



P U T U S A N

NOMOR : 012/G/2015/PTUN.Smg.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam perkara antara : -----

N a m a	:	SUGIANTO alias ANDI SOEGIANTO;----- -----
Kewarganegaraan	:	Indonesia;----- ----- -----
Pekerjaan	:	Wiraswasta;----- ----- -----
Alamat	:	Jalan Sisingamangaraja No. 70 RT. 002 RW. 001 Kelurahan Wonotinggal Kecamatan Candisari Kota Semarang;----- ----- -----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Pebruari 2015 memberikan Kuasa kepada RIZAL THAMRIN, S.H.M.H, UGI HIKMAT SUGIA, S.H., DEDDY SOELISTIJONO, S.H. keseluruhan berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advocat, berkantor di Kantor Hukum “JANTRA KEADILAN “ Ruko Peterongan Plaza Blok C2 Jl. MT. Haryono No. 719 Kota Semarang;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** .

-----**M E L A W A N**-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG;**----

Tempat Kedudukan : Jl. Ki Mangunsarkoro No. 23 Semarang;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Maret 2015 memberikan Kuasa

kepada:-----

1.	N a m a	:	SETIADJID, S.H;----- -----
	NIP	:	19621029 198301 1 001;----- -----
	Pangkat	:	Penata Tingkat I (IIId);----- -----
	Jabatan	:	Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan;----
2.	N a m a	:	ARIS WIBOWO, S.ST;----- -----
	NIP	:	19771218 199803 1 006;----- -----
	Pangkat	:	Penata (IIId);----- -----
	Jabatan	:	Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;----- -----
3.	N a m a	:	ENI SETYO SUSILOWATI, S.H.M.H;----- -----
	NIP	:	19780513 199703 2 001;----- -----
	Pangkat	:	Penata Tingkat I (IIId);----- -----

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

			----- -----
	Jabatan	:	Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik ;----- -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut;-----

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara ;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tertanggal 26 Pebruari 2015 Nomor: 012/PEN.DIS/2015/PTUN.SMG tentang Penetapan Iolos Dismissal;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tertanggal 26 Pebruari 2015 Nomor : 012/Pen.MH/2015/PTUN.Smg. tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;-----

Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tertanggal 26 Pebruari 2015 Nomor : 012/G/2015/PTUN.Smg. tentang Penunjukan Panitera Pengganti;-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis tertanggal 3 Maret 2015 Nomor :012 / Pen.PP / 2015 / PTUN.Smg. tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis tertanggal 31 Maret 2015 Nomor : 012 / Pen.HS / 2015 / PTUN.Smg. tentang Hari Sidang;-----



TENTANG DUDUK PERKARANYA

I. Adapun yang menjadi dasar diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa, Keputusan Tergugat tersebut dikeluarkan oleh Badan Atau Pejabat Tata Usaha Negara. Bahwa, Keputusan Tergugat tersebut merupakan keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Dalam Rangka Melaksanakan Kegiatan Yang Bersifat Eksekutif Mengenai Adminsitasi Di Bidang Pertanahan;

Bahwa, sehingga Keputusan Tergugat tersebut Dapat Dikategorikan Sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No.5 Tahun 1986 ;-----

2. Bahwa, Keputusan Tergugat tersebut bersifat Konkret, Individual Dan Final :

Bahwa, Keputusan Tergugat yang telah diterbitkan oleh Tergugat tersebut adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang telah bersifat :-----

- **KONKRET**, Keputusan Tergugat tersebut tidak abstrak tetapi berwujud, sudah tertentu atau dapat ditentukan, yang terikat dengan tempat dan waktu pula, yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00665/ Kel. Candi tanggal 02 Juni 2006, Surat Ukur No.33/
Candi/2006 tanggal 1 Juni 2006, seluas 2.817 m2, atas nama GOEI
SWAN TIONG ;-----

- **INDIVIDUAL**, Keputusan Tergugat tersebut tidak diberikan untuk umum tetapi Diberikan Sudah Tertentu Yaitu Kepada Goey Swan Tiong Bukan Orang Lain, sebagai pihak yang diberikan hak milik baru atas atas tanah seluas 2.817 m2, yang terletak di Jalan MT Haryono (dahulu Jalan Mataram) No.823 dan No.825, Kelurahan Candi, Kecamatan Candisari, Kota Semarang ;-----

- **FINAL**, Keputusan Tergugat sudah final dan *definitive* serta Tidak Perlu Menunggu Persetujuan dari Instansi Lainnya, oleh karenanya dapat menimbulkan akibat hukum ;

3. Bahwa, Keputusan Tergugat tersebut Menimbulkan Akibat Hukum Bagi Pengugat ;-----

Bahwa, Keputusan Tergugat tersebut telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, karena Penggugat selaku pihak yang semula berhak atas bangunan yang terletak di Jalan MT Haryono (dahulu Jalan Mataram) No.823 dan No.825, Kelurahan Candi, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, yang berdiri di atas dan termasuk serta menjadi bagian tidak



putusan.mahkamahagung.go.id

M^2 ;

Bahwa, dengan demikian Keputusan Tergugat tersebut Telah Menimbulkan Akibat Hukum Bagi Penggugat, sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 1 ayat 9 Undang-undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No.5 Tahun 1986 ;-----

4. Bahwa, Keputusan Tata Usaha Negara tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No.5 Tahun 1986, yang mensyaratkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang Bersifat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konkret, Individual, Dan Final Serta Menimbulkan Akibat Hukum Bagi
Penggugat ;-----

II. Bahwa, Kepentingan Penggugat terhadap objek Keputusan Tergugat
adalah :--

1. Bahwa, Keputusan Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian
kepada penggugat, karena Penggugat selaku pihak yang semula berhak
atas bangunan yang terletak di Jalan MT Haryono (dahulu Jalan
Mataram) No.823 dan No.825, Kelurahan Candi, Kecamatan Candisari,
Kota Semarang, yang berdiri di atas dan termasuk serta menjadi bagian
tidak terpisahkan dari tanah bekas Hak Guna Bangunan No.52/
Jomblang *Naamloozo Vennootsschap Handel en Bouwmij Maatschappij*
Thio Tjoe Pian, dengan luas keseluruhan 4.090 m², dengan
diterbitkannya Keputusan Tergugat tersebut, maka Penggugat Tidak
Dapat Mengajukan Pensertipikatan Tanah Haknya Tersebut Seluruhnya
Yaitu Seluas 4.090 M², karena sebagian tanahnya yaitu seluas 2.817 m²
telah diterbitkan Sertipikatnya oleh Tergugat untuk dan atas nama Goey
Swan Tiong, sehingga luas tanah yang merupakan hak Penggugat
hanya tersisa 1.273 m², telah berkurang seluas 2.817
m² ;-----

2. Bahwa, karena Penggugat Semula Adalah Pemilik Bangunan Dan
Pemegang Hak Atas Pengoperan/ Pelepasan Hak Atas Tanah berupa
sebuah bangunan rumah tempat tinggal, seluas \pm 490 m² terletak di
wilayah Propinsi Jawa Tengah, Kotamadya Semarang, Kecamatan
Semarang Utara, Kelurahan Bandarharjo, yang dikenal sebagai Jalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepodang Nomor 10, 12 dan 14 atau Jalan Jalak Nomor 5 dan 7, Kota Semarang, yang berdiri di atas tanah bekas Hak Guna Bangunan Nomor 191/ Bandarharjo atas nama *Naamloozo Vennootsschap Handel en Bouwmij Maatschappy* Thio Tjoe Pian, dengan luas tanah keseluruhan 1.119 m², sesuai dengan Akta Jual Beli Bangunan dan Pengoperan/ Pelepasan Hak Atas Tanah No.46, tanggal 15 Februari 1990, yang dibuat di hadapan Notaris Ny. Juliana Kartini Soejendro, SH., beralamat Jalan Brumbungan IV No.1, Kota Semarang ;-----

