPG juncto Putusan Nomor 88K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994, dalam pertimbangannya majelis hakim menyatakan bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut merupakan sengketa perdata, maka pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk menerima, memeriksa dan mengadili sengketa *a quo*.

Dengan demikian apa yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* terbukti merupakan kewenangan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri Purbalingga), bukan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), sehingga PTUN Semarang secara *ex officio* harus menyatakan tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*.

## 2. Penggugat tidak Memiliki Legal Standing dalam Mengajukan

### Gugatan

Halaman 78 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Bahwa dapat Tergugat II Intervensi sampaikan, terkait dengan permasalahan kepemilikan atas tanah obyek sengketa, faktanya pun telah terdapat putusan yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana berikut:
  - a. Perkara Perdata Nomor 34/1978/PDT.G jo. Perkara Nomor: 23/1980/PDT/PT Smg jo. Perkara Nomor 2955 K/PDT/1982 jo. Perkara Nomor 231 PK/PDT/1994, dalam perkara tersebut para pihaknya adalah Yamoadji (dahulu Lie Yang Mo) atau suami Penggugat (Ani Lestiyati) melawan Kwee Slien Nio, dimana obyek sengketa dinyatakan milik Kwee Slien Nio;
  - b. Perkara Perdata Nomor: 03/Pdt.G/ 2011/PN.Pbg. tanggal 7 November 2011 jo. No. 52/Pdt/2012/PT.Smg tanggal 5 April 2012 jo. No. 2425 K/PDT/2012 tanggal 19 Maret 2013 jo. Nomor 825 PK/Pdt/2022 tanggal 30 Desember 2022 dalam perkara tersebut para pihaknya adalah Penggugat (Ani Lestiyati) ahli waris dari Yamoadji (dahulu Lie Yang Mo) melawan Tergugat I Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga dan Tergugat II PT Bank Central Asia Cabang Purbalingga. Adapun dalam perkara tersebut telah diputuskan bahwa gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya. Bahwa berdasarkan perkara tersebut di atas, terbukti bahwa SHGB No. 00150/Purbalingga Kidul diperoleh PT Bank Central Asia Tbk / Tergugat II Intervensi dengan itikad baik sehingga patut untuk mendapatkan perlindungan hukum, dan faktanya SHGB No. 00150/Purbalingga Kidul terakhir terdaftar atas nama PT Bank Central Asia Tbk dan tidak pernah terdaftar atas nama Yamoadji sebagaimana SHM No. 494/Desa Purbalingga Kidul.
- 2) Bahwa mengingat permasalahan terkait kepemilikan atas Obyek sengketa faktanya telah diputus oleh Pengadilan Negeri

Halaman 79 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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)



Purbalingga dan telah dikuatkan hingga tingkat Peninjauan Kembali sehingga saat ini telah berkekuatan hukum tetap, serta dalam perkara tersebut Ani Lestiyati (in casu Penggugat) adalah pihak yang kalah, maka dalil Penggugat dalam perkara *a quo* Penggugat yang menyatakan sebagai istri dari Yamoadji selaku pemilik atas Sertifikat Hak Milik No. 494/Desa Purbalingga Kidul, dan saat ini mengajukan gugatan *a quo* dengan alasan memiliki hak atas tanah obyek sengketa, jelas tidak berdasar.

Dengan demikian dalam hal ini Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan *a quo* mengingat SHM No. 494/Desa Purbalingga Kidul yang didalilkan dimiliki oleh suami Penggugat faktanya berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap telah dinyatakan sebagai milik Kwee Slien Nio dan kemudian terakhir tercatat atas nama PT Bank Central Asia Tbk (in casu Tergugat II Intervensi). Atas hal tersebut maka terbukti Penggugat tidak memiliki dasar untuk mengajukan gugatan *a quo* dan oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*)

### 3. Gugatan Daluwarsa (Melewati Jangka Waktu 90 Hari)

- 1) Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui mengenai adanya obyek sengketa III pada saat sidang persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 10 Oktober 2023 (*vide* gugatan halaman 7 point 2), sehingga gugatan *a quo* masih diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari). Dalil- dalil Penggugat tersebut jelas tidak benar, mengingat fakta hukumnya Penggugat pada tahun 2011, pernah mengajukan gugatan Perdata dengan menyebutkan obyek Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHBG) No. 00150/ Purbalingga Kidul, seluas 1.778M<sup>2</sup>, atas nama Perseroan Terbatas Bank Central Asia, Tbk, berkedudukan di Halaman 80 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta, dalam Perkara Perdata No. 03/Pdt.G/ 2011/PN.Pbg. tanggal 7 November 2011 jo.No. 52/Pdt/2012/PT.Smg tanggal 5 April 2012 jo.No. 2425 K/PDT/2012 tanggal 19 Maret 2013 jo.Nomor 825 PK/Pdt/2022 tanggal 30-12-2022.

- 2) Dengan demikian jelas tidak benar apabila Penggugat mendalilkan baru mengetahui mengenai adanya Obyek Sengketa III pada 10 Oktober 2023, dan berdasarkan fakta tersebut, gugatan Penggugat jelas telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga karenagugatan telah melewati tenggang waktu, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

#### 4. Gugatan Kurang Pihak(*Plurium Litis Consortium*)

- 1) Bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat pada intinya memperlmasalahkan mengenai 3 (tiga) obyek sengketa yaitu;
  - a. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia, Cq. Direktorat Jendral Agraria Nomor: SK.116/DJA/1985 tertanggal 23 Mei 1985, tentang Mencabut Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah, Cq. Kepala Direktorat Agraria Provinsi Jawa Tengah Nomor: SK.DA.II/HM/1741/KP/85 tertanggal 10 Januari 1985, tentang Pemberian Hak Milik atas Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan Nomor: 60/ Purbalingga Kidul, Kepada Sdr. Yamoadji, serta Membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor:853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji(Obyek Sengketa I).

Halaman 81 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/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)



- b. Surat Keputusan Kantor Wilayah Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah dengan Nomor: SK.550.1/800/I/1461/33/90 tertanggal 19 September 1990, tentang mempersilakan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Purbalingga menghapus dari daftar buku tanah Kabupaten Purbalingga bekas Hak Guna Bangunan Nomor: 60/Desa Purbalingga Kidul, seluas 1.969 M<sup>2</sup>, atas nama Kwee Slien Nio, dan pemberian Hak Guna Bangunan Nomor 00150/Purbalingga Kidul Kepada Ny.Ong Yen Yang 1/5 bagian, Ong Jun Liang 1/5 bagian, Ong Jen Hwa 1/5 bagian, Ong Kim Siok 1/5 bagian, Tjheng Giok Soen Alias Tjheng Giok Liang 1/10 bagian (Obyek Sengketa II).
- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00150/Purbalingga Kidul, tertanggal 4 Mei 2009, berdasarkan Surat ukur Nomor: 00005/2009, tertanggal 30 Maret 2009, seluas 1.778 M<sup>2</sup> atas nama Perseroan terbatas Bank Central Asia, Tbk. (Obyek Sengketa III).
- 2) Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan, kepentingannya dirugikan karena suami penggugat adalah pemegang hak atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di jalan Jendral Sudirman Nomor 80, Kel/Desa Purbalingga Kidul, Kecamatan Purbalingga, Kabupaten Purbalingga, Provinsi Jawa Tengah, yang saat ini dikuasai oleh kantor Perseroan terbatas Bank Central Asia, Tbk. Cabang Purbalingga sebagaimana Obyek Sengketa III.
- 3) Bahwa Penggugat dalam gugatannya mengakui secara jelas, suaminya yaitu Lie Yang Mo Alias Yamoadji telah meninggal pada tahun 1999, dengan meninggalkan 5 (lima) orang ahli waris yaitu Penggugat dan ke-4 (empat) orang anak selama perkawinan yaitu Aji Nugroho, Dwi yakni, Adji Setyawan, dan Agustina. Akan tetapi dengan mencermati gugatan penggugat *In Casu* yang menjadi
- Halaman 82 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



penggugat hanyalah Ani Lestiyati sedangkan ke-4 (empat) orang lainnya (Aji Nugroho, Dwi yakni, Adji Setyawan, dan Agustina) yang juga sebagai ahli waris dari Lie Yang Mo Alias Yamoadji tidak menjadi penggugat dalam perkara ini serta penggugat juga tidak menjelaskan dalam gugatannya terkait alas hak persetujuan dari ke-4 (empat) ahli waris tersebut.

- 4) Bahwa dengan mengingat; Yurisprudensi Putusan MA No. 431 K/Sip/1973. Dijelaskan, apabila penggugat meninggal dunia selama proses masih berlangsung; maka penggugat digantikan ahli waris berdasarkan titel umum; namun untuk itu, harus ada persetujuan seluruh ahli waris; apabila tidak tercapai persetujuan dari seluruh ahli waris untuk melanjutkan gugatan semula, gugatan harus dinyatakan gugur. Bahwa kekeliruan mengenai pihak yang bentuknya *Plurium Litis Consortium*, yaitu gugatan kurang pihak, yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, sehingga gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.
- 5) Berdasarkan uraian tersebut maka karena dalam gugatan ini yang menjadi penggugat hanyalah Ani Lestiyati sedangkan ke-4 (empat) orang lainnya (Aji Nugroho, Dwi yakni, Adji Setyawan, dan Agustina) yang juga sebagai ahli waris dari Lie Yang Mo Alias Yamoadji tidak menjadi penggugat dalam perkara ini serta penggugat juga tidak menjelaskan dalam gugatannya terkait alas hak persetujuan dari ke-4 (empat) ahli waris tersebut, maka gugatan mengandung cacat *Plurium Litis Consortium*, yaitu gugatan kurang pihak.

Berdasarkan pada hal-hal yang telah diuraikan diatas, Tergugat II Intervensi mohon Majelis Hakim Terhormat berkenan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut serta menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima

Halaman 83 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



(Niet Ontvankelijke verklaard).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi mohon agar apa yang tertuang didalam dalil eksepsi dianggap dapat terbaca kembali secara mutatis mutandis sebagai satu bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi pada pokoknya membantah semua dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, karena tidak sesuai dengan fakta yang ada.
3. Bahwa setelah kami mempelajari dan mencermati dalil gugatan Penggugat, ternyata ada kronologis fakta hukum yang telah dipotong oleh Penggugat, padahal fakta tersebut sudah merupakan suatu putusan pengadilan yang seluruhnya telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), sehinggadalam hal ini, Penggugat tidak transparan didalam merumuskan suatu gugatan dan secara sengaja mengaburkan fakta hukum yang ada.
4. Bahwa Tergugat II Intervensi berpegang kepada bunyi Pasal 1917 KUHPerdata adalah sebagai berikut: *Kekuatan sesuatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama; bahwa tuntutan didasarkan atas dasar yang sama; lagipula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama pula.*
5. Bahwa demikian pula suatuputusan merupakan sumber wewenang prosesuil (teori hukum acara) dan putusan merupakan bukti apa yang ditetapkan dalam putusan sehingga mempunyai kekuatan mengikat (teori hukum pembuktian). Terikatnya pada putusan juga memiliki arti positif, dalam arti bahwa apa yang telah diputus oleh hakim harus dianggap benar (*res judicata pro veritate habetur*)

Halaman 84 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



6. Bahwa berdasarkan SEMA No. 1 Tahun 2017 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2017 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, khususnya pada Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, bahwa mengenai pilihan hukum dalam hal terjadi benturan kaidah hukum substantif dengan kaidah hukum formal. Bila terjadi benturan antara kaidah hukum substantif dengan kaidah hukum formal secara kasuistik, dalam hal kepastian hak atau status hukum seseorang yang telah jelas melalui putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, baik melalui putusan pengadilan perdata, putusan pengadilan pidana ataupun putusan pengadilan tata usaha negara maka dengan pertimbangan:

- 1) Tujuan hukum acara peradilan tata usaha negara (PERATUN) adalah dalam rangka melakukan harmonisasi *rechtmatigheid beginsel* dan *doelmatigheid beginsel* menuju tujuan utama kebenaran materiil, sesuai dengan *teori spanningsverhaltnis* (prioritas baku) dari Gustav Radbruch.
- 2) Fungsi hukum formal/hukum acara adalah untuk menegakkan/mempertahankan kaidah hukum materiil/substantif.
- 3) Mengingat asas hukum Una Via hakim harus memilih satu cabang hukum yang lebih memihak keadilan.
- 4) Ketentuan dalam Pasal 24 UUD NRI Tahun 1945 bahwa kekuasaan kehakiman adalah bertujuan menegakkan hukum dan keadilan.

Adalah dipandang lebih tepat dan adil apabila Hakim PERATUN lebih mengutamakan keadilan substantif dibandingkan keadilan formal, dengan demikian mengingat gugatan yang diajukan oleh penggugat ini secara substansi sama dengan Perkara Perdata; -

- a. Nomor 34/1978/PDT.G *juncto* Perkara Nomor: 23/1980/PDT/PT Smg *juncto* Perkara Nomor 2955  
Halaman 85 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



K/PDT/1982 *juncto* Perkara Nomor 231 PK/PDT/1994, dalam perkara tersebut para pihaknya adalah Yamoadji (dahulu Lie Yang Mo) atau suami Penggugat (Ani Lestiyati) melawan Kwee Slien Nio, dimana obyek sengketa dinyatakan milik Kwee Slien Nio;

- b. selanjutnya Perkara Perdata Nomor: 03/Pdt.G/ 2011/PN.Pbg. tanggal 7 November 2011 jo.No. 52/Pdt/2012/PT.Smg tanggal 5 April 2012 jo.No. 2425 K/PDT/2012 tanggal 19 Maret 2013 jo.Nomor 825 PK/Pdt/2022 tanggal 30 Desember 2022 dalam perkara tersebut para pihaknya adalah Penggugat (Ani Lestiyati) ahli waris dari Yamoadji (dahulu Lie Yang Mo) melawan Tergugat I Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga dan Tergugat II PT Bank Central Asia Cabang Purbalingga, yang saat ini telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*), di mana telah dinyatakan bahwa gugatan Penggugat (*in casu* Sdri Ani Lestiyati/Penggugat) ditolak seluruhnya.

Bahwa selanjutnya Mahkamah Agung melalui Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial melalui surat No. 6/WK.MA.Y/II/2020, tertanggal 10 Februari 2020, perihal Permasalahan Pertanahan yang menjadi objek sengketa di Lembaga Peradilan, pada poin ke -4 (empat) surat tersebut telah memberikan penjelasan pada intinya Putusan Tata Usaha Negara mengacu pada Putusan Perdata, yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*).

7. Bahwa sebelum menjawab dalil gugatan dari Penggugat maka terlebih dahulu Tergugat II Intervensi menyampaikan riwayat tanah dan obyek sengketa, serta perkara yang telah ada sebelumnya sebagai berikut:

**Tentang Riwayat Obyek Sengketa III dan Perkara Yang Menyertainya**

Halaman 86 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG





**A. Gugatan (KWEE SLIEN NIO) kepada YAMOADJI (suami Penggugat perkara -in casu) .**

1. Bahwa dalam perkara menyangkut obyek sengketa – *in cassu* -, YAMOADJI (suami Penggugat) sebelumnya juga pernah digugat oleh (KWEE SLIEN NIO) dalam perkara No. 34/1978/Pdt.G jo. No. 23/1980/Pdt/PT.Smg jo. No.2955 K/Pdt/1992 jo. No.231.PK/Pdt/1994 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), dinyatakan bahwa obyek sengketa adalah milik (KWEE SLIEN NIO) berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.60/Purbalingga Kidul;
2. Bahwa berdasarkan putusan perkara No. 34/1978/Pdt.G jo. No. 23/1980/Pdt/PT.Smg jo. No.2955 K/Pdt/1992 jo. No.231.PK/Pdt/1994 secara hukum Yamoaji sama sekali bukan pemilik dan tidak ada sangkut pautnya dengan obyek sengketa yang saat ini dimiliki serta dikuasai oleh Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa terhadap putusan tersebut, telah dilakukan eksekusi pada tanggal 15 Oktober 1984 dan telah pula dilakukan pengosongan atas obyek sengketa pada tanggal 25 Juli 1985, dan Yamoaji dan keluarganya (termasuk Penggugat) telah keluar dari rumah / tanah tersebut;
4. Bahwa selanjutnya berdasarkan putusan perkara Peninjauan Kembali Perkara No. 825 PK/Pdt/2022 tanggal 30 Desember 2022 jo. No.2425 K/PDT/2012 tanggal 19 Maret 2013 jo. No. 52/Pdt/2012/PT.Smg tanggal 5 April 2012 jo. No. 03/Pdt.G/2011/PN.Pbg tanggal 7 November 2011 Pada Pengadilan Negeri Purbalingga, sudah sejalan dan selaras dengan Putusan perkara No. 34/1978/Pdt.G jo. No. 23/1980/Pdt/PT.Smg jo. No.2955 K/Pdt/1992 jo. No.231.PK/Pdt/1994 antara YAMOADJI dengan (KWEE SLIEN

Halaman 87 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



NIO);

**B. Gugatan Penggugat kepada Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga) dan Tergugat II Intervensi (PT Bank Central Asia Tbk Cabang Purbalingga) sebelum adanya gugatan/in-cassu;**

1. Bahwa obyek perkara yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam perkara *-in cassu-* faktanya juga telah menjadi obyek perkara yang telah diperiksa, dipertimbangkan dalam Perkara No. 825 PK/Pdt/2022 tanggal 30 Desember 2022 pada Mahkamah Agung Republik Indonesia *jo.* No. 2425 K/PDT/2012 tanggal 19 Maret 2013 pada Mahkamah Agung Republik Indonesia *jo.* No. 52/Pdt/2012/PT.Smg tanggal 5 April 2012 Pada Pengadilan Tinggi Semarang *jo.* No. 03/Pdt.G/2011/PN.Pbg tanggal 7 November 2011 Pada Pengadilan Negeri Purbalingga yang saat ini telah berkekuatan hukum tetap (*In Kracht Van Gewijsde*).
2. Bahwa gugatan Penggugat tersebut di atas telah ditolak seluruhnya, sehingga dalam hal ini telah terbukti apabila Tergugat II Intervensi secara hukum adalah pemilik hak yang sah atas sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00150/Purbalingga Kidul milik Pemohon Kasasi II yang terletak di Jl. Sudirman No. 80 Purbalingga.
3. Bahwa didalam putusan perkara No. 2425 K/PDT/2012 tanggal 19 Maret 2013 Mahkamah Agung Republik Indonesia telah mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:-  
*Bahwa Sertipikat HGB No. 00150 atas nama Tergugat II (PT Bank Central Asia Tbk Cabang Purbalingga / i.c. Tergugat II Intervensi) sejak diterbitkan tanggal 20 oktober 1990 dan telah diperpanjang, sama sekali tidak ada kaitannya dengan tanah*

Halaman 88 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



*Penggugat yang dipermasalahkan yang katanya diambil oleh Tergugat I yaitu Sertifikat Hak Milik No. 494 yang berakhir karena Keppres No. 32 Tahun 1979;*

*Bahwa Pemohon Kasasi II (PT. Bank Central Asia Tbk Cabang Purbalingga / i.c. Tergugat II Intervensi) memperoleh tanah HGB Sertifikat No. 00150 berdasarkan peralihan hak jual beli yang dibuat dengan Akta PPAT tanggal 21 November 1990 dengan itikad baik sehingga harus dilindungi secara hukum, selain itu sejak diterbitkannya Sertifikat pada tanggal 20 Oktober 1990 atas nama Kwee Slien Nio, sertifikat tersebut telah diperpanjang dan berubah menjadi HGB No. 00150/Purbalingga Kidul, atas nama On Yeng Yang (ahli waris Kwee Slien Nio);*

*Bahwa hal tersebut dibuktikan sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan setiap perubahan status yuridis harus terdaftar, dimana dalam buku tanah dikantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga tertera obyek tanah sengketa telah terdaftar semula atas nama Kwee Slien Nio sesuai Sertifikat HGB No. 60 dan kemudian terakhir terdaftar atas nama PT. Bank BCA, sesuai akta HGB No 00150/ Purbalingga Kidul, dan tidak pernah terdaftar atas nama Yamoadji sesuai Sertifikat Hak Milik No 494;*

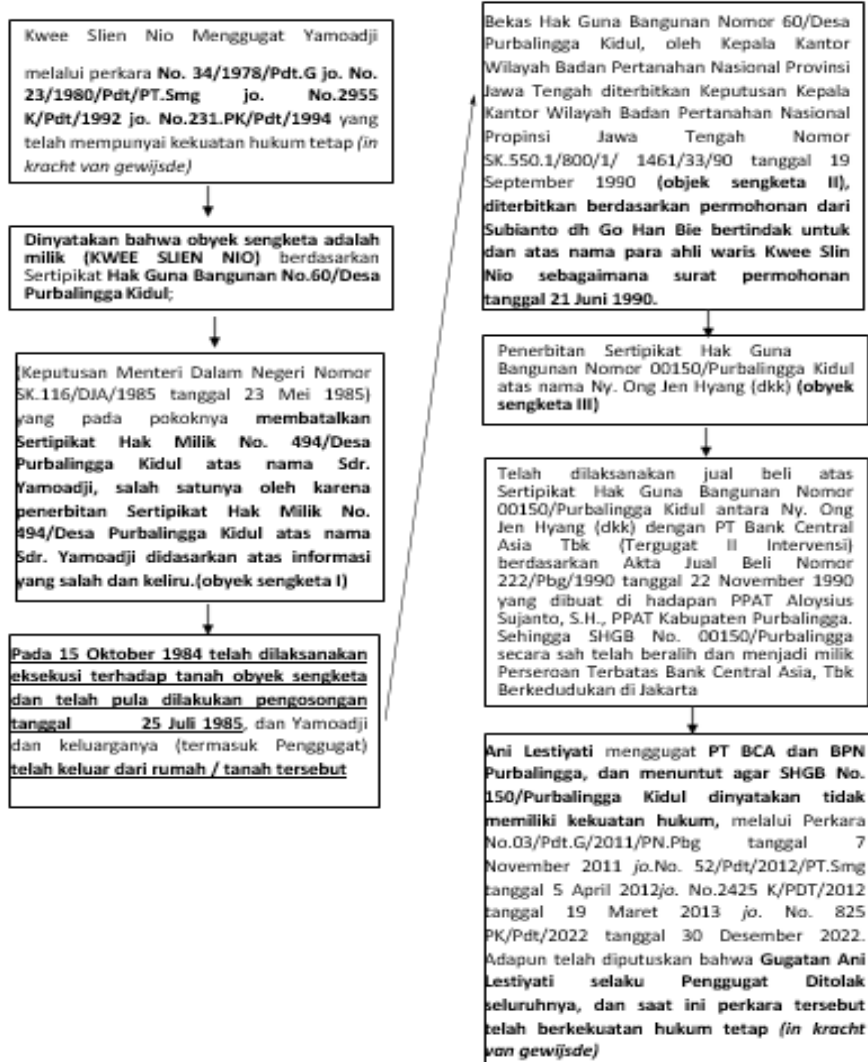
*Bahwa dengan demikian sertifikat yang diajukan Penggugat sebagai dasar gugatan tersebut di atas tidak ada kaitan dengan tanah yang dipersengketakan, selain itu tanah yang dipersengketakan diketahui dikuasai oleh Pemohon Kasasi II sejak tanggal 22 November 1990 (lebih dari 20 tahun) dengan itikad baik dan memenuhi segala aturan, hingga gugatan ini diajukan;*

Halaman 89 dari 139 halaman Putusan Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG



Bahwa untuk memperjelas posisi perkaranya, dapat Tergugat II Intervensi sajikan didalam skema berikut ini:

**Skema Riwayat Tanah dan Perkara**





## **Bantahan Terhadap Dalil Gugatan Penggugat:**

1. Bahwa Tergugat II Intervensi dalam hal ini sependapat dengan Jawaban dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara *in cassu* dalam membantah dalil gugatan dari Penggugat.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat yang memohon untuk membatalkan obyek sengketa berupakeputusan yang dikeluarkan oleh para Tergugat, dengan argumentasi hukum sebagai berikut:

### **A. Terhadap Obyek Sengketa I**

Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia, Cg. Direktorat Jenderal Agraria Nomor:SK.116/DJA/1985 tertanggal 23 Mei 1985, Tentang Mencabut Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah, Cg. Kepala Direktorat Agraria Provinsi Jawa Tengah Nomor:SK.DA.II/HM/1741/KP/85 tertanggal 10 Januari 1985, Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan Nomor:60/Desa Purbalingga Kidul, Kepada Sdr. Yamoadji, serta Membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor494/Desa Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor: 853/1985 dengan luas 1.969 Mtertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji.