3. Bahwa, sedangkan Almarhum Toni Wiraman alias Oey Tjing Hian, yang telah meninggal dunia tanggal 29 Oktober 2012, berdasarkan *Copie Collationne* Said Tajudin, Notaris Jakarta, mengenai Persetujuan Bersama Pembagian Harta Tidak Bergerak Milik *Naamloozo Vennootsschap Handel en Bouwmij Maatschappy* Thio Tjoe Pian dan NV *Bouwmij Martens*, tanggal 24 Mei 1980, dibuat dibawah tangan tanggal 24 Mei 1980 yang dilegalisir oleh Iwan Hertanto, SH., Notaris di Semarang tanggal 24 Mei 1980 dibawah No.1593, Adalah Pemilik Atas Bangunan Yang Terletak Di Jalan MT Haryono (Dahulu Jalan Mataram) No.823 Dan No.825, Kelurahan Candi, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, dengan luas tanah keseluruhan 4.090 m², yang berdiri di atas tanah bekas Hak Guna Bangunan No. 52/ Jomblang atas nama *Naamloozo Vennootsschap Handel en Bouwmij Maatschappy* Thio Tjoe Pian ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa, pada Bulan Juni 2006 antara Penggugat dengan Almarhum Toni Wiraman alias Oey Tjing Hian Telah Bersepakat Melakukan Tukar Menukar Bangunan Rumah Tempat Tinggal, milik Penggugat yang terletak di Jalan Kepodang nomor 10, 12, 14 atau Jalan Jalak Nomor 5 dan 7, Kelurahan Bandarharjo, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang, yang berdiri di atas tanah bekas Hak Guna Bangunan Nomor 191/ Bandarharjo atas nama *Naamloozo Vennootsschap Handel en Bouwmij Maatschappy* Thio Tjoe Pian, dengan luas tanah keseluruhan 1.119 m², dengan tanah dan bangunan milik Almarhum Toni Wiraman alias Oey Tjing Hian yang terletak di Jalan MT Haryono (dahulu Jalan Mataram) No.823 dan No.825, Kelurahan Candi, Kecamatan Candisari, Kota Semarang tersebut, dengan luas tanah keseluruhan 4.090 m², yang berdiri di atas tanah bekas Hak Guna Bangunan No. 52/ Jomblang atas nama *Naamloozo Vennootsschap Handel en Bouwmij Maatschappy* Thio Tjoe Pian, sebagaimana yang dituangkan dalam Surat Kesepakatan Bersama pada Bulan Juni 2006 ;-----

5. Bahwa, setelah tukar menukar tersebut dilaksanakan, Almarhum Toni Wiraman alias Oey Tjing Hian Telah Menggunakan Rumah Tinggal Yang Terletak Di Jalan Kepodang No.10,12, 14 atau Jalan Jalak Nomor 5 dan 7, Kelurahan Bandarharjo, Kota Semarang, yang berdiri di atas tanah bekas Hak Guna Bangunan Nomor 191/ Bandarharjo atas nama *Naamloozo Vennootsschap Handel en Bouwmij Maatschappy* Thio Tjoe Pian (yang semula milik Penggugat), dengan luas tanah keseluruhan 1.119 m², sebagai rumah tinggal yang menjadi haknya ;



6. Bahwa, demikian pula Penggugat Pun Telah Menggunakan Tanah Dan Bangunan Yang Terletak Di Jalan Mt. Haryono (dahulu Jalan Mataram) No.823, Kelurahan Candi, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, dengan luas tanah keseluruhan 4.090 m², yang berdiri di atas tanah bekas Hak Guna Bangunan No. 52/ Jomblang atas nama *Naamlooze Vennootsschap Handel en Bouwmij Maatschappy Thio Tjoe Pian*, untuk usaha rumah makan sekarang dipergunakan sebagai Sekretariat Tarung Drajat Kota Semarang, sedangkan untuk No.825 atas permintaan Almarhum Toni Wiraman alias Oey Tjing Hian ditempati sementara oleh family dari Almarhum Toni Wiraman alias Oey Tjing Hian yang tidak memiliki rumah, yaitu Goei Swan Tiong ;

7. Bahwa, dengan telah diterima, dikuasai dan digunakannya tanah dan bangunan yang menjadi objek dari tukar menukar oleh masing-masing, maka Telah Terjadi *Transfer Of Ownership*, Atas Masing-Masing Objek Tukar Menukar tersebut, sehingga secara yuridis transaksi tukar menukar tanah dan bangunan antara Penggugat dengan Almarhum Toni Wiraman alias Oey Tjing Hian, telah sah dan mengikat;-----

8. Bahwa, akan tetapi sebelum proses peralihan hak atas tukar menukar tersebut diselesaikan secara formil, sebagaimana diamanatkan dalam Surat Kesepakatan Bersama Bulan Juni 2006 tersebut, ternyata tanpa hak dan melawan hukum, atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan MT Haryono (dahulu Jalan Mataram) No.825, Kelurahan Candi, Kecamatan Candisari, Kota Semarang tersebut, Oleh Tergugat Telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00665/ Kel. Candi tanggal 02 Juni 2006, Surat Ukur No.33/Candi/2006 tanggal 1 Juni 2006, seluas 2.817 m²,
atas nama Goei Swan
Tiong;-----

9. Bahwa, sedangkan tanah dan bangunan yang terletak No.823, seluas 1.873 m², yang merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian tidak terpisahkan dari tanah dan bangunan No.825 bekas Hak Guna Bangunan No. 52/ Jomblang atas nama *Naamloozo Vennootsschap Handel en Bouwmij Maatschappy* Thio Tjoe Pian, dengan luas keseluruhan 4.090 m², Tidak Ikut Disertipikatkan Dan Tetap Dikuasai Oleh Penggugat ;-----

10. Bahwa, ternyata diketahui kemudian bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.00665/ Kel. Candi atas nama Goei Swan Tiong tersebut adalah berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 71/ Pdt.P/2006/ PN.Smg. tanggal 12 April 2006, yang mengabulkan permohonan Goei Swan Tiong untuk mendapatkan Penetapan Hak Milik atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan MT Haryono (dahulu Jalan Mataram) No.825, Kelurahan Candi Kecamatan Candisari, Kota Semarang, yang didasarkan pada Penetapan Balai Harta Peninggalan Semarang berupa Surat Keterangan Hak Waris No.W.9.Ca.HT.05.14-679/III tertanggal 17 September 2003 jo. Surat Keterangan No.W9.Ca.HT.05.14-1602/III tanggal 9 Mei 2006, dimana Goei Swan Tiong mengaku sebagai ahli waris Almarhum Thio Sing Liong satu-satunya yang berkewarganegaraan Indonesia, sehingga berhak menerima tanah dan bangunan yang terletak di Jalan MT. Haryono (dahulu Jalan Mataram), No.825, Kelurahan Candi,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Candisari, Kota Semarang tersebut seluas 2.817 m2 ;-----

11. Bahwa, namun padahal pada saat Goei Swan Tiong mengajukan permohonan pensertipikatan tanah tersebut, ternyata berdasarkan Surat Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Direktorat Jenderal Administrasi Umum tanggal 17 Januari 2014 dan Surat Kepolisian Daerah Jawa Tengah No.B/1097/II/2014/ Reskrimsus tanggal 6 Februari 2014, ternyata Goey Swan Tiong Telah Kehilangan Kewarganegaraan Indonesia, Karena Telah Menjadi Warga Negara Belanda Sejak Tanggal 10 Juni 2002 ;