### **Argumentasi Hukum:**

1. Bahwa obyek sengketa I diterbitkan oleh Tergugat I dengan memenuhi ketiga aspek berupa Kewenangan, Aspek Formal/Prosedural dan Aspek Materiil /Substansi, dengan uraian sebagai berikut

#### **Aspek Kewenangan**

Bahwa Tergugat I berwenang menerbitkan objek sengketa a *quo* dengan landasan hukum antara lain sebagai berikut:

- 1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah

- Pasal 12

halaman 91 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/PTUN.SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Dalam Negeri memberi keputusan mengenai permohonan pemberian, perpanjangan/pembaharuan, menerima pelepasan, ijin pemindahan serta pembatalan:

1. hak milik,
  2. hak guna usaha,
  3. hak guna bangunan,
  4. hak pakai,
  5. hak pengelolaan,
  6. hak penguasaan,
  7. Ijin membuka tanah atas tanah Negara, yang berwenang tidakdilimpahkan kepada Gubernur/ Bupati/ Walikota Kepala daerah/ Kepala Kecamatan.
- 2) Pasal 2 dan Pasal 37 Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional
- Pasal 2  
Dengan terbentuknya organisasi Badan Pertanahan berdasarkan Keputusan Presiden ini, ketentuan tentang organisasi Departemen Dalam Negeri yang berkaitan dengan bidang keagrariaan sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan Presiden Nomor 15Tahun 1984 yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 36 Tahun 1987 dinyatakan tidak berlaku.
  - Pasal 37  
Dengan terbentuknya organisasi Badan Pertanahan berdasarkan Keputusan Presiden ini, ketentuan tentang organisasi Departemen Dalam Negeri yang berkaitan dengan bidang keagrariaan sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan Presiden NomorTahun 1984 yang telah beberapa kali diubah, terakhir denganKeputusan Presiden Nomor 36 Tahun 1987 dinyatakan tidak
- halaman 92 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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)





berlaku.

2. Pasal 4 Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Badan Pertanahan Nasional Kementerian Agraria dan Tata Ruang mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria pertanahan dan tata ruang untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara.
3. Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Bahwa memperhatikan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972, Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988, Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 dan Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tersebut maka Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (dahulu Direktorat Jenderal Agraria Kementerian Dalam Negeri) berwenang untuk menerbitkan objek sengketa *in casu* Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.116/DJA/1985 tanggal 23 Mei 1985 (objek sengketa I).

**Aspek Formal/Prosedural**

1. Bahwa dalam menerbitkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.116/DJA/1985 tanggal 23 Mei 1985 (objek sengketa I) telah dilakukan secara cermat sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundangan-undangan yang berlaku yaitu:
  - 1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah
    - Pasal 14
      - (1) Menteri Dalam Negeri dapat membatalkan sesuatu hak atas tanah yang berakibat batalnya halaman 93 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/PTUN.SMG



sertipikat.

- (2) Wewenang untuk menegaskan perubahan sesuatu hak atas tanah dari hak yang lebih lemah ke hak yang lebih kuat atau sebaliknya sebagai tanah Negara, dilakukan oleh pejabat-pejabat yang berwenang untuk memberikan hak atas tanah tersebut.

dengan Penjelasan Pasal sebagai berikut:

Yang dimaksud dengan membatalkan sesuatu hak atas tanah, bukan berarti pencabutan hak atas tanah sebagai dimaksud dalam Undang-Undang No. 20 Tahun 1961 untuk kepentingan umum). Melainkan pembatalan sesuatu hak yang disebabkan karena penerima hak tidak memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam surat keputusan pemberian hak yang bersangkutan.

2. Bahwa Tergugat I dalam menerbitkan objek sengketa I dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut (sebagaimana tercantum dalam bagian Membaca objek sengketa I):
  - a. Surat Permohonan dari Sdr. R. Joedjono, S.H., g.g. Ny. Kwee Slien Nio tanggal 19 Februari 1985 No. 167/PPK/II/1985 perihal permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul;
  - b. Salinan Keputusan Pengadilan Negeri Purbalingga tanggal 12 Maret 1979 Nomor 34/1978.Pdt.G;
  - c. Salinan Keputusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 21 April 1982 Nomor 23/1980/Pdt/PT.Smg;
  - d. Salinan Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 13 Juni 1984 Registrasi Nomor 2955 K/Sip/1982;

halaman 94 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tanggal 25 September 1984 Nomor 134/1984;
- f. Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah c.g. Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Tengah masing-masing tanggal 12 November 1984 No. 593.5/1163/84 dan tanggal 28 Februari 1985 Nomor 593.2/1964/85 mengenai penangguhan proses permohonan hak atas tanah atas tanah sengketa dimaksud;
- g. Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah c.g. Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Tengah masing-masing tanggal 8 Maret 1985 No. 593.2/2031/85 yang maksudnya adalah usul pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul tersebut.

## Aspek Materiil/Substansi

1. Bahwa Tergugat I dalam menerbitkan objek sengketa I (Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.116/DJA/1985 tanggal 23 Mei 1985) yang pada pokoknya membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 494/Desa Purbalingga Kidul atas nama Sdr. Yamoadji, salah satunya oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 494/Desa Purbalingga Kidul atas nama Sdr. Yamoadji didasarkan atas informasi yang salah dan keliru sebagaimana yang tercantum dalam bagian Menimbang objek sengketa I yang antara lain menetapkan sebagai berikut:

----- Menimbang:-----

- c. Bahwa dengan tidak mengemukakan keadaan tanah seperti tersebut di atas, Sdr. Yamoadjitelah mengajukan permohonan Hak Milik atas tanah dimaksud dan berdasarkan Keputusan Gubernur halaman 95 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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

Kepala Daerah Tingkat Jawa Tengah c.g. Kepala Direktorat Agraria Provinsi Jawa Tengah tgl 1-0-1-1985 Nomor SK.DA.II//HM/1741/1/3126/KP/85 telah diberikan hak milik kepada Sdr. Yamoadji atas tanah dimaksud yang kemudian setempatdikenal dengan Hak Milik Sertipikat tgl. 15-1- 1985 No. 494/Desa Purbalingga Kidul

- d. Bahwa pemberian Hak Milik tersebut adalah salah dan keliru oleh karena telah diberikan kepada Pemohon yang menurut keputusanhukum tidak berhak atas tanah sengketa, oleh karenanya pemberian Hak Milik tersebut perlu ditinjau kembali dan Sertipikat Hak Milik No. 494/Desa Purbalingga Kidul atas nama Sdr. Yamoadji tersebut harus dibatalkan.
2. Bahwa dengan dibatalkannya Sertipikat Hak Milik No. 494/Purbalingga Kidul atas nama Sdr. Yamoadji maka mengembalikan status tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 60/Desa Purbalingga Kidul;
3. Bahwa selanjutnya di atas bekas Hak Guna Bangunan Nomor 60/Purbalingga Kidul, oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah diterbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional PropinsiJawa Tengah Nomor SK.550.1/800/1/ 1461/33/90 tanggal 19 September 1990 (objek sengketa II) yang kemudianditindaklanjuti dengan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00150/Purbalingga Kidul atas nama Ny. Ong Jen Hyang (dkk) oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga yang berakhir haknya pada tanggal 19 September 2010 (objek sengketa III);
4. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 222/Pbg/1990 halaman 96 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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

tanggal 22 November 1990 yang dibuat di hadapan PPAT Aloysius Sujanto, S.H., PPAT Kabupaten Purbalingga, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00150/Purbalingga Kidul atas nama Ny. Ong Jen Hyang (dkk) beralih kepada Perseroan Terbatas Bank Central Asia, Tbk Berkedudukan di Jakarta.

5. Bahwa berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga Nomor 16- 550.2- 11.29-2009 tanggal 30 April 2009, Hak Guna Bangunan Nomor 00150/Purbalingga Kidul diperpanjang selama 20 (dua puluh) tahun sehingga berakhir haknya pada tanggal 19 September 2030 (objek sengketa III);
6. Bahwa Tergugat II Intervensi mengakomodir dalil jawaban Tergugat I terhadap dalil gugatan Penggugat yang antara lain mendalilkan bahwa penerbitan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.116/DJA/1985 tanggal 23 Mei 1985 (objek sengketa I) oleh karena Hak Milik yang diberikan kepada Sdr. Yamoadji dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul adalah salah dan keliru karena diberikan kepada Pemohon yang menurut keputusan hukum tidak berhak atas tanah sengketa;
7. Bahwa tanah dimaksud semula berstatus Hak Guna Bangunan Nomor 60/Desa Purbalingga Kidul atas nama Ny. Kwee Slen Nioseluas 1.969 M2 terletak di Desa Purbalingga Kidul, Kecamatan Purbalingga, Kabupaten Daerah Tingkat II Purbalingga, sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 24-4-1973 No. 197 yang didasarkan ketentuan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 sejak tanggal 24 September 1980 menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara;  
Bahwa tanah tersebut sejak tanggal 15 November 1978 telah menjadi objek sengketa di Pengadilan Negeri halaman 97 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Purbalingga atas gugatan dari Ny. Kwee Slien Nio terhadap Lie Yang Mo alias Yamoadji pada perkara Nomor 34/Pdt.G/1978;

8. Bahwa berdasarkan Keputusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 21 April 1982 Nomor 23/1980/Pdt/PTSMg yang menguatkan serta memperbaiki Keputusan Pengadilan Negeri Purbalingga yang menguatkan tanggal 12 Maret 1979 Nomor 34/Pdt.G:1978 telah menetapkan antara lain, menghukum Tergugat Sdr. Yamoadji untuk mengosongkan tanah beserta bangunan yang ada di tanah sengketa;
9. Bahwa permohonan kasasi dari Sdr. Yamoadji telah ditolak berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 13 Juni 1984 Registrasi Nomor 2955 K/Sip/1982 dan menurut catatan Pengadilan Negeri Purbalingga tanggal 1 Agustus 1984 Keputusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Bahwa terlebih lagi Penggugat telah keliru dengan menjadikan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 sebagai rujukan dalam perkara a quo yang objek sengketaanya berupa Keputusan yang dimohonkan untuk dinyatakan batal, mengingat Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 mengatur mengenai sengketa tindakan pemerintah dan kewenangan Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) yang diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara melalui mekanisme Gugatan Tindakan Faktual/Tindakan Pemerintahan bukan sebagaimana gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo, oleh karenanya Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun halaman 98 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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)





2019 yang mengatur mengenai gugatan terhadap tindakan pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tidak dapat dijadikan landasan/dasar dalam gugatan *a quo* yang objek sengketanya berupa Keputusan Tata Usaha Negara yang dinyatakan untuk batal sebagaimana yang dimohonkan Penggugat dalam petitum gugatannya;

**B. Terhadap Obyek Sengketa II**

Surat Keputusan Kantor Wilayah Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah dengan Nomor:SK.550.1/800/1/1461/33/90 tertanggal 19 September 1990, Tentang Mempersilahkan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga Menghapus Dari Daftar Buku Tanah Kabupaten Purbalingga Bekas Hak Guna Bangunan Nomor:60/Desa Purbalingga Kidul, Seluas 1.969 M<sup>2</sup>, atas nama Kwee Slien Nio, dan Pemberian Hak Guna Bangunan Nomor: 00150/Purbalingga Kidul Kepada Ny.Ong Yen Yang 1/5 bagian, Ong Jun Liang 1/5 bagian, Ong Jen Hwa 1/5 bagian, Ong Kim Siok 1/5 bagian, Tjheng Giok Soen Alias Tjheng Giok Liang 1/10 bagian.

**Argumentasi Hukum:**

1. Bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor SK.550.1/800/1/1461/33/90 tanggal 19 September 1990 diterbitkan berdasarkan permohonan dari Subianto dh Go Han Bie yang bertindak untuk dan atas nama para ahli waris Kwee Slin Nio sebagaimana surat permohonan tanggal 21 Juni 1990.
2. Bahwa permohonan sebagaimana dimaksud angka 1 selanjutnya diteruskan oleh Kepala Kantor Pertanahan halaman 99 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Purbalingga sebagaimana Surat Nomor 550/1833/90/KP tanggal 30 Juni 1990 disertai berkas kelengkapannya kepada Tergugat II.

3. Bahwa Keputusan Tergugat II diterbitkan berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan sebagai berikut:

1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (LN 104-1960) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961. Peraturan Menteri Agraria nomor 10 Tahun 1965.

2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972.

3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973.

4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1973. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 1973.

5) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1975. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988.

6) Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989. Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 32 Tahun 1979. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979.

4. Bahwa tanah yang dimohon adalah tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 60/Kelurahan Purbalingga Kidul Terbit tanggal 24 April 1973.

5. Bahwa proses penerbitan Surat Keputusan Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana tersebut angka 3 diatas termasuk prosedurnya pun sudah sesuai dengan SOP yang berlaku saat itu.

6. Bahwa dalam penerbitan Keputusan Tergugat II Nomor SK.550.1/800/I/1461/33/90 tanggal 19 September 1990 Tergugat II telah mempertimbangkan antara lain:

1) Bahwa tanah yang dimohon adalah Tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan sertifikat tanggal 24-04-1973 No. 60/Kel. Purbalingga Kidul.

halaman 100 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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

- 2) Bahwa pemohon telah memenuhi syarat-syarat untuk memperoleh Hak Guna Bangunan.
- 3) Bahwa tanah yang dimohon dapat diberikan dengan Hak Guna Bangunan.
- 4) Bahwa menurut asas-asas dan kebijaksanaan Pemerintah Permohonan Pemohon atas tanah tersebut dapat dikabulkan.
7. Bahwa terhadap keputusan Tergugat II sebagaimana SK.550.1/800/1/1461/33/90 tanggal 19 September 1990 telah ditindaklanjuti penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00150/Purbalingga Kidul seluas 1.870 M<sup>2</sup> atas nama 1. NY.Ong Jen Hyang (1/5 Bag), 2. Jenny Prihatin dh. Ong Jen Liang (1/5 Bag), 3. Nyonya Ong Jen Hwa (1/5 Bag), 4. Nyonya Haryani dahulu Ong Kim Siok (1/5 Bag), 5. Gunawan Mulia Martana dahulu Tjheng Giok Soen Alias Tjheng Giok Liang (1/10 Bag), 6. Nyonya Waris Utami Satria Perdana dahulu Tjheng Giok Hwa (1/10 Bag) terbit pada tanggal 20 Oktober 1990.
8. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka penerbitan Hak Guna Bangunan Nomor 00150/Purbalingga Kidul tanggal 20 Oktober 1990 oleh Tergugat III telah memenuhi persyaratan yuridis dan teknis sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan oleh karena itu terhadap dalil-dalil Penggugat serta Petitum nomor 2, 3, dan 4 dalam Gugatan Penggugat tersebut haruslah di tolak.
9. Bahwa Keputusan Tergugat II juga Tidak Bertentangan Dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, hal ini berlandaskan kepada Pasal 53 ayat 2 huruf b UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 dan dalam penjelasann yamenyatakan:
  - Pasal 58 ayat 2 huruf b,  
Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan  
halaman 101 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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)



sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Penjelasannya,

Yang dimaksud dengan "asas-asas umum pemerintahan yang baik" adalah meliputi asas:

- Kepastian hukum - Kemanfaatan
  - Ketidakberpihakan - Kecermatan
  - Tidak menyalahgunakan wewenang - Keterbukaan
  - Kepentingan umum, dan - Pelayanan yang baik
- sebagaimana dimaksud dalam UU No. 80 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

10. Bahwa dalil Penggugat haruslah ditolak karena tidak benar dan tidak berdasar hukum dengan alasan tindakan Tergugat II menerbitkan suatu keputusan tata usaha negara telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu:

a. Asas Kepastian Hukum, yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajekan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.

Bahwa penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah Nomor SK.550.1/800/1/1461/33/90 tanggal Nomor 19 September 1990 oleh Tergugat II telah sesuai dengan Asas Kepastian Hukum, karena proses penerbitannya telah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku saat itu.

b. Asas bertindak Cermat (Kecermatan), adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan

halaman 102 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/PTUN.SMG



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.

Bahwa asas bertindak cermat ini terlihat pula dalam penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah Nomor SK.550.1/800/1/1461/33/90 tanggal 19 September 1990 oleh Tergugat II telah sesuai dengan Asas bertindak Cermat (Kecermatan), karena Tergugat II telah mempertimbangkan bahwa Pemohon telah memenuhi syarat- syarat untuk memperoleh Hak Guna Bangunan sehingga tanah yang dimohon dapat diberikan Hak Guna Bangunan.

11. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian dan penjelasan dari Tergugat II sebagaimana tersebut di atas, terbukti bahwa di dalam penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah Nomor SK.550.1/800/1/1461/33/90 tanggal 19 September 1990 oleh Tergugat **II tidak melanggar ketentuan** Pasal 53 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

### **C. Terhadap Obyek Sengketa III**

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00150/Purbalingga Kidul, tertanggal 04 Mei 2009, berdasarkan Surat Ukur Nomor:00005/2009, tertanggal 30 Maret 2009, seluas 1.778 M<sup>2</sup> atas nama Perseroan Terbatas Bank Central Asia, Tbk. (Obyek sengketa III).

### **Argumentasi Hukum**

1. Bahwa Sertipikat HGB No.00150/Purbalingga Kidul faktanya sudah diketahui oleh Penggugat (Ani Lestiyati) ketahui kurang lebih sejak tahun 2011, karena Penggugat jelas-jelas telah halaman 103 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/PTUN.SMG



mengajukan gugatan yang menuntut agar SHGB No. 00150/Purbalingga Kidul dinyatakan tidak berkekuatan hukum sebagaimana melalui perkara No. 03/Pdt.G/2011/PN.Pbg tanggal 7 November 2011 jo. No. 52/Pdt/2012/PT.Smg tanggal 5 April 2012 jo. No.2425 K/PDT/2012 tanggal 19 Maret 2013 jo. No. 825 PK/Pdt/2022 tanggal 30 Desember 2022, dan Ani Lestiyati (*in casu* Penggugat) selaku isteri alm. Yamoadji sebagai Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi I / Pemohon Peninjauan Kembali, dimana gugatan Penggugat (Ani Lestiyati) telah ditolak seluruhnya dan Penggugat terbukti sebagai pihak yang kalah dalam perkara.

2. Bahwa dengan demikian tuntutan Penggugat agar SHGB No. 00150/Purbalingga Kidul dicabut jelas tidak beralasan dan harus ditolak, mengingat gugatan diajukan telah melampaui jangka waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Huruf E Angka 1 SEMA Nomor 3 Tahun 2015, serta juga telah melewati jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

- **Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara :**

*"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*

- **Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;**

*"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang lain atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang"*

halaman 104 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/PTUN.SMG





*merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut;*

- **Huruf E Angka 1 SEMA Nomor 3 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 Tanggal 29 Desember 2015**

## **E. RUMUSAN HUKUM KAMAR TATA USAHA NEGARA**

### **1. Tentang Tenggang waktu pengajuan gugatan**

*Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung “sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara tersebut” diubah menjadi dihitung “sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya”*

3. Bahwa dapat Tergugat II Intervensi tegaskan, sertipikat HGB No. 00150/Purbalingga Kidul seluas 1.870 M<sup>2</sup>, terletak di Kel. Purbalingga Kidul Kec. Purbalingga Kab. Purbalingga, terbit pada tanggal 20 Oktober 1990 tercatat atas nama Nyonya Ong Jen Hyang, dkk. selaku ahli waris dari Nyonya KweeSlien Nio, dan asal persil pemberian Hak Guna Bangunan Bekas SHGB No. 60, terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala halaman 105 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/PTUN.SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah tanggal 19 September 1990 No. SK. 550.1/800/1/1461/33/90. Selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 22 November 1990 No. 222/Pbg/1990 yang dibuat oleh dan di hadapan Aloysius Sujanto, S.H. PPAT/Notaris, HGB No. 00150/Purbalingga Kidul beralih menjadi atas nama PT. Bank Central Asia berkedudukan di Jakarta yang berakhir haknyatanggal 19 September 2010. Selanjutnya berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga Nomor 16-550.2-11.29-2009 tanggal 30-04-2009, HGB 00150/Purbalingga Kidul diperpanjang dengan jangka waktu 20 tahun sehingga berakhir haknya pada tanggal 19 September 2030,

4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil gugatan Penggugat yang menyatakan merasa dirugikan dengan penerbitan Sertipikat HGB No. 00150/Purbalingga Kidul (sekarang Kelurahan Purbalingga Kidul) atas nama 1. Nyonya Ong Jen Hyang 1/5 bagian 2. Jenny Prihatin dahulu Ong Jun Liang 1/5 bagian 3. Nyonya Ong JunHwa 1/5 bagian 4. Nyonya Haryani dahulu Ong Kim Siok 1/5 bagian 5. Gunawan Mulia Martana dahulu Tjheng Giok Soen alias Tjheng Giok Liong 1/10 bagian 6. Nyonya Wara Utami Mulia Perdana dahulu Tjheng Giok Hwa 1/10 bagian **yang telah dijual** kepada PT. Bank Central Asia Tbk, diatas tanah Sertipikat Hak Milik No. 494/ Purbalingga Kidul, dengan dasar sesuai Buku Tanahpenerbitan Sertipikat HGB No. 00150/ Purbalingga Kidul, diterbitkan setelah Sertipikat Hak Milik No. 494/ Purbalingga Kidul atas nama Yamoadji dihapus berdasarkan Surat Keputusan Menteri DalamNegeri Republik Indonesia Cg. Direktorat Jenderal Agraria Nomor SK. 116 DJA/1985 tanggal 23 Mei 1985, sehingga tidak ada 1 (satu) bidang tanah terdapat 2 (dua) sertipikat.

halaman 106 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/PTUN.SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00150/ Purbalingga Kidul An. 1. Nyonya Ong Jen Hyang 1/5 bagian 2. Jenny Prihatindahulu Ong Jun Liang 1/5 bagian 3. Nyonya Ong Jun Hwa 1/5 bagian 4. Nyonya Haryani dahulu Ong Kim Siok 1/5 bagian 5. Gunawan Mulia Martana dahulu Tjheng Giok Soen alias Tjheng Giok Liong 1/10 bagian 6. Nyonya Wara Utami Mulia Perdana dahulu Tjheng Giok Hwa 1/10 bagian seluas 1870 M<sup>2</sup> yang diterbitkan Tergugat III telah sesuai ketentuan yang berlaku yaitu Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979, Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 tahun 1979, Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1972, dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 1973.
6. Bahwa obyek sengketa tanah tersebut pernah menjadi obyek perkara yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan Keputusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 21 April 1982 No. 23/1980/Pdt/PT.Smg yang menguatkan serta memperbaiki Keputusan Pengadilan Negeri Purbalingga tanggal 12-3-1979 No. 34/1978 Pdt.G telah menetapkan antara lain menghukum Tergugat Sdr. Yamoaji untuk mengosongkan tanah beserta bangunan yang ada di atas tanah sengketa dan permohonan kasasi dari Sdr. Yamoaji telah ditolak berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 13 Juni 1984 Reg. No. 2955 K/Sip/1982 dan menurut catatan Pengadilan Negeri Purbalingga tanggal 1 Agustus 1984 keputusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum dimana dalam Perkara tersebut BPN tidak menjadi Pihak (tidak digugat) Bahwa dengan tidak mengindahkan keadaan tanah sengketa Sdr. Yamoaji telah mengajukan permohonan Hak Milik atas tanah dimaksud dan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah cg Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Tengah Tanggal 10 Januari 1985 No. SK. DA.II/HM//1741/1/Kp/85 telah halaman 107 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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

diberikan Hak Milik kepada Sdr. Yamoadji atas tanah dimaksud yang sekarang dikenal dengan Hak Milik Sertipikat No. 494/Desa Purbalingga Kidul tanggal 15 Januari 1985. Bahwa benar Kantor Pertanahan Kab. Purbalingga telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 494/Desa Purbalingga Kidul namun telah dihapuskan pada tanggal 06 September 1985 dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK. 116/DJA/1985 tertanggal 23 Mei 1985.