12. Bahwa, selain itu diketahui ternyata terdapat fakta-fakta hukum :-----

- Bahwa, pada saat Goei Swan Tiong mengajukan permohonan pensertipikatan tersebut, untuk memenuhi syarat data yuridis Goei Swan Tiong Telah Menggunakan Surat Palsu berupa laporan kehilangan Sertipikat asli Hak Guna Bangunan No.52/ Jomblang atas nama *Naamlooze Vennootschap Handel en Bouwmij Maatschappij* Thio Tjoe Pian, sesuai dengan Surat Penerimaan Laporan Kehilangan Barang No.Pol.92/BK/VII/2004/Tbs tanggal 7 Juli 2004 yang diterbitkan oleh Polrestabes Semarang, padahal Sertipikat Hak Guna Bangunan No.52/ Jomblang atas nama *Naamlooze Vennootschap Handel en Bouwmij Maatschappij* Thio Tjoe Pian yang asli sejak tanggal 24 Mei 1980 ada dan dikuasai oleh Almarhum

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

Toni Wiraman alias Oei Tjing Hian dan sejak Bulan Juni 2006 hingga saat ini ada dan dikuasai Penggugat ;-----

- Bahwa, atas perbuatan tersebut saat ini Goei Swan Tiong Telah Menjadi Tersangka Dalam Perkara Tindak Pidana Membuat dan Menggunakan Surat Palsu pada saat mengajukan hak kepemilikan tanah yang terletak di Jalan MT Haryono No.825, Semarang kepada Tergugat, (Sertipikat Hak Milik No.00665/ Candi tanggal 2 Juni 2006, Surat Ukur No.33/Candi/2006 tanggal 1 Juni 2006, seluas 2.817 m², atas nama Goei Swan Tiong), sebagaimana diatur dalam Pasal 266 ayat (1) dan Pasal 263 ayat (2) KUHP, sesuai dengan Laporan Polisi No.Pol:LP/108/VII/2006/Dit Reskrim Polda Jateng tanggal 27 Juli 2006 ;-
- Bahwa, saat ini Berkas Perkara Pidana Atas Nama Goei Swan Tiong Sudah Dinyatakan Lengkap (P-21), sesuai Surat Kejaksan Tinggi Semarang No.B-4113/0.3.4/Epp/12/2010 tanggal 15 Desember 2010 ;---
- Bahwa, oleh karena Goey Swan Tiong melarikan diri, maka saat ini Goei Swan Tiong Masuk Dalam Daftar Pencarian Orang (DPO) sesuai Nomor 05/I/2011/Reskrim Polda Jawa Tengah tanggal 6 Januari 2011;-----

III. Bahwa, oleh karena Penggugat telah dirugikan dan diganggu hak kepentingannya oleh Keputusan Tergugat tersebut, sehingga Penggugat Berhak Menuntut Agar Surat Keputusan Tergugat tersebut dibatalkan atau Dituntut Agar Dinyatakan Tidak Sah sesuai dengan ketentuan Pasal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan
atas Undang-undang No.5 Tahun 1986, yang
berbunyi:-----

*“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan
oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis
kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan
Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah
dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/ atau rehabilitasi.”-----*

IV. Bahwa, Pengajuan Gugatan Penggugat Masih Dalam Tenggang
Waktu ;-----

1. Bahwa, Penggugat baru Merasa Kepentingannya Dirugikan Oleh
Keputusan Tergugat Tersebut Adalah Ketika Menerima Surat Tergugat
Nomor 4483/600-43.74/XI/2014 tertanggal 28 Nopember 2014 Perihal
Permasalahan Tanah SHM No.00665/ Kel. Candi atas nama Goei Swan
Tiong terletak di Jalan MT. Haryono (Mataram) Kota Semarang, yaitu
pada tanggal 2 Desember 2014, yang
menyatakan :-----

*“Sehubungan dengan hasil gelar kasus pada hari Selasa tanggal Nopember
2014 di Ruang Rapat Deputi Bidang Penanganan Sengketa dan Perkara
Pertanahan pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia terhadap
permasalahan tanah yang terletak di Jalan MT Haryono (dahulu Jalan
Mataram) Nomor 825 Kelurahan Candi Kecamatan Candisari Kota
Semarang yang terdaftar dengan SHM Nomor :00665 atas nama Goei Swan*

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

Tiong luas : $\pm 2.817 \text{ m}^2$. Dengan ini diberitahukan bahwa kepada Sdr. Bahwa rekomendasi gelar kasus tersebut diminta kepada Sdr untuk menempuh jalur hukum". -----

2. Bahwa, sehingga diajukannya Gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Masih Dalam Tenggang Waktu 90 (Sembilan Puluh) Hari dan karenanya memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang berbunyi :-----

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

V. Bahwa, adapun Alasan-Alasan Yang Dijadikan Dasar Pembatalan Keputusan Tergugat ini adalah sebagai berikut :-----

Bahwa, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang No.5 Tahun 1986, dinyatakan bahwa alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara adalah :-----

1. Keputusan Tergugat berupa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00665/ Kel. Candi tanggal 02 Juni 2006, Surat Ukur No.33/Candi/2006 tanggal 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2006, seluas 2.817 m², atas nama Goei Swan Tiong bertentangan

Dengan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku, Yaitu :-----

- a. Pasal 9 jo Pasal 21 ayat (1) Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Agraria yang menyatakan dengan tegas bahwa hanya Warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik jo. Pasal 26 ayat (2) Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Agraria yang menegaskan bahwa pemberian hak milik kepada orang asing dilarang jo. Pasal 21 ayat (2) Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Agraria yang menyatakan oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya;

Bahwa, oleh karena hanya Warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik dan pemberian hak milik kepada orang asing dilarang kecuali badan hukum yang ditetapkan pemerintah, sedangkan Goei Swan Tiong, sebagai pemegang hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No.00665/ Kel. Candi tanggal 02 Juni 2006, Surat Ukur No.33/Candi/2006 tanggal 1 Juni 2006, seluas ± 2.817 m², atas nama Goei Swan Tiong, berdasarkan Surat Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Direktorat Jenderal Administrasi Umum tanggal 17 Januari 2014 dan Surat Kepolisian Daerah Jawa Tengah No.B/1097/II/2014/ Reskrimsus tanggal 6 Februari 2014 Goei Swan Tiong Sudah Menjadi Warga Negara Belanda Sejak Tanggal 10 Juni 2002 Dan Bukan Pula Badan Hukum Yang Ditetapkan Pemerintah Untuk Mempunyai Hak Milik ;-----

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, dengan demikian Sertipikat Hak Milik No.00665/ Kel. Candi tanggal 02 Juni 2006, Surat Ukur No.33/Candi/2006 tanggal 1 Juni 2006, seluas $\pm 2.817 \text{ m}^2$, atas nama Goei Swan Tiong harus dinyatakan tidak sah dan batal ;-----

b. Pasal 25 ayat 2 Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas tanah dinyatakan bahwa sesudah jangka waktu Hak Guna Bangunan dan perpanjangannya berakhir, kepada bekas pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Guna Bangunan di atas tanah yang sama jo. Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas tanah dinyatakan bahwa Hak Guna Bangunan atas tanah negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 22, atas permohonan pemegang hak dapat diperpanjang atau diperbaharui, jika memenuhi syarat :-----

i. Tanahnya masih dipergunakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak tersebut ;-----

ii. Syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak dengan baik ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

iii. Pemegang hak masih memenuhi syarat
sebagai pemegang hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal
19 ;-----

iv. Tanah tersebut masih sesuai dengan rencana tata
ruang wilayah yang
bersangkutan ;-----

c. Pasal 34 Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996 tentang Hak
Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas tanah
dinyatakan bahwa hak guna bangunan dapat beralih dan
dialihkan kepada pihak lain terjadi
karena :-----

1. Jual
beli ;-----

2. Tukar
menukar ;-----

3. Penyertaan
modal ;-----

4.
Hibah ;-----



5.