7. Bahwa tindakan Tergugat III tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), karena telah sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu: Bahwa bidang tanah tersebut pernah menjadi obyek perkara yaitu Perkara Nomor 34/1978/PDT.G juncto Perkara Nomor : 23/1980/PDT/PT Smg juncto Perkara Nomor 2955K/PDT/1982 juncto Perkara Nomor 231 PK/PDT/1994, dalam perkara tersebut para pihaknya adalah Yamoadji (dahulu Lie Yang Mo) atau suami Penggugat (Ani Lestiyati) melawan Kwee Slien Nio yang dimenangkan oleh Kwee Slien Nio.
8. Bahwa pada 06 September 1985 Sertipikat Hak Milik No. 494/Purbalingga Kidul dihapuskan dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK. 116/DJA/1985 tertanggal 23 Mei 1985.
9. Bahwa pada tahun 1990 ahli waris dari Kwee Slien Nio (bekas pemilik HGB No. 60/Purbalingga Kidul) mengajukan permohonan hak atas tanah dan terbitlah HGB No. 00150/Purbalingga Kidul terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah tanggal 19-09-1990 No. SK. 550.1/800/1/1461/33/90.
10. Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 22 November 1990 No. 222/Pbg/1990 yang dibuat oleh dan di hadapan Aloysius Sujanto, S.H. PPAT/Notaris, HGB No. halaman 108 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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

00150/Kel. Purbalingga Kidul beralih menjadi atas nama PT. Bank Central Asia berkedudukan di Jakarta yang berakhir haknya tanggal 19 September 2010.

11. Bahwa selanjutnya berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga Nomor 16-550.2-11.29-2009 tanggal 30 April 2009, HGB 00150/Purbalingga Kidul diperpanjang dengan jangka waktu 20 tahun sehingga berakhir haknya pada tanggal 19 September 2030.

12. Bahwa proses penerbitan, peralihan, dan perpanjangan HGB No. 00150/Purbalingga Kidul telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu sebagai berikut:

12.1. Bahwa penerbitan HGB No. 00150/Purbalingga Kidul an 1. Nyonya Ong Jen Hyang 1/5 bagian 2. Jenny Prihatin dahulu Ong Jun Liang 1/5 bagian 3. Nyonya Ong Jun Hwa 1/5 bagian 4. Nyonya Haryani dahulu Ong Kim Siok 1/5 bagian 5. Gunawan Mulia Martana dahulu Tjheng Giok Soen alias Tjheng Giok Liong 1/10 bagian 6. Nyonya Wara Utami Mulia Perdana dahulu Tjheng Giok Hwa 1/10 bagian berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979, Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 tahun 1979, Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1972, dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 1973:

12.2. Bahwa peralihan HGB No. 00150/Purbalingga Kidul an 1. Nyonya Ong Jen Hyang 1/5 bagian 2. Jenny Prihatin dahulu Ong Jun Liang 1/5 bagian 3. Nyonya Ong Jun Hwa 1/5 bagian 4. Nyonya Haryani dahulu Ong Kim Siok 1/5 bagian 5. Gunawan Mulia Martana dahulu Tjheng Giok Soen alias Tjheng Giok Liong 1/10 bagian 6. Nyonya Wara Utami Mulia Perdana dahulu Tjheng halaman 109 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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

Giok Hwa 1/10 bagian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 22-11-1990 No. 222/Pbg/1990 yang dibuat oleh dan di hadapan Aloysius Sujanto, S.H. PPAT/Notaris, HGB No. 00150/Purbalingga Kidul beralih menjadi atas nama PT. Bank Central Asia berkedudukan di Jakarta yang berakhir haknya tanggal 19 September 2010, peralihan tersebut telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

12.3. Bahwa perpanjangan HGB No. 00150/Purbalingga Kidul an PT. Bank Central Asia berkedudukan di Jakarta, perpanjangan tersebut telah sesuai dengan ketentuan yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999.

12.4. Bahwa Tergugat III dalam melaksanakan proses pencatatan penghapusan / pembatalan Sertipikat Hak Milik No.494/ Purbalingga Kidul, pendaftaran, peralihan dan perpanjangan Hak Guna Bangunan No. 00150/Purbalingga Kidul sudah sesuai dengan Perundang- undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi mohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa perkara Nomor: 89/G/2023/ PTUN.SMG untuk memutus:

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya:
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk* halaman 110 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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)





verklaard).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*).
2. Menyatakan sah menurut hukum seluruh obyek sengketa berupa:
  - 2.1. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia, Cg. Direktorat Jenderal Agraria Nomor:SK.116/DJA/1985 tertanggal 23 Mei 1985, Tentang Mencabut Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah, Cg. Kepala Direktorat Agraria Provinsi Jawa Tengah Nomor:SK.DA.II/HM/1741/KP/85 tertanggal 10 Januari 1985, Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan Nomor:60/Desa Purbalingga Kidul, Kepada Sdr. Yamoadji, serta Membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor494/Desa Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor: 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup>tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji. (Obyek sengketa I)
  - 2.2. Surat Keputusan Kantor Wilayah Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah dengan Nomor:SK.550.1/800/1/1461/33/90 tertanggal 19 September 1990, Tentang Mempersilahkan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga Menghapus Dari Daftar Buku Tanah Kabupaten Purbalingga Bekas Hak Guna Bangunan Nomor:60/Desa Purbalingga Kidul, Seluas 1.969 M<sup>2</sup>, atas nama Kwee Slien Nio, dan Pemberian Hak Guna Bangunan Nomor: 00150/Purbalingga Kidul Kepada Ny.Ong Yen Yang 1/5 bagian, Ong Jun Liang 1/5 bagian, Ong Jen Hwa 1/5 bagian, Ong Kim Siok 1/5 bagian, Tjheng Giok Soen Alias Tjheng Giok Liang 1/10 bagian. (Obyek sengketa II)
  - 2.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00150/Purbalingga Kidul, Surat Ukur tanggal 30 Maret 2009 Nomor: 00005/2009 NIB: 11.29.05.08.00842 Luas: 1.778M<sup>2</sup>, yang diterbitkan tanggal 04 Mei 2009 atas nama Perseroan Terbatas Bank Central Asia Tbk, halaman 111 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkedudukan di Jakarta, terletak di Desa Purbalingga Kidul (sekarang Kelurahan Purbalingga Kidul), kecamatan Purbalingga, Kabupaten Purbalingga, yang akan berahir haknya tanggal 19 September 2030. (Objek sengketa III)

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I, Jawaban Tergugat II dan Jawaban Tergugat III tersebut, pihak Penggugat di dalam persidangan secara elektronik (e-court) pada tanggal 31 Januari 2024 telah mengajukan Repliknya tertanggal 31 Januari 2024 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, pihak Penggugat di dalam persidangan secara elektronik (e-court) pada tanggal 22 Februari 2024 telah mengajukan Repliknya tertanggal 20 Februari 2024 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat I, Pihak Tergugat II dan Pihak Tergugat III di dalam persidangan secara elektronik (e-court) pada tanggal 7 Februari 2024 telah mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal 7 Februari 2024 yang pada pokoknya masing-masing menyatakan tetap pada dalil-dalil Jawabannya yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi di dalam persidangan secara elektronik (e-court) pada tanggal 29 Februari 2024 telah mengajukan Dupliknya tertanggal 29 Februari 2024 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Jawabannya yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya, di dalam persidangan pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P- halaman 112 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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

34 yang telah dilegalisir dan dimaterai dengan cukup dan telah pula diteliti serta dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, sebagai berikut :

1. P - 1 : Kartu Tanda Penduduk NIK: 3303057107410001 atas nama Ani Lestiyati (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. P - 2 : Surat Kuasa Hukum Ani Listyati kepada kepala Kantor Kementrian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Purbalingga, tanggal 17 Oktober 2023, Hal: Keberatan Atas Terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 150/Desa Purbalingga Kidul, Surat Ukur No. 00005/2009. Tertanggal 30 Maret 2009, Luas 1.778 M2 atas nama PT. Bank Central Asia Tbk, tertanggal terbit 04 Mei 2009 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. P - 3 : Surat Kuasa Hukum Ani Listyati kepada Kepala Kantor Wilayah Kementrian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Propinsi Jawa Tengah, tanggal 20 Desember 2023, Hal: Keberatan atas Terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor: SK.550.I/800/I/1461/03/90, tertanggal 19 September 1990 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Nomor: 150/Desa Purbalingga Kidul Kepada Ny. Ong Yen Yang Cs (Ahli Waris Kwee Slin Nio) (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. P - 4 : Surat Kuasa Hukum Ani Lestiyati kepada Kantor Kementrian Agraria (ATR) Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, tanggal 1 November 2023, Perihal: Keberatan atas terbitnya Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Dahulu Direktorat Jenderal Agraria Nomor: Sk.116/Dja/1985, Tentang Mencabut Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa

halaman 113 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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

Tengah Nomor SK.DA.II/III/1741/1/3126/KP/85, dan membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 494 atas nama Yamadji, Tertanggal 23 Mei 1985. Saat ini menjadi Kewenangan Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia. Sejak tahun 1988 berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional. Yang Sekarang menjadi Kewenangan Kepala Kantor Wilayah Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Jawa Tengah yang berkedudukan di Jalan Ki Mangunsarkoro No. 34C, Karangkidul, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, Kode Pos 50136 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

5. P - 5 : Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Tengah Nomor: SK.DA.II/III/1741/1/3126/KP/85, tanggal 10-1-1985 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. P - 6 : Kutipan Akta Perkawinan No. 4/1965 atas nama Yamoadji dan Ani Lestiyati, tanggal 15 Mei 1987 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
7. P - 7 : Salinan Akta Keterangan Hak Waris, Nomor: 01/2001, tanggal 9 Januari 2001 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
8. P - 8 : Surat AN. Bupati Kepala daerah TK. II Purbalingga, Sekretaris Wilayah/Daerah. Kepala bagian Pemerintahan, Kepada Gubernur Kepala Daerah Tk. Jawa Tengah. Up. Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Tengah, Nomor: 590...., tanggal 6 Oktober 1984, Hal: Persetujuan Pemakaian Tanah Yang Terkena Perpres No. 32 Tahun 1979 yo Permendagri No. 32 Tahun 1979 bekas HGB No. D.60, Terletak di Kelurahan Puebalingga Kidul Kecamatan

halaman 114 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Purbalingga Kab Purbalingga (fotokopi sesuai dengan fotokopinya)

9. P - 9 : Surat Permohonan Hak atas nama Yamoadji kepada Gubernur Kepala daerah Tingkat I Jawa Tengah Up. Kepala Direktorat Agraria Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah, Melalui Bupati Kepala daerah Tingkat II Purbalingga, Up. Kepala Agraria Kabupaten Daerah Tingkat II Purbalingga, No. 593.5.1570/84, tanggal 5 Oktober 1984 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
10. P - 10 : Surat Tanda Setoran No: 14/ SA/85, tanggal 14-1-1985 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
11. P - 11 : Sertipikat Hak Milik No. 494/Desa Purbalingga Kidul, tanggal 15-1-1985, GS,No. 853/1985, Luas ±1870 M2 atas nama Yaoadji, Desa Purbalingga Kidul (fotokopi sesuai aslinya);
12. P - 12 : Surat Keterangan Kepala Kantor Agraria Purbalingga, tanggal 28-2-1985 (foto kopi sesuai dengan aslinya);
13. P - 13 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 150/Desa Purbalingga Kidul, tanggal 20 Oktober 1990, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 1633/1990, tanggal 10 Oktober 1990, Luas 1870 M2 atas nama 1. Nyonya Ong Jen Hyang 1/5 bagian. 2. Jenny Prihatin dahulu Ong Jun Liang 1/5 bagian. 3. Nyonya Ong Jen Hwa 1/5 bagian. 4. Nyonya Haryani dahulu Ong Kim Siok 1/5 bagian. 5. Gunawan Mulia Martana dahulu Tjheng Gio Soen alias Tjheng Giok Liong 1/10 bagian. 6. Nyonya Wara Utami Mulia Martana dahulu Tjheng Giok 1/10 bagian (fotkopi sesuai dengan fotokopinya);
14. P - 14 : Surat Keterangan Kepala Desa Purbalingga Kidul No. 136/Ds/1979, tanggal 3 juli 1979 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

halaman 115 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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

15. P - 15 : Surat Keterangan Kepala Desa Purbalingga Kidul No. 70/DSA/1980, tanggal 24 Juni 1980 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
16. P - 16 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Purbalingga Kidul Nomor: 208/85, tanggal 27-5-1985 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
17. P - 17 : Surat Keterangan Lurah Purbalingga Kidul Nomor: 136/75/III/2024, tanggal 04 Maret 2024 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
18. P - 18 : Surat Keterangan Kepala Desa Sudagaran, tanggal 22 Oktober 1987 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya)
19. P - 19 : Kutipan Akta Kematian No. 04/1999, atas nama Yamoadji (Lie Kwat Hian Alias Lie Jang Mo ) tanggal 25 Januari 1999 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
20. P - 20 : Surat Keterangan Fiskal IPEDA (SKFI) Nomor: 973.563, atas nama Yamo Adji, tanggal 17 September 1985 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
21. P - 21 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1990 atas nama Jamoadji, tanggal 1 April 1990 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
22. P - 22 : Surat Keterangan/Pengantar, Lurah Purbalingga Kidul Nomor: 470/342/X/2023, tanggal 09 Oktober 2023 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
23. P - 23 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Purbalingga Kidul Nomor: 973-358/IX-85, tanggal 6-9-1985 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
24. P - 24 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1987 atas nama Jamuadji, tanggal 7 April 1987 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
25. P - 25 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1986 atas nama Jamuadji, tanggal 20

halaman 116 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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

Mei 1986 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

26. P - 26 : Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1989, no. Kohir: 1050, atas nama Jamoadji, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
27. P - 27 : Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1988 No. Kohir: 1050 atas nama Jamoadji, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
28. P - 28 : Kwitansi, tertanggal 29-4-1988 (fotokopi sesuai dengan aslinya)
29. P - 29 : Surat Keterangan Kepala Desa Purbalingga Kidul No: 6/ds/1979, tanggal 16 Pebruari 1979 (fotokopi sesuai dengan aslinya)
30. P - 30 : Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.116/DJA/1985, tanggal 23-5-1985 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya)
31. P - 31 : Pengumuman Berduka Cita atas nama Ny. JD. Ong Tjing Ngo (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
32. P - 32 : Surat Pernyataan atas nama Adji Setyawan, tanggal 27 Maret 2024 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
33. P - 33 : Surat Pernyataan atas nama Ani Lestiyati, tanggal 3 April 2024 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
34. P - 34 : Surat Ani Lestiyati, kepada Kepala Kanwil BCA Jawa Tengah Cq. Legal Internal Kanwil BCA Jawa Tengah, tanggal 14 Juli 2023 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil Jawabannya, di dalam persidangan pihak Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda T.I. - 1 sampai dengan T.I. - 11 yang telah dilegalisir dan dimaterai dengan cukup dan telah pula diteliti serta dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, sebagai berikut :

1. T.I - 1 : Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri

halaman 117 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor{Sk.116/DJA/1985. Tanggal 23-5-1985 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

2. T.I - 2 : Putusan Pengadilan Negeri Purbalingga No.34/1978.Pdt.G, tanggal 12 Mret 1978 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
3. T.I - 3 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 23/1980/Pdt/P.T.Smg, tanggal 21 April 1982 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
4. T.I - 4 : Salinan Putusan Mahkamah Agung Reg.No. 2955/K/Sip/1982, tanggal 28 Juni 1984 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
5. T.I - 5 : Salinan Putusan Mahkamah Agung No. 231 PK/PDT/1994, tanggal 17 Mei 1999 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
6. T.I - 6 : Surat Kuasa Hukum Ani Lestiyati kepada Kantor Kementerian Agraria (ATR) Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, tanggal 21 Agustus 2023, Perihal: Keberatan Atas Terbitnya Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Dahulu Direktur Jenderal Agraria Nomor: SK.116/DJA/1985, Tertanggal 23 Mei 1985 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. T.I - 7 : Surat Kuasa Hukum Ani Lestiyati kepada Kantor Kementerian Agraria (ATR) Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, tanggal 1 November 2023, Perihal: Keberatan atas terbitnya Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Dahulu Direktorat Jenderal Agraria Nomor: Sk.116/Dja/1985, Tentang Mencabut Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Tengah Nomor SK.DA.II/IIII/1741/1/3126/KP/85, dan membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 494 atas nama Yamadji, Tertanggal 23 Mei 1985. Saat ini menjadi Kewenangan Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang

halaman 118 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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

(ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia. Sejak tahun 1988 berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional. Yang Sekarang menjadi Kewenangan Kepala Kantor Wilayah Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Jawa Tengah yang berkedudukan di Jalan Ki Mangunsarkoro No. 34C, Karangkidul, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, Kode Pos 50136 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

8. T.I - 8 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Purbalingga Nomor: 03/Pdt.G/2011/PN.Pbg, tanggal 7 November 2011 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
9. T.I - 9 : Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor: 52/Pdt/2012/PT.Smg, tanggal 05 April 2012 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. T.I - 10 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2425 K/PDT/2012, tanggal 19 Maret 2013 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. T.I- 11 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 825 PK/Pdt/2022, tanggal 30 Desember 2022 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil Jawabannya, di dalam persidangan pihak Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda T.II. - 1 yang telah dilegalisir dan dimaterai dengan cukup dan telah pula diteliti serta dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, sebagai berikut :

1. T.II - 1 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor: SK.550.i/800/i/1461/33/90, tanggal 19-9-1990 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

halaman 119 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil Jawabannya, di dalam persidangan pihak Tergugat III telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda T.III - 1 sampai dengan T.III - 10 yang telah dilegalisir dan dimaterai dengan cukup dan telah pula diteliti serta dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, sebagai berikut :

1. T.III- 1 : Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor:Sk.116/DJA/1985, tanggal 25-5-1985 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
2. T.III - 2 : Putusan Pengadilan Negeri Purbalingga No. 34/1978/.Pdt.G, tanggal, 12 Maret 1979, Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 23/1980/Pdt/P.T.Smg, tanggal 21 April 1982, Putusan Mahkamah Agung Reg No. 2955 K/Sip/1982, tanggal 28 Juni 1984, Putusan Mahkamah Agung No. 231 PK/PDT/1994, tanggal 17 Mei 1999 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. T.III - 3 : Buku Tanah No. 494/Desa Purbalingga Kidul, tanggal 15-1-1985, GS No. 853/1985, Luas  $\pm 1970$  m<sup>2</sup> atas nama Yamoadji, Purbalingga Kidul (fotokopi sesuai dengan aslinya)
4. T.III - 4 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor: SK.550.i/800/i/1461/33/90, tanggal 19-9-1990 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
5. T.III - 5 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 60, tanggal 24-4-1973 atas nama Nyonya Kwee Slien Nio (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. T.III - 6 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 150/ Desa Pubalingga Kidul, tanggal 20-10-1990 atas nama PT. BANK CENTRAL ASIA (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. T.III - 7 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Purbalingga Nomor: 03/Pdt.G/2011/PN.Pbg, tanggal 7 November 2011,

halaman 120 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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

Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor: 52/Pdt/2012/PT.Smg, tanggal 05 April 2012, Putusan Mahkamah Agung No. 2425 K/PDT/2012, tanggal 19 Maret 2013, Putusan Mahkamah Agung Nomor 825 PK/Pdt/2022, tanggal 30 Desember 2022 (fotokopi sesuai dengan aslinya)

8. T.III - 8 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga Nomor: SK.16-550.2-11.29-2009, tanggal 30 April 2009, Tentang Pemberian Perpanjangan Hak Guna Bangunan Atas Nama Perseroan terbatas Bank Central Asia, Tbk. Berkedudukan Di Jakarta Atas Tanah Di Kelurahan Purbalingga Kidul, Kecamatan Purbalingga, Kabupaten Purbalingga (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. T.III - 9 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 00150/Purbalingga Kidul, tanggal 04 Mei 2009 atas nama Perseroan Terbatas Bank Central Asia, Tbk berkeduduka di Jakarta (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. T.III - 10 : Tanda Bukti Hak Guna Bangunan No. 22, tanggal 14-8-1964 atas nama pemegang hak lihat lampiran (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil Jawabannya, di dalam persidangan pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda T.Intv - 1 sampai dengan T.Intv – 3.G yang telah dilegalisir dan dimaterai dengan cukup dan telah pula diteliti serta dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, sebagai berikut :

1. T.II.Intv- 1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00150/Desa/Kel. Purbalingga Kidul, tanggal 04 Mei 2009, Surat Ukur No. 00005/2009, tanggal 30 Maret 2009, Luas 1.778 M2, atas nama Perseroan Terbatas Bank Central Asia, Tbk Berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan

halaman 121 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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

aslinya);

2. T.II.Intv- 2 : Akta Jual Beli No. 222/PBG/1990, tanggal 22 Nopember 1990 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. T.II.Intv- 3.A : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Purbalingga No: 34/1978.Pdt.G, tanggal 12 Maret 1979 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
4. T.II.Intv- 3.B : Salinan Putusan Mahkamah Agung Reg.No.2955 K/Sip/1982,tanggal 28 Juni 1984 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
5. T.II.Intv- 3.C : Salinan Putusan Mahkamah Agung No. 231 PK/PDT/1994, tanggal 17 Mei 1999 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
6. T.II.Intv- 3.D : Putusan Pengadilan Negeri Purbalingga Nomor: 03/Pdt.G/2011/PN.Pbg, tanggal 7 November 2011 (fotokopi sesuai dengan salinan);
7. T.II.Intv- 3.E : Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor: 52/Pdt/2012/PT.Smg, tanggal 05 April 2012 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
8. T.II.Intv- 3.F : Putusan Mahkamah Agung No. 2425 K/PDT/2012,tanggal 19 Maret 2013 (fotokopi sesuai dengan salinan);
9. T.II.Intv- 3.G : Putusan Mahkamah Agung Nomor: 825 PK/Pdt/2022, tanggal 30 Desember 2022 (fotokopi sesuai dengan salinan);

Menimbang, bahwa Penggugat setelah mengajukan bukti-bukti surat, untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya di dalam persidangan telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan pendapat atau keterangan di bawah sumpah yang isi selengkapnya tersebut dalam Berita Acara Persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi DARSONO MISDAR, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

halaman 122 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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

- Bahwa Saksi kenal dengan sdr. Yamoadji;
- Bahwa Yamoadji saat itu mempunyai bengkel las, Saksi pernah mengelaskan ke bengkel Yamoadji, ia juga veteran jadi sering ketemu di kantor Pos;
- Bahwa setahu Saksi istri Yamoadji adalah bu Ani Lestiyati;
- Bahwa Saksi tahu desa Purbalingga Kidul, dulu desa Purbalingga Kidul sekarang menjadi jalan Jenderal Sudirman Kec. Purbalingga Kidul;
- Bahwa setahu saksi Yamoadji pernah tinggal di Purbalingga Kidul saat itu masih rumah sederhana dari kayu, dan sekarang sudah menjadi gedung BCA;
- Bahwa setahu Saksi Yamoadji tinggal dengan keluarganya;
- Bahwa setahu Saksi Yamoadji mempunyai anak dua;
- Bahwa Saksi pernah kerumah Yamoadji sekitar tahun 70 an;
- Bahwa Saksi tidak tahu Pak Yamoadji orang pribumi atau keturunan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui persis kapan gedung Bank BCA yang di jalan jenderal Sudirman Purbalingga dibangun;
- Bahwa setahu Saksi saat gedung BCA dibangun, Pak Yamoadji sudah meninggal dunia;
- Bahwa Pak Yameadji tidak pernah bercerita kepada saksi tentang asal-usul tanah yang ditempatinya, ia merawat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama Kwee Slien Nio, dari istrinya Pak Yamoadji, saat itu sebagai tamunya, katanya dari Banyumas;
- Bahwa setahu saksi Kwee Slien Nio tidak pernah tinggal di Purbalingga;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama lain dari Pak Yameadji, setahu Saksi namanya Yamoadji;
- Bahwa pada saat saksi kerumah Yamoadji seingat Saksi saat itu tidak ada Kwee Slien Nio;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana Pak Yamoadji mendapatkan tanah yang ia tinggali saat itu, Saksi tahunya, Pak Yanoeadji merawat tanah

halaman 123 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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)



tersebut kemudian ditempati, terkait dengan surat-suratnya Saksi tidak tahu;