Warisan ;-----

- d. Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional
Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan
Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian hak Atas
Tanah Negara;-----

Pasal 1 ayat (12) pembatalan keputusan pemberian hak adalah
pembatalan keputusan mengenai pemberian suatu hak atas tanah
karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum dalam
penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan ;-----

Pasal 12 dinyatakan bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Propinsi memberi keputusan mengenai :-----

- a. Pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang
telah dikeluarkan oleh Kepala kantor Pertanahan
Kabupaten/Kotamadya yang terdapat cacat hukum dalam
penerbitannya ;-----

- b. Pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang
kewenangan pemberiannya dilimpahkan kepada
kepalakantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya dan
Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi, untuk
melaksanakan putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengadilan ;-----

e. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

f. Pasal 62 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan ayat (1) dinyatakan bahwa Sertipikat Hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan Perubahan Pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut perundang-undangan;-----

g. Ayat (2) menyatakan bahwa cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud Pasal (1) antara lain :-----

i. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/ atau pendaftaran hak tanah ;-----

1. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/ atau sertipikat pengganti ;-----

2. kesalahan prosedur dalam proses pendafatarn penegasan dan/ atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran,
pemetaan dan/atau perhitungan
luas ;-----

4. Tumpang tindih hak atau setipikat hak atas
tanah ;-----

5. Kesalahan subyek dan/atau objek
hak ;-----

6. Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-
undangan ;

jo. Pasal 63 yang menyatakan perbuatan hukum administrasi
pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang cacat
hukum administrasi dilaksanakan dengan :-----

1. menerbitkan surat keputusan pembatalan;
dan/ atau;-----

2. pencatatan pemeliharaan data pendaftaran
tanah ;-----

h. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran
Tanah :- Adanya laporan palsu ; Waktu penerbitan sertipikat
hanya dalam waktu satu hari ;-----

i. Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00665/ Kel. Candi tanggal 02 Juni 2006, Surat Ukur No.33/Candi/2006 tanggal 1 Juni 2006, seluas 2.817 m2, atas nama Goei Swan Tiong Bertentangan Dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu melanggar Asas Bertindak Cermat (*principle of carefulness*) ;-----

a. Bahwa, Tergugat Pada Waktu Menerbitkan Keputusan Tergugat Telah Bertindak Tidak Hati-Hati Dan Tidak Cermat sehingga telah merugikan Penggugat, yang menurut INDROHARTO melanggar asas kecermatan formal yaitu kecermatan pada waktu mempersiapkan pembentukan keputusan serta yang disebut asas *fairplay* atau sikap jujur dari instansi yang mengeluarkan keputusan tersebut ;-----

Bahwa, instansi yang bersangkutan menurut Indroharto, pada waktu mempersiapkan keputusan harus sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua Fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut, termasuk kepentingan pihak ketiga dengan cara mempelajari dan meneliti semua pendapat dan keterangan-keterangan para pihak berkepentingan, tidak hanya dari Pemohon pensertipikatan yaitu Goei Swan Tiong saja ;-----

Bahwa, apalagi secara *materil substansil* sebelum diterbitkannya Keputusan Tergugat tersebut terdapat fakta-fakta hukum bahwa, Tergugat mengetahui bahwa pada saat Goei Swan Tiong

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

mengajukan pensertipikatan Sertipikat Hak Milik No.00665/ Candi atas nama Goei Swan Tiong, Goei Swan Tiong Telah Membuat Laporan Palsu seolah-olah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.52/ Jomblang atas nama *Naamloozo Vennootsschap Handel en Bouwmij Maatschappy* Thio Tjoe Pian aslinya hilang, sesuai dengan Surat Penerimaan Laporan Kehilangan Barang No.Pol.92/BK/VII/ 2004/Tbs tanggal 7 Juli 2004 yang diterbitkan oleh Polrestabes Semarang, padahal Sertipikat Hak Guna Bangunan No.52/ Jomblang atas nama *Naamloozo Vennootsschap Handel en Bouwmij Maatschappy* Thio Tjoe Pian yang asli sejak tanggal 24 Mei 1980 ada dan dikuasai oleh Almarhum Toni Wiraman alias Oei Tjing Hian dan sejak Bulan Juni 2006 hingga saat ini ada dan dikuasai Penggugat ;-----

Bahwa, oleh karena adanya laporan kehilangan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.52/ Jomblang atas nama *Naamloozo Vennootsschap Handel en Bouwmij Maatschappy* Thio Tjoe Pian aslinya hilang, maka seharusnya Tergugat curiga dan lebih berhati-hati serta bertindak lebih cermat sebelum menerbitkan Sertipikat Hak Milik baru atas nama Goey Swan Tiong, Dengan Melakukan Penelitian Yang Lebih Mendalam Terhadap Data Fisik dan Data Yuridis Yang Diajukan Oleh Goey Swan Tiong serta mengetahui siapa Goei Swan Tiong dan apa hubungan Goei Swan Tiong dengan nama pemegang hak dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.52/ Jomblang yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaporkan

hilang ;-----

Bahwa, karena apabila Tergugat sebelum menerbitkan Keputusan Tergugat tersebut telah bertindak cermat, berhati-hati dan taatn asas *fairplay* atau sikap jujur dalam memproses permohonan pensertipikatan Goei Swan Tiong, maka Tergugat akan dapat mengungkap kecurangan Goei Swan Tiong dalam mengajukan permohonan pensertipikatan, Sehingga Tergugat Akan Mengambil Keputusan Untuk Menolak Permohonan Pensertipikatan Yang Diajukan Goei Swan

Tiong ;-----

b. Melanggar Asas Kebangsaan sebagaimana terkandung dalam Pasal 1 Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Agraria jo Pasal 9 Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Agraria ;-----

Bahwa, sesuai dengan asas kebangsaan tersebut dalam Pasal 1 maka menurut Pasal 9 jo Pasal 21 ayat (1) Hanya Warga Negara Indonesia Saja Yang Dapat Mempunyai Hak Milik. Hak milik kepada orang asing dilarang. Orang-orang asing hanya dapat memiliki tanah dengan hak pakai yang luasnya terbatas ;-----

Bahwa, hal tersebut bertujuan untuk memberikan perlindungan terhadap warga negara Indonesia yang lemah dari warga negara asing yang lebih kuat ekonominya ;-----

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, maka dengan demikian sudah seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Menyatakan Batal Atau Tidak Sah Keputusan Tergugat Berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00665/ Kel. Candi tanggal 02 Juni 2006, Surat Ukur No.33/Candi/2006 tanggal 1 Juni 2006, seluas 2.817 m2, atas nama Goei Swan Tiong ;-----

Bahwa, oleh karena Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00665/ Kel. Candi tanggal 02 Juni 2006, Surat Ukur No.33/Candi/2006 tanggal 1 Juni 2006, seluas 2.817 m2, atas nama Goei Swan Tiong dinyatakan batal atau tidak sah, maka mewajibkan Tergugat untuk Menyatakan Mencabut Dan Mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor 00665/ Kel. Candi tanggal 02 Juni 2006, Surat Ukur No.33/Candi/2006 tanggal 1 Juni 2006, seluas 2.817 m2, atas nama Goei Swan Tiong dari Buku Tanah dan Daftar Umum yang ada pada Tergugat ;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa perkara ini, berkenan memutuskan :-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00665/ Kel. Candi tanggal 02 Juni 2006, Surat Ukur No.33/Candi/2006 tanggal 1 Juni 2006, seluas 2.817 m2, atas nama Goei Swan Tiong ;-----
3. Mewajibkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor 665/ Kel. Candi tanggal 02 Juni 2006, Surat Ukur No.33/Candi/2006 tanggal 1 Juni 2006, seluas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.817 m2, atas nama Goei Swan Tiong dari Buku Tanah dan Daftar Umum
yang pada Kantor Pertanahan Kota Semarang ;-----

4. Menghukum Tergugat membayar biaya menurut hukum ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut , pihak Tergugat telah
mengajukan Jawaban tertanggal 14 April 2015 yang pada pokoknya sebagai
berikut: -----

DALAM EKSEPSI

1.Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat
kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas
kebenarannya;-----