- Bahwa Pak Yamoaji tidak pernah bercerita ke Saksi terkait dengan surat-surat tanahnya;
- Bahwa seingat Saksi, terakhir Saksi bertemu dengan Pak Yamoaji sekitar tahun 1993;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jika pada tahun 1978 sampai dengan tahun 1985 pernah terjadi perselisihan terkait dengan tanah yang ditempati oleh Yamoaji;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui riwayat tentang gedung BCA;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah keluarga Pak Yamoaji sekarang masih menempati tanahnya atau tidak;
- Bahwa setelah ada gedung BCA saksi tidak pernah bertemu dengan keluarga Yamoaji;
- Bahwa istri Yamoaji cerita ke saksi tentang Kwee Slien Ni tahun 1970 an;
- Bahwa saksi tidak tahu jika pernah ada sengketa/gugatan antara Yamoaji dengan Kwee Slien Nio;
- Bahwa seingat saksi, saksi pernah menjadi saksi di Pengadilan Negeri Purbalingga;
- Bahwa seingat saksi saat menjadi Saksi di PN Purbalingga saat itu Pak Yamoaji menggugat BCA, dan saat itu saksi sebagai saksi dari pihak Pak Yamoaji;
- Bahwa Saksi tidak tahu surat tanah Pak Yamoaji yang diterbitkan oleh BPN Purbalingga;
- Bahwa pada sekitar tahun 1993 pak Yamoaji cerita kepada katanya surat tanahnya dipinjam oleh Kantor Agraria;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis apakah pak Yamoaji mempunyai tanah lain selain tanah yang ditempati saat itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu surat-surat Yamoaji dipinjam oleh Kantor Agraria dalam rangka apa;

halaman 124 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/PTUN.SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dipinjamkan ke Kantor Agraria, saat itu pak Yamoadji bilanganya surat-surat tanah;
  - Bahwa Saksi tidak tahu untuk apa sebenarnya surat-surat tanah Pak Yamoadji dipinjam oleh Kantror Agraria;
2. Saksi SUDAR , memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Yamoadji;
  - Bahwa Saksi kenal Yamoadji dari tahun 1971/1972;
  - Bahwa Saksi tidak tahu kapan pak Yamoadji meninggal dunia;
  - Bahwa Pak Yamoadji adalah seorang sopir senior saat itu, dan saat itu Saksi juga sopir, jadi Saksi sering belajar dengan Pak Yamoadji;
  - Bahwa setahu Saksi, selain sopir Pak Yamoadji juga tukang las;
  - Bahwa saat itu Saksi sering kerumah pak Yamoadji;
  - Bahwa Pak Yamoadji membuka bengkel las dirumahnya dan juga tukang empu;
  - Bahwa terkait surat-surat tanah pak Yamoadji yang ditempatinya tersebut, Saksi tidak tahu, Pak Yamoadji tidak pernah bercerita kepada Saksi;
  - Bahwa setahu Saksi tanah pak Yamoadji sekarang sudah berdiri gedung BCA;
  - Bahwa setahu Saksi Yamoadji belum pernah pindah dari tempat tinggalnya;
  - Bahwa pada saat Saksi bertemu dengan Yamoadji, ia tidak pernah bercerita kepada Saksi tentang surat-surat tanah yang ia tempati;
  - Bahwa Saksi tidak pernah melihat orang lain yang tinggal dirumahnya selain keluarga Yamoadji ;
  - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Kwee Sie Nio;
  - Bahwa Saksi tidak tahu apakah saat itu Yamoadji mempunyai rumah yang lain atau tidak;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat II Intervensi setelah mengajukan bukti-bukti surat, untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil Jawabanya di dalam persidangan masing-masing

halaman 125 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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)



menyatakan tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Saksi meskipun telah beri kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa pada akhirnya di dalam persidangan secara eletronik (*e-court*) pada tanggal 22 April 2024, pihak Penggugat, Pihak Tergugat I, Pihak Tergugat III dan Pihak Tergugat II Intervensi masing-masing telah menyampaikan Kesimpulannya yang selengkapya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini sedangkan Pihak Tergugat II tidak menyerahkan kesimpulannya.

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana tercantum pada berita acara pemeriksaan dan berita acara persidangan dianggap termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Para Pihak tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk perkara tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat, yaitu:

1. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia, Cq. Direktorat Jenderal Agraria Nomor:SK.116/DJA/1985 tertanggal 23 Mei 1985, Tentang Mencabut Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah, Cq. Kepala Direktorat Agraria Provinsi Jawa Tengah Nomor:SK.DA.II/HM/1741/KP/85 tertanggal 10 Januari 1985, Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan Nomor:60/Desa Purbalingga Kidul, Kepada Sdr. Yamoadji, serta Membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor: 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji. ( vide bukti T-1=T.III-1);

halaman 126 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat Keputusan Kantor Wilayah Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah dengan Nomor:SK.550.1/800/I/1461/33/90 tertanggal 19 September 1990, Tentang Mempersilahkan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga Menghapus Dari Daftar Buku Tanah Kabupaten Purbalingga Bekas Hak Guna Bangunan Nomor:60/Desa Purbalingga Kidul, Seluas 1.969 M<sup>2</sup>, atas nama Kwee Slien Nio, dan Pemberian Hak Guna Bangunan Nomor: 150/Desa Purbalingga Kidul Kepada Ny.Ong Yen Yang 1/5 bagian, Ong Jun Liang 1/5 bagian, Ong Jen Hwa 1/5 bagian, Ong Kim Siok 1/5 bagian, Tjheng Giok Soen Alias Tjheng Giok Liang 1/10 bagian (Vide bukti T.II-1=T.III-4);
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor:150/Desa Purbalingga Kidul, tertanggal 04 Mei 2009, berdasarkan Surat Ukur Nomor:00005/2009, tertanggal 30 Maret 2009, seluas 1.778 M<sup>2</sup> atas nama Perseroan Terbatas Bank Central Asia, Tbk (T.II.Intv-1);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah menyampaikan jawabannya pada persidangan tanggal 24 Januari 2024 secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, yang pada pokoknya telah memuat eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara;;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Sela Nomor: 89/G/2023/PTUN.SMG tanggal 24 Januari 2024 yang amarnya pada pokoknya menyatakan mengabulkan permohonan dari PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk.untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II-Intervensi telah mengajukan jawaban pada persidangan tanggal 15 Februari 2024 secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, yang pada pokoknya telah memuat eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai Pokok Perkaranya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai

halaman 127 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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

eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta Tergugat II Intervensi dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta Tergugat II Intervensi terdapat eksepsi yang pada pokoknya adalah :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;
2. Gugatan daluarsa
3. Penggugat tidak berkualitas;
4. Eksepsi Gugatan Penggugat Premature;
5. Gugatan kurang Pihak
6. Ne Bis Idem

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk selanjutnya disebut Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tenggang waktu sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat I mendalilkan bahwa gugatan yang diajukan Penggugat telah daluwarsa melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak anggapan/asumsi diketahuinya objek sengketa *a quo* oleh Penggugat yaitu pada tanggal 21 Agustus 2023 sebagaimana surat keberatan Penggugat yang pertama, oleh karena tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan jatuh tempo pada tanggal 18 November 2023 yang jatuh pada hari sabtu sehingga gugatan dapat saja diajukan pada tanggal 20 November 2023 yang jatuh pada hari senin

halaman 128 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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

namun gugatan baru didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 24 November 2023 maka jelas terbukti gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi syarat formil dan bertentangan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I mendalilkan bahwa dalam surat keberatan tanggal 21 Agustus 2023 tersebut yang ditujukan salah satunya kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Penggugat secara jelas dan terang benderang telah mengetahui mengenai apa yang menjadi pokok-pokok isi dari objek sengketa I yang pada intinya meminta objek Sengketa I untuk ditarik dan dibatalkan oleh karena penerbitan objek sengketa I didalilkan Penggugat sangat merugikan Penggugat karena menyebabkan dibatalkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul Gambar Situasi Nomor 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> atas nama Yamoadji;

Menimbang, bahwa Tergugat II mendalilkan bahwa berdasarkan surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga Nomor 2248/MP.01.03-33.03/VIII/2023 tanggal 10 Agustus 2023 diperoleh informasi antara lain :

- Bahwa permasalahan atas terbitnya sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 150/Kel. Purbalingga Kidul atas nama Perseroan Terbatas Bank Central Asia Tbk. Berkedudukan di Jakarta, sudah mendapat putusan yang berkekuatan hukum tetap yakni Putusan Nomor 825 PK/Pdt/2022 tanggal 30-12-2022 jo No. 2425 K/PDT/2012 tanggal 19 Maret 2013 jo. No. 52/Pdt/2012/PT.Smg, tanggal 5 April 2012 jo. No. 03/Pdt.G/2011/PN.Pbg. tanggal 7 November 2011.
- Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung pada Tingkat kasasi dan Peninjauan Kembali sebagaimana tersebut diatas gugatan dari Penggugat (Ani Lestiyati isteri Alm. Yamoadji) ditolak, artinya pihak Penggugat adalah pihak yang kalah.

halaman 129 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II mendalilkan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor:150/Desa Purbalingga Kidul, tertanggal 04 Mei 2009, berdasarkan Surat Ukur Nomor:00005/2009, tertanggal 30 Maret 2009, seluas 1.778 m<sup>2</sup> atas nama Perseroan Terbatas Bank Central Asia Tbk. (Obyek Sengketa III) telah menjadi Obyek Perkara tersebut huruf c diatas sehingga dengan telah diketahuinya Obyek Sengketa III tersebut didalam perkara perdata *a quo* dan Penggugat belum menggunakan haknya untuk mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara sebagaimana waktu yang telah ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019, dan Penggugat baru mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan register pada tanggal 27 November 2023 maka gugatan Penggugat telah Daluwarsa atau lewat waktu (*Exceptio Temporis*) yang ditentukan peraturan perundang-undangan.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat II berpendapat bahwa oleh karenanya beralasan hukum gugatan Penggugat untuk ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam eksepsinya mendalilkan bahwa semua dalil Penggugat perihal batas waktu 90 (sembilan puluh hari) adalah dalil yang jelas-jelas tidak benar dan mengada-ada, karena Penggugat pada Tahun 2011, pernah mengajukan gugatan Perdata dengan menyebutkan obyek tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHBG) No. 150/ Purbalingga Kidul, seluas 1.778 m<sup>2</sup>, atas nama Perseroan Terbatas Bank Central Asia,Tbk berkedudukan di Jakarta, dalam Perkara Perdata No. 03/Pdt.G/ 2011/PN.Pbg. tanggal 7 November 2011 *juncto* No. 52/Pdt/2012/PT.Smg tanggal 5 April 2012 *juncto* No. 2425 K/PDT/2012 tanggal 19 Maret 2013 *Juncto* Nomor 825 PK/Pdt/2022 tanggal 30-12-2022, dimana jelas-jelas disebutkan oleh Penggugat bahwa yang menjadi obyek perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 150/ Desa Purbalingga Kidul (Sekarang Kelurahan Purbalingga Kidul), yang telah diperpanjang oleh Pemegang haknya (Perseroan

halaman 130 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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

Terbatas Bank Central Asia, Tbk berkedudukan di Jakarta) dan HGB tersebut akan berakhir tanggal 19-09-2030;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat III berpendapat bahwa dengan demikian gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, karena gugatan telah melewati tenggang waktu, maka gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui mengenai adanya obyek sengketa III pada saat sidang persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 10 Oktober 2023 (vide gugatanhalaman 7 point 2), sehingga gugatan a quomasih diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari). Dalil- dalil Penggugat tersebut jelas tidak benar, mengingat fakta hukumnya Penggugat pada tahun 2011, pernah mengajukan gugatan Perdata dengan menyebutkan obyek Sertipikat Hak GunaBangunan (SHBG) No. 00150/ Purbalingga Kidul, seluas 1.778M<sup>2</sup>, atas nama Perseroan Terbatas Bank Central Asia,Tbk, berkedudukan di Jakarta, dalam Perkara Perdata No. 03/Pdt.G/ 2011/PN.Pbg. tanggal 7 November 2011 jo.No. 52/Pdt/2012/PT.Smg tanggal 5 April 2012 jo.No. 2425 K/PDT/2012 tanggal 19 Maret 2013 jo.Nomor 825/PK/Pdt/2022 tanggal 30-12-2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi berpendapat bahwa dengan demikian jelas tidak benar apabila Penggugat mendalilkan baru mengetahui mengenai adanya Obyek Sengketa III pada 10 Oktober 2023, dan berdasarkan fakta tersebut, gugatan Penggugat jelas **telah melewati** tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga karenagugatan telah melewati tenggang waktu, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan mengetahui adanya obyek sengketa I dengan tepat dan benar pada saat sidang halaman 131 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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

persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tertanggal 10 Oktober 2023, oleh karenanya hingga penggugat mengajukan Gugatan pada tanggal 24 November 2023;