2.Tentang Kompetensi Pengadilan :-----

Bahwa sebagaimana posita gugatan Penggugat pada intinya menyebutkan “
Bahwa Penggugat berhak mengajukan permohonan hak atas tanah
dimaksud” Secara eksplisit diartikan bahwa Penggugat dirugikan haknya
karena kehilangan legalitas sebagai pemilik tanah atau dengan kata lain
bahwa maksud dan tujuan sesungguhnya dari materi gugatan menyangkut
hak kepemilikan hak atas tanah maka Pengadilan Tata Usaha Negara
Semarang tidak memiliki kompetensi untuk memeriksa, memutus dan
mengadili sehingga gugatan ini lebih tepat bila diajukan melalui Pengadilan
Negeri . Oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak
memiliki kompetensi untuk mengadili perkara ini maka gugatan Penggugat
harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan
Penggugat tidak dapat diterima.-----

3.Gugatan Kurang pihak(*Plurium Litis Consurtium*);-----

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 gugatan Penggugat tidak lengkap dan menunjukkan bahwa Penggugat tidak mengetahui prosedur penerbitan Keputusan Obyek Sengketa. Bahwa Penggugat seharusnya juga menggugat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah sebagai instansi yang menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak yang kemudian didaftar oleh Tergugat menjadi Keputusan obyek sengketa. -----

Dengan demikian, Tergugat mohon kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

4.Tentang Kepentingan Penggugat Dirugikan :-----

Bahwa Penggugat belum bisa dikategorikan dirugikan kepentingannya sehubungan dengan penerbitan keputusan obyek sengketa, hal tersebut dikarenakan hubungan hukum Penggugat dengan alas hak yang dimilikinya harus diuji dan dibandingkan dulu dengan alas hak keputusan obyek sengketa;-----

Dengan demikian, Tergugat mohon kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang termuat dalam eksepsi mohon dianggap termuat dan terbaca kembali dalam Pokok perkara;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat;-----

3. Bahwa Tergugat menolak gugatan Penggugat pada angka Romawi II perihal kepentingan penggugat terhadap obyek Keputusan Tergugat halaman 4, 5, dan 6 angka 1 s/d 9, yang pada intinya mengulas adanya perjanjian antara Penggugat dengan Toni Wiraman;-----

Bahwa dalam penerbitan Obyek sengketa, Tergugat tidak tahu menahu mengenai kesepakatan-kesepakatan/perjanjian-perjanjian yang terjadi antara Penggugat dengan Toni Wirawan ataupun kesepakatan-kesepakatan/perjanjian-perjanjian yang terjadi antara Penggugat dengan Pihak lain;-----

4. Bahwa Tergugat menolak gugatan Penggugat pada angka Romawi II perihal kepentingan penggugat terhadap obyek Keputusan Tergugat halaman 6 angka 11 yang pada intinya menyatakan bahwa Goey Swan Tiong telah kehilangan kewarganegaraan Indonesia, karena telah menjadi warga negara Belanda sejak tanggal 10 Juni 2002;-----

Bahwa dalam permohonan hak atas tanah obyek sengketa telah dilampiri persyaratan persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat itu antara lain :-----

- a. Foto copy KTP atas Goei Swan Tiong;-----
- b. Foto copy Kartu Keluarga;-----

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)



- c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tanggal 5 Mei 2006 yang di buat oleh Goei Swan Tiong dan diketahui oleh Lurah Candi Nomor 593/10/2006 tanggal 5 Mei 2006;-----
- d. Surat Pernyataan tanggal 3 Mei 2006 yang di buat oleh Goei Swan Tiong di saksikan oleh 2 orang saksi dan diketahui oleh Lurah Candi tanggal 5 Mei 2006;-----
- e. Surat Keterangan tidak sengketa yang di buat oleh Lurah Candi Nomor 593/09/2006 tanggal 4 Mei 2006;-----
- f. Penetapan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 71/Pdt.P/2006/PN.Smg tanggal 12 April 2006;-----
- g. Foto copy Surat Penerimaan Laporan Kehilangan Barang dari Polrestabes Semarang No. Pol : 02/BK/VII/2004/Tbs tanggal 7 Jui 2004.
- h. Foto copy Surat Keterangan Hak Waris yang dikeluarkan oleh Balai Harta Peninggalan Semarang Nomor W9.Ca.HT.05.14-679/III tanggal 17 September 2003;-----
- i. Foto copy Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 141/81 G tanggal 28 Januari 1982;-----

Apabila benar surat terdapat surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Direktorat Jendral Administrasi Umum tanggal 17 Januari 2014 dan Surat Kepolisian Daerah Jawa Tengah No. B/1097/II/2014/Reskrimsus tanggal 6 Februari 2014 adalah diluar sepengetahuan Tergugat dan Keputusan Obyek sengketa telah terbit terlebih dahulu;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian Tergugat mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

5. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Obyek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang undangan yang berlaku pada saat itu dengan mengingat :

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960;-----
- 2) Undang Undang Nomor 21 Tahun 1997 Jo. Undang Undang Nomor 20 Tahun 2000;-----
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;-----
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002;-----
- 5) Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006;-----
- 6) Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979;-----
- 7) Keputusan Presiden Nomor 173 Tahun 2000;-----
- 8) Keputusan Presiden Nomor 178 Tahun 2000;-----
- 9) Keputusan Presiden Nomor 10 Tahun 2001;-----
- 10) Keputusan Presiden Nomor 30 Tahun 2003;-----
- 11) Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003;-----
- 12) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979;-----
- 13) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional

Nomor

9

Tahun

1999;-----

15) Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989;--

16) Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2001;--

6. Bahwa tidak benar gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa dalam perkara A quo bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya *asas kecermatan*, karena Tergugat dalam menerbitkan Obyek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat itu, sebaliknya menurut Tergugat, "*quad non*" gugatan Penggugatlah yang tidak cermat karena mendasarkan pada hal-hal yang tidak tepat;-----

7. Bahwa Tergugat tidak mengomentari dan tanggapinya bukan berarti membenarkan dan mengakui dalil-dalil Penggugat, akan tetapi semata-mata karena tidak ada relevansinya;-----

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut :-----

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;-----

Dalam Pokok Perkara :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat di dalam persidangan, Penggugat mengajukan Replik secara lisan yang pada pokoknya tetap pada dalilgugatan Penggugat, dengan demikian Tergugat juga mengajukan Dupliknya secara lisan yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil jawabanya;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang ditandai dengan P – 1 sampai dengan P – 17 yang telah dimaterai dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, atau fotocopynya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah sebagai berikut :-----

1.	P – 1	:	Silsilah Keluarga dan Ahli Waris Thio Sing Liong. (Asli);-----
2.	P – 2	:	Persetujuan bersama pembagian harta benda tidak bergerak (Tanah dan Rumah) dari Perseroan “N.V Bouwmij Thio Tjoe Pian” Dan “N.V. Bouwmij Martens.” tertanggal 24 Mei 1980. (Fotokopi sesuai dengan salinannya);----- ----- -
3.	P – 3	:	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 191



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			Desa Bandarharjo atas nama Naamlooze Vennootschap Handel En Bouw Maatschappij "Thio Tjoe Pian" tertanggal 26 Juni 1971. (Fotokopi dari fotocopi);-
4.	P – 4	:	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 52 Desa Jomblang Naamlooze Vennootschap Handel En Bouw Maatschappij "Thio Tjoe Pian" tertanggal 12 Nopember 1973. (Fotokopi dari fotocopi);----- ----- -----
5.	P – 5	:	Akta Notaris Nomor 46 tertanggal 15 Pebruari 1990 dari Kantor Notaris Ny. Juliana Kartini Soedjendro, S.H. (Fotokopi sesuai dengan turunannya);----- ----- -----
6.	P – 6	:	Surat Kesepakatan Bersama antara Tony Wiraman (Oei Tjing Hian) dengan Soegianto, tertanggal Juni 2006. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);----- ----- -----
7.	P – 7	:	Surat dari Kementrian Hukum dan HAM RI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum Nomor: AHU.4.AH.10.02-01 tertanggal 10 Januari 2014 tentang Klarifikasi Status Kewarganegaraan Goei Swan Tiong. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);----- ----- -----
8.	P – 8	:	Surat dari Kepolisian Republik Indonesia Daerah Jawa Tengah Nomor: B/1097/ II/2014/Reskrims kepada Sdr. Rizal TH, SH.MH.SE tertanggal 06 Pebruari 2014 tentang Status Kewarganegaraan Goei Swan Tiong. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);----- ----- -----
9.	P – 9	:	Surat Penerimaan Laporan Kehilangan Barang No. Pol: 92/ BK/VII/2004/Tbs tertanggal 7 Juli 2004 atas nama GOEI SWAN TIONG. (Fotokopi dari Fotokopi);----- -----
10.	P – 10	:	Laporan Polisi No.Pol: LP/08/ VII/2006/Reskrim tertanggal 27 Juli

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

			2006 tentang Memberikan keterangan Palsu. (fotokopi sesuai dengan aslinya);----- ----- -----
11.	P – 11	:	Surat dari Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah kepada Kepala Kepolisian Daerah Jawa Tengah Up. Direktur Reskrim Nomor: B. 4113/0.3.4/ Epp/12/2010 tentang Pemberitahuan hasil penyidikan atas nama Tersangka Goei Swan Tiong Bin Goei Twan Hwat sudah lengkap tertanggal 15 Desember 2010. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);----- ----- -----
12.	P – 12	:	Daftar Pencarian Orang No. Pol: DPO/05/I/2011/ Reskrim tertanggal 6 Januari 2011 atas nama Goei Swan Tiong Bin Goei Twan Hwat. (Fotokopi dari Fotokopi);----- ----- -----
13.	P – 13	:	Surat dari Kepolisian Republik Indonesia Daerah Jawa Tengah kepada Kepala Divisi Hubungan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			Internasional Interpol Nomor: B/9000/IX/2011/ Reskrimsus tentang Mohon bantuan Red Notice a.n. tsk Goei Swan Tiong Bin Goei Twan Hwat diduga melarikan diri ke negeri Belanda. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
14.	P -14	:	Surat dari Kedutaan Besar Republik Indoneisa di Den Haag Kantor atase Kepolisian kepada Kepala Divisi Hubungan Internasional Polri Nomor: B/070/ X/2012/Atpol DH tentang Informasi tentang DPO a/n Goei Swan Tiong tertanggal 29 Oktober 2012. (fotokopi sesuai dengn aslinya);----- -----
15.	P – 15	:	Surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Divici Hubungan Internasional kepada Dirreskrimus Polda Jawa Tengah Nomor: B/1907/ X/2012/Divhubinter tertanggal 31 Okttober 2012 tentang Status Kewarganegaraan DPO Polda Jateng a/n Goei Swan Tiong. (Fotokopi

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

			sesuai dengan aslinya);----- -----
16.	P – 16	:	Fugitive wanted for prosecution tertanggal 29 September 2011. (Fotokopi sesuai dengan print);----- -----
17.	P – 17	:	Surat dari Kepolisian Republik Indonesia Daerah Jawa Tengah kepada Direktur Tata Negara Dijen AHU Kementerian Hukum dan Ham Nomor: B/11.354/XII/2013/ Reskrimsus tertanggal 13 Desember 2013 tentang Permohonan Klarifikasi Status Kewarganegaraan DPO a/n Goei Swan Tiong Bin Goei Twan Hwat. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);----- -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa

Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang ditandai

T – 1 sampai dengan T-31 yang telah dimaterai dengan cukup dan telah pula

dicocokkan dengan aslinya, atau fotocopynya sehingga dapat dijadikan alat bukti

yang sah sebagai berikut :-----

1.	T – 1	:	Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan
----	-------	---	--

37



			Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor Sk; 003-5201-33-2006 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Goei Swan Tiong atas sebidang Tanah di Kota Semarang tertanggal 24 Mei 2006. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);----- -----
2.	T – 2	:	Surat Permohonan Pendaftaran Hak atas tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang atas nama Goei Swan Tiong .(Fotokopi sesuai dengan aslinya);----- -----
3.	T – 3	:	Peta bidang Tanah NIB.1101.0201.019 12 tertanggal 24 April 2006. (Fotokopi dari fotokopi);----- -----
4.	T – 4	:	Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Goei Swan Tiong tertanggal 5 Mei 2006. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);----- -----
5.	T – 5	:	Surat Pernyataan penguasaan tanah di Jalan Mataram 825 atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			Goei Swan Tiong. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
6.	T – 6	:	Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor: 593/09/2006 atas nama Goei Swan Tiong.(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
7.	T – 7	:	Penetapan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 71/Pdt.P/2006/ PN.Smg tertanggal 12 April 2006. (Fotokopi legalisir);----- ----- -----
8.	T – 8	:	Kartu Keluarga atas nama Goei Thwan Hwat. (Fotokopi dari fotokopi);----- ----- -----
9.	T – 9	:	Surat dari Departemen Dalam Negeri Indonesia kepada Gubernur Jawa Tengah Nomor: 181.233/5131/SJ tertanggal 17 Mei 1987 Perihal Persoalan rumah dan tanah Jl. Mataram (Jl. MT. Haryono) No. 825 Semarang. (Fotokopi dari fotokopi);-----
10.	T – 10	:	Surat Penerimaan Laporan Kehilangan Barang No. Pol: 92/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			BK/VII/2004/Tbs tertanggal 7 Juli 2004. (Fotokopi dari fotokopi);----- ----- ----- -----
11.	T – 11	:	Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 atas nama Goei Thwan Hwat, beserta fotokopi KTP atas nama Gogi Syah Tiong dan Ny. Goei Thwan Hwat. (Fotokopi dari fotokopi);----- ----- ----- --
12.	T – 12		Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 52 atas nama Naamloozo Venootsachappy "Thio Tjoo Pian" tertanggal 12 Nopember 1973. (Fotokopi dari fotokopi);----- ----- -----
13.	T – 13	:	Pengumuman No. 500-949-IV-2004 tertanggal 3 September 2004. (Fotokopi dari fotokopi);----- ----- -----
14.	T – 14	:	Surat Keterangan Hak Waris Nomor: W9.Ca.HT.05.14-67 9/III tertanggal 17 September 2003

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			yang dikeluarkan oleh Departemen Kehakiman dan HAM RI Kantor Wilayah Jawa Tengah Balai Harta Peninggalan Semarang. (Fotokopi dari fotokopi);----- ----- ----- -----
15.	T – 15	:	Akta Notaris tentang Persetujuan Bersama Pembagian Harta Benda tidak Bergerak (Tanah dan Rumah) dari Perseroan N.V Bouwij Thio Tjoe Pian” dan N.V. Bouwmij Marten. Tertanggal 8 Pebruari 1990. (Fotokopi dari fotokopi);----- -----
16.	T – 16	:	Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 141/81 G tertanggal 28 Januari 1982. (Fotokopi dari Fotokopi);----- -----
17.	T – 17	:	Pertanggung jawab atas Pelaksanaan likwidasi N.V Bouwij Thio Tjoe Pian” Nomor: 325. tertanggal 29 April 1980. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);----- ----- -----
18.	T – 18	:	Berita Acara Rapat N.V Bouwij Thio



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			Tjoe Pian” Nomor: 326 tertanggal 29 April 1980. (Fotokopi dari Fotokopi);----- -----
19.	T – 19	:	Pertanggung jawab atas Pelaksanaan likwidasi N.V Bouwrij Martens” Nomor: 327 tertanggal 29 April 1980. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);----- -----
20.	T – 20	:	Berita Acara Rapat N.V Bouwrij Martens No. 328.tertanggal 29 April 1980 (Fotokopi dari Fotokopi);----- -----
21.	T – 21	:	Pernyataan Keputusan Rapat “N.V Bouwrij Martens No. 328 tertanggal 24 April 1980. (Fotokopi dari Fotokopi);----- -----
22.	T – 22	:	Pernyataan Keputusan Rapat “N.V Bouwrij Martens No. 241 tertanggal 21 Maret 1980. (Fotokopi dari Fotokopi);----- -----
23.	T – 23	:	Buku Tanah Hak Milik No. 00665 atas nama Pemegang Hak Goei Swan Tiong tertanggal 02 Juni 2006. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);----- -----