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat mengetahui adanya obyek sengketa III dengan tepat dan benar pada saat sidang persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 10 Oktober 2023, oleh karena Penggugat tidak dapat mendapatkannya di kantor Tergugat III dengan dalih dari Tergugat III yaitu obyek sengketa merupakan dokumen negara yang tidak boleh ditunjukkan kepada siapapun oleh karenanya Penggugat hanya dapat mengetahui pada saat persidangan persiapan tersebut, oleh karenanya hingga Penggugat mengajukan Gugatan Sengketa Keputusan Tata Usaha Negara melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang menggunakan alamat E-Court: [ademuhammad080498@gmail.com](mailto:ademuhammad080498@gmail.com) pada tanggal 24 November 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa bahwa Penggugat mengetahui adanya obyek sengketa II pada saat sidang persiapan ke 3 yaitu di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 19 Desember 2023, yang mana padahal Tergugat II sejak awal sudah mengikuti jalannya sidang namun tidak menunjukkan adanya obyek sengketa II;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas Penggugat berpendapat bahwa Penggugat mengetahui adanya kedua obyek sengketa sampai dengan Gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) Hari, oleh karenanya maka Gugatan Penggugat ini masih belum daluwarsa dan dapat dilakukan pemeriksaan dan diadili untuk diputuskan oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;

Menimbang, bahwa Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"

halaman 132 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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)



Menimbang, bahwa berdasarkan perbedaan pendapat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

1. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia, Cq. Direktorat Jenderal Agraria Nomor:SK.116/DJA/1985 tertanggal 23 Mei 1985, Tentang Mencabut Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah, Cq. Kepala Direktorat Agraria Provinsi Jawa Tengah Nomor:SK.DA.II/HM/1741/KP/85 tertanggal 10 Januari 1985, Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan Nomor:60/Desa Purbalingga Kidul, Kepada Sdr. Yamoadji, serta Membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor: 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji (vide bukti T-1=T.III-1);
2. Surat Keputusan Kantor Wilayah Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah dengan Nomor:SK.550.1/800/I/1461/33/90 tertanggal 19 September 1990, Tentang Mempersilahkan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga Menghapus Dari Daftar Buku Tanah Kabupaten Purbalingga Bekas Hak Guna Bangunan Nomor:60/Desa Purbalingga Kidul, Seluas 1.969 M<sup>2</sup>, atas nama Kwee Slien Nio, dan Pemberian Hak Guna Bangunan Nomor: 150/Desa Purbalingga Kidul Kepada Ny.Ong Yen Yang 1/5 bagian, Ong Jun Liang 1/5 bagian, Ong Jen Hwa 1/5 bagian, Ong Kim Siok 1/5 bagian, Tjheng Giok Soen Alias Tjheng Giok Liang 1/10 bagian (T.II-1=T.III-4);
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor:150/Desa Purbalingga Kidul, tertanggal 04 Mei 2009, berdasarkan Surat Ukur Nomor:00005/2009, tertanggal 30 Maret 2009, seluas 1.778 M<sup>2</sup> atas nama Perseroan Terbatas Bank Central Asia, Tbk (T.II.Intv-1);

halaman 133 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/PTUN.SMG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang dihadirkan dipersidangan diperoleh fakta bahwa Riwayat pendaftaran tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor:150/Desa Purbalingga Kidul, tertanggal 04 Mei 2009, berdasarkan Surat Ukur Nomor:00005/2009, tertanggal 30 Maret 2009, seluas 1.778 M<sup>2</sup> atas nama Perseroan Terbatas Bank Central Asia, Tbk dapat diuraikan sebagai berikut:

- Bahwa bidang tanah dalam HGB nomor. 150 telah terdaftar pada tahun 1945 berdasarkan Hak eigendom nomor 605, surat ukur nomor 17 dan 18 tanggal 30 Oktober 1945. (vide Bukti T.III-10);
- Bahwa pada tanggal 14 Agustus 1964, Hak Eigendom nomor 150 berubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 22. (Vide bukti T.III-10);
- bahwa pada tanggal 24 April tahun 1973 Hak Guna Bangunan Nomor 22 dipecah menjadi HGB nomor 60, 61, 62, 63 (Vide bukti T.III-10, T.III-5) dan atas pemeliharaan data pendaftaran tanah HGB nomor 60, pada tanggal 20 Oktober 1990 terbitlah HGB nomor 150/ Purbalingga Kidul (vide bukti T.III-9, T.II intv-1 =obyek sengketa);
- Bahwa Pasca Pemecahan HGB nomor 22 pada tanggal 24 April 1973, pada tahun 1978, Pemegang Hak atas HGB nomor 60 atas nama Ny Kwee Slien Nio mengajukan gugatan terhadap Lie Yang Mo atau Yamoaji sebagaimana tersebut dalam Putusan Pengadilan Negeri Purbalingga nomor 34/1978.pdt.G dan dalam perkara tersebut HGB nomor 60/ Purbalingga Kidul disebutkan secara Tegas dan Yamoaji mengakui secara Tegas bahwa benda sengketa bukan miliknya dan mengakui pemiliknya adalah Ny Kwee Slien Nio. (Vide Bukti T.I-2, T.III-2);
- bahwa Yamoaji merupakan Suami dari Ani Lestiyati (vide bukti P-33); dan kedudukan Hukum Penggugat dalam mengajukan gugatan di Pengadilan dalam kedudukan sebagai ahli waris Yamoaji.

halaman 134 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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

- Bahwa berdasarkan alat bukti berupa Putusan Pengadilan Negeri Purbalingga nomor 03/Pdt.G/2011/PN.Pbg, Penggugat (Ani Lestiyati) telah memohon agar Pengadilan Negeri Purbalingga untuk menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 150 tidak berkekuatan Hukum Tetap tanggal 19 Juli 2011 (vide bukti T.I-8);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas diperoleh fakta hukum bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor:150/Desa Purbalingga Kidul, tertanggal 04 Mei 2009, Surat Ukur Nomor:00005/2009, tertanggal 30 Maret 2009, seluas 1.778 M<sup>2</sup> atas nama Perseroan Terbatas Bank Central Asia, Tbk (objek sengketa) diterbitkan berdasarkan pemeliharaan data pendaftaran tanah atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 60/ Desa Purbalingga Kidul pada tahun 1978 ( Vide bukti T.III-5) dan hak Guna Bangunan tersebut menjadi dasar penerbitan pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah HGB nomor 60/ Desa Purbalingga Kidul. ( T.III-5), berdasarkan fakta bahwa Penggugat telah mengetahui terbitnya HGB nomor 60/ Desa Purbalingga Kidul pada tahun 1978 maka secara mutatis mutandis secara hukum Penggugat telah mengetahui terbitnya obyek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena kepentingan Penggugat dalam perkara ini bertujuan untuk melanjutkan kepentingan hukum Yamoaji maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah mengetahui penerbitan objek sengketa sejak tahun 1978 terhitung sejak Yamoaji mengetahui sertipikat nomor 60/ Desa Purbalingga Kidul;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa III telah diketahui oleh Penggugat dan obyek sengketa I berupa Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia, Cq. Direktorat Jenderal Agraria Nomor:SK.116/DJA/1985 tertanggal 23 Mei 1985, Tentang Mencabut Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah, Cq. Kepala Direktorat Agraria Provinsi Jawa Tengah Nomor:SK.DA.II/HM/1741/KP/85 tertanggal 10 Januari 1985, Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan Nomor:60/Desa Purbalingga Kidul, Kepada Sdr. Yamoadji, serta Membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 494/Desa halaman 135 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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

Purbalingga Kidul, Gambar Situasi Nomor: 853/1985 dengan luas 1.969 M<sup>2</sup> tertanggal 15 Januari 1985 atas nama Yamoadji dan Pemberian Hak Guna Bangunan Nomor: 150/Desa Purbalingga Kidul Kepada Ny.Ong Yen Yang 1/5 bagian, Ong Jun Liang 1/5 bagian, Ong Jen Hwa 1/5 bagian, Ong Kim Siok 1/5 bagian, Tjheng Giok Soen Alias Tjheng Giok Liang 1/10 bagian dan **obyek sengketa II** berupa Surat Keputusan Kantor Wilayah Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah dengan Nomor:SK.550.1/800/I/1461/33/90 tertanggal 19 September 1990, Tentang Mempersilahkan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga Menghapus Dari Daftar Buku Tanah Kabupaten Purbalingga Bekas Hak Guna Bangunan merupakan keputusan yang saling terkait dan terikat maka dapat disimpulkan bahwa terhadap tenggang waktu Penggugat mengetahui obyek sengketa lainnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut. (Vide bukti P-13, T.I-2=T.III-5, T.II.Int-3.A);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil Penggugat yang menyatakan penggugat mengetahui obyek sengketa II secara jelas pada persidangan dengan agenda Pemeriksaan persiapan tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah mengetahui penerbitan objek sengketa terhitung sejak Pengadilan Negeri Purbalingga memeriksa Perkara nomor 34/1978.pdt.G dalam sengketa antara Ny Kwee Slien Nio dengan Lie Yang Mo atau Yamoaji yaitu pada tahun 1978. (vide bukti T.I-2, T.III-2);

Menimbang, bahwa oleh karena Pengajuan gugatan Penggugat telah lewat tenggang waktu maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu mengajukan gugatan (daluarsa) dan terhadap eksepsi lainnya tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu/Daluarsa telah diterima maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya, dengan demikian gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvenkelijk Verklaard);

halaman 136 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dibebankan untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 107 Undang-Undang 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, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan dalil-dalil dan menilai bukti-bukti yang dianggap relevan dengan sengketa a quo saja, sementara dalil-dalil maupun alat-alat bukti lain yang tidak relevan kendatipun termuat di dalam jawab-jawab maupun pembuktian tetap dilampirkan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan diucapkan Putusan secara Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dan dilakukan sidang terbuka untuk umum;

Mengingat Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan perubahannya serta Peraturan Perundang-undangan lain yang terkait ;

## M E N G A D I L I

### DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat telah lewat Tenggang Waktu / Daluarsa;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.426.500 (empat ratus dua puluh enam ribu lima ratus rupiah);

halaman 137 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/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

Demikian ditetapkan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, pada hari Senin tanggal 29 April 2024 oleh **ELWIS PARDAMEAN SITIO, S.H.,M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, bersama **SINTHA SAVITRIANA KOMALADEWI, S.H.** dan **FENI ENGGARWATI, S.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan mana telah dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Senin tanggal 6 Mei 2024 oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh **AGUS DWIYONO, S.H.,M.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II, Kuasa Hukum Tergugat III serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi

**HAKIM ANGGOTA,**

ttd

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

ttd

1. **SINTA SAVITRIANA KOMALADEWI, S.H.** **ELWIS PARDAMEAN SITIO, S.H.,M.H.**

ttd

2. **FENI ENGGARWATI, S.H.**

**PANITERA PENGGANTI ,**

ttd

**AGUS DWIYONO, S.H.,M.H**

halaman 138 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PERINCIAN BIAYA:

1.	PNBP (Pendaftaran, Panggilan/ Pemberitahuan, Redaksi)	Rp.	80.000,-
2.	Biaya ATK	Rp.	225.000,-
3.	Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah	Rp.	101.000,-
4.	Materai Putusan Sela	Rp.	10.000,-
5.	Meterai Putusan	Rp.	10.000,-
Jumlah		Rp.	426.500,-

(empat ratus dua puluh enam ribu lima ratus rupiah)

halaman 139 dari 139 Halaman Putusan Nomor 89/G/2023/PTUN.SMG