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

24.	T – 24	:	Lembar Kendali Proses Pembuatan Sertipikat SK dan Peningkatan Hak tertanggal 8 Januari 2007. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
25.	T – 25	:	Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 143/ Pdt.G/2006/ PN.Smg tertanggal 24 April 2007. (Fotokopi dari Fotokopi turunan);-----
26,	T – 26	:	Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 208/Pdt/2007/ PT.Smg tertanggal 6 Nopember 2007. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
27.	T – 27	:	Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1893 K/ PDT/2008 tertanggal 30 September 2009. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir);-----
28.	T – 28	:	Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik

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 Nomor: 98 PK/Pdt/2011 tertanggal 14 September 2011. (Fotokopi dari fotokopi);----- -----
29.	T – 29	:	Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 52/G/TUN/2006/ PTUN.SMG tertanggal 14 Desember 2006. (Fotokopi sesuai dengan salinannya);----- -----
30.	T – 30	:	Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 15/B/ TUN/2007/ PT.TUN.SBY tertanggal 05 Maret 2007. (Fotokopi dari fotokopi);----- -----
31.	T – 31	:	Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 317 K/ TUN/2007 tertanggal 24 Nopember 2009. (Fotokopi dari fotokopi);----- ----- ----- -----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini kedua belah pihak tidak mengajukan saksi;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam perkara ini kedua belah pihak tidak menyerahkan kesimpulan meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Para Pihak untuk mengajukannya;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala apa yang tercantum dalam Berita Acara Persiapan dan Berita Acara Persidangan telah dianggap menjadi satu kesatuan dalam putusan ini selanjutnya para pihak mohon putusan.-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 00665/Candi Tanggal 02 Juni 2006, Surat Ukur No. 33/Candi/2006 Tanggal 01 Juni 2006, Seluas \pm 2.817 m², atas nama Goei Swan Tiong (Bukti T-23);-----

Menimbang, bahwa dilihat dari aspek alamat yang dituju obyek sengketa (Bukti T-23) adalah ditujukan kepada sdr. Goei Swan Tiong, oleh karena itu berdasarkan asas *dominus litis* Majelis Hakim dalam perkara ini memandang perlu untuk memanggil sdr. Goei Swan Tiong untuk diberikan penjelasan akan haknya terkait dengan gugatan pembatalan obyek sengketa (Bukti T-23) sesuai ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yo Undang-Undang 9 Tahun 2004 yo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;-----

Menimbang, bahwa kemudian dalam persidangan yang berjalan, Majelis Hakim telah memanggil sdr. Goei Swan Tiong pada tanggal 14, 21, 28 April 2015 dan tanggal 5 dan 10 Mei 2015 secara patut dengan surat tercatat untuk didengar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangannya sebagai pihak maupun untuk didengar keterangannya sebagai saksi, akan tetapi sdr. Goei Swan Tiong tidak pernah hadir tanpa keterangan dan surat panggilan tersebut tidak kembali lagi, sehingga Majelis Hakim tetap melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 012/G/2015/PTUN.Smg;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam pemeriksaan perkara Nomor 012/G/2015/PTUN.Smg, atas gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawabannya secara tertulis pada persidangan tgl 14 April 2015, yg mana dalam jawaban tersebut termuat mengenai eksepsi maupun pokok sengketa dengan demikian sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut;-----

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya adalah :

1. Tentang Kompetensi Pengadilan;-----

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat pada intinya menyebutkan Penggugat berhak mengajukan permohonan hak atas tanah yang dimaksud dan tujuan sesungguhnya dari materi gugatan menyangkut hak kepemilikan hak atas tanah, maka lebih tepat bila diajukan melalui Pengadilan Negeri;-----

2. Gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium);-----

Bahwa Penggugat seharusnya juga menggugat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah sebagai instansi yang menerbitkan surat keputusan pemberian hak yang kemudian di daftar oleh Tergugat menjadi Keputusan obyek sengketa: -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Tentang

Kepentingan

Penggugat

Dirugikan;-----

Bahwa Penggugat belum bisa dikategorikan dirugikan kepentingannya sehubungan dengan penerbitan keputusan obyek sengketa, dikarenakan hubungan hukum Penggugat dengan alas hak yang dimilikinya harus di uji dan dibandingkan dulu dengan alas hak keputusan obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah termasuk eksepsi absolut dan eksepsi lain sebagaimana diatur dalam pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga harus diputus bersama dengan pokok sengketa ; ---

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat ke-1 yang berkaitan dengan kompetensi / kewenangan absolut Pengadilan ; -----

Menimbang, bahwa untuk menjawab apakah obyek sengketa a quo merupakan wewenang absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau wewenang absolut dari Pengadilan Negeri, maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu adalah, apakah yang menjadi wewenang atau kompetensi absolut dari masing-masing lembaga peradilan tersebut ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 47 dan pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama sedangkan pada pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan umum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyebutkan pengadilan negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama ; -----

Menimbang, bahwa yang dimaksud sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (vide pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ; -----

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (vide pasal 1 angka 9 undang-undang no. 51 Tahun 2009); -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati obyek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat telah memenuhi unsur-unsur pasal 1 angka 9 berupa Penetapan tertulis yaitu sebagaimana bukti T-23 dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat). Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dikategorikan sedang melakukan fungsi dalam lapangan Pemerintahan yaitu mengeluarkan ketetapan/Keputusan, yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara dan aparat pemerintah tersebut mengeluarkan keputusan obyek sengketa itu dalam kapasitas sebagai organ pemerintah bukan sebagai subyek hukum perdata, yang melepaskan kewenangan

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

publiknya, melainkan tindakan pejabat pemerintah yang sedang melakukan perbuatan hukum Tata Usaha Negara. Bahwa objek sengketa dapat dikategorikan bersifat konkret tidak abstrak karena keputusan obyek sengketa tersebut adalah sesuatu yang sudah jelas, pasti dapat ditunjukkan, dapat dibedakan dan ditentukan, Individual bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ditujukan kepada atas nama Goei Swan Tiong, bersifat final artinya bahwa proses pembentukan keputusan itu telah selesai (definitif), karena tidak lagi memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat yaitu Penggugat tidak dapat mengajukan pensertipikatan atas tanah tersebut; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas bahwa obyek sengketa telah memenuhi unsur-unsur dari pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan kewenangan Tergugat menerbitkan obyek sengketa diperoleh berdasarkan ketentuan hukum publik maka menurut hukum administrasi negara wewenang yang diperoleh dari hukum publik harus tunduk pada ketentuan hukum publik pula ; -----

Menimbang, bahwa ukuran pengajuan gugatan atas suatu pelanggaran hukum adalah kualifikasi perbuatan apa yang dilakukan Tergugat dan lingkup peraturan apa yang dilanggar, bila menyangkut hukum perdata maka Pengadilan Negeri yang berwenang mengadili dan menyelesaikannya, tapi apabila yang dilanggar peraturan hukum administrasi negara maka Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang mengadili dan menyelesaikannya ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas bahwa obyek sengketa a quo merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, dan setelah Majelis Hakim memperhatikan subyek yang bersengketa dan obyek gugatan (bukti T-23)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta alasan gugatan Penggugat, telah diuraikan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa a quo telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (vide pasal 53 ayat (2) a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004) serta apa yang dimohonkan dalam petitum gugatan telah jelas sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 53 ayat (1) yaitu agar obyek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut obyek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan-pertimbangan diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sengketa ini adalah merupakan sengketa Tata Usaha Negara sehingga menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara bukan merupakan sengketa Perdata yang menjadi wewenang pengadilan negeri. Bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat seharusnya diajukan kepada Peradilan Perdata adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Tergugat ke-2 , yang mendalilkan bahwa gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium), karena Penggugat seharusnya juga menggugat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah selaku instansi yang menerbitkan surat keputusan pemberian hak yang kemudian didaftar oleh Tergugat menjadi keputusan obyek sengketa, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor SK: 003-5201-33-2006 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Goei Swan Tiong atas sebidang tanah (vide Bukti T-1) adalah suatu rangkaian proses yang harus dilakukan sebelum Tergugat

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

menerbitkan Obyek Sengketa dengan kata lain finalnya atau akhirnya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah tersebut adalah Sertipikat Hak Milik No. 00665/Candi tanggal 02 Juni 2006 SU No. 33/Candi/2006 tanggal 01 Juni 2006 Seluas $\pm 2.817 \text{ M}^2$ atas nama Goei Swan Tiong (Vide Bukti T – 23), Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah tidak dapat dijadikan pihak dalam sengketa aquo ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka eksepsi Tergugat ke-2 yang menyatakan bahwa Penggugat seharusnya juga menggugat Kantor Wilyah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah selaku instansi yang menerbitkan surat keputusan pemberian hak adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat ke-3 Tentang Kepentingan Penggugat dirugikan;-----

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat yang menyatakan Penggugat belum bisa dikategorikan dirugikan kepentingannya sehubungan dengan penerbitan keputusan obyek sengketa, dikarenakan hubungan hukum Penggugat dengan alas hak yang dimilikinya harus di uji dan dibandingkan dulu dengan alas hak keputusan obyek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa untuk berproses dengan mengajukan gugatan Tata Usaha Negara terdapat adagium yang menyatakan bahwa “point d’interest point d’action”, “no interest no action”, oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat tersebut di atas, apakah Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan sebagai akibat diterbitkannya obyek sengketa a quo; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jis UU Nomor 51 Tahun 2009 tidak menjelaskan arti kepentingan, oleh karena itu kepentingan dapat dipahami dari doktrin maupun yurisprudensi ;----

Menimbang, bahwa kepentingan secara substantif adalah nilai yang harus dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan hukum antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa (Indroharto, Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, Sinar Harapan, Jakarta, hal.37-40) ; -----

Menimbang, bahwa dalam sengketa tata usaha negara dimana obyek gugatan menyangkut masalah pertanahan, maka kriteria kepentingan untuk dapat mengajukan gugatan (berproses) adalah :-----

- Apakah gugatan penggugat didasarkan atas adanya akta otentik / alas hak ;
atau;-----

- Apakah penggugat mendiami/menguasai bidang tanah yang tertera dalam obyek sengketa aquo?;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 107 Undang-undang No.5 tahun 1986 menyatakan bahwa hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan hakim;-----

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 Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan pada pokoknya :-----

- Bahwa Keputusan obyek sengketa aquo yang diterbitkan oleh Tergugat (Bukti T- 23) telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat, karena Penggugat selaku pihak yang semula berhak atas bangunan yang terletak di Jalan MT. Haryono (dahulu Jalan Mataram) No. 823 dan No. 825, Kelurahan Candi, Kota Semarang yang berdiri di atas dan termasuk serta menjadi bagian tidak terpisahkan dari tanah bekas hak Guna Bangunan No. 52/ Jomblang an. Naamloozo Vennootsschap Handel en Bouwmij Maatschappy Thio Tjoe Pian (Bukti P-4), dengan Luas keseluruhan $\pm 4.090 \text{ m}^2$, dengan diterbitkannya Keputusan Tergugat tersebut, maka Penggugat tidak dapat mengajukan pensertipikatan tanah hak nya tersebut seluruhnya karena sebagian tanahnya yaitu seluas $\pm 2.817 \text{ m}^2$ telah diterbitkan sertifikatnya oleh Tergugat untuk dan an. Goei Swan Tiong (Bukti T- 23), sehingga luas yang merupakan hak Penggugat hanya tersisa $\pm 1.273 \text{ m}^2$, dan telah berkurang seluas $\pm 2.817 \text{ m}^2$; -
- Bahwa pada bulan Juni 2006, antara Penggugat dengan almarhum Tony Wirawan telah bersepakat melakukan tukar menukar bangunan rumah tempat tinggal, milik Penggugat yang terletak di Jalan Kepodang No. 10, 12, 14 atau jalan Jalak No. 5 dan 7 yang berdiri di atas tanah bekas HGB Nomor: 191/Bandarharjo atas nama Naamloozo Vennootsschap Handel en Bouwmij Maatschappy Thio Tjoe Pian dengan tanah bangunan milik Almarhum Toni Wirawan yang terletak di Jalan MT Haryono (dahulu Jaln Mataram) No. 823 dan No.825 yang berdiri di atas tanah bekas HGB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 52/Jomblang an. Naamlooze Vennootschap Handel en Bouwmij
Maatschappij Thio Tjoe Pian, sebagaimana dituangkan dalam surat
kesepakatan bersama (Bukti P- 6);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas bahwa antara
Penggugat dengan almarhum Tony Wirawan telah bersepakat melakukan tukar
menukar bangunan rumah tempat tinggal berdasarkan surat kesepakatan bersama
(Bukti P- 6), akan tetapi Penggugat selaku pihak yang seharusnya berhak atas
bangunan yang terletak di Jalan MT. Haryono (dahulu Jalan Mataram) No. 823 dan
No. 825, Kelurahan Candi, Kota Semarang yang berdiri di atas tanah bekas hak
Guna Bangunan No. 52/ Jomblang an. Naamlooze Vennootschap Handel en
Bouwmij Maatschappij Thio Tjoe Pian (Bukti P-4), dengan Luas keseluruhan \pm
4.090 m², dengan diterbitkannya Keputusan Tergugat tersebut, maka Penggugat
tidak dapat mengajukan pensertipikatan tanah hak nya seluruhnya karena
sebagian tanahnya yaitu seluas \pm 2.817 m² telah diterbitkan sertifikatnya oleh
Tergugat untuk dan an. Goei Swan Tiong (Bukti T- 23);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas mengenai
kepentingan telah dibuktikan dari segi alas hak maka Majelis Hakim berkesimpulan
bahwa Penggugat memiliki kepentingan dalam perkara a quo sehingga terhadap
eksepsi Tergugat yang menyatakan Penggugat belum bisa dikategorikan dirugikan
kepentingannya adalah tidak beralasan hukum maka sepatutnyalah dinyatakan
tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat dinyatakan
tidak dapat diterima seluruhnya maka untuk selanjutnya Majelis Hakim akan
mempertimbangkan mengenai pokok sengketa ; -----

DALAM POKOK SENGKETA :

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 maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduknya perkara ;-----

Menimbang, bahwa gugatan penggugat tersebut pada pokoknya menuntut agar Pengadilan ic. Majelis Hakim menyatakan batal atau tidak sah obyek sengketa aquo dengan alasan bahwa obyek sengketa aquo bertentangan dengan peraturan perundang undangan dan Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik karena pada saat Goei Swan Tiong mengajukan pensertipikatan tanah tersebut, ternyata berdasarkan Surat Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Direktorat Jendral Administrasi Umum tanggal 17 Januari 2014 dan Surat Kepolisian Daerah Jawa Tengah No. B/1097/II/2014/Reskrimsus tanggal 06 Februari 2014, ternyata Goei Swan Tiong telah kehilangan kewarganegaraan Indonesia sejak tanggal 10 Juni 2002 ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat menolak alasan gugatan Penggugat tersebut dan menyatakan pada pokoknya bahwa penerbitan obyek gugaatn aquo telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Dimana dalam menerbitkan obyek sengketa aquo Tergugat telah menerima permohonan hak atas tanah obyek sengketa telah dilampiri persyaratan-persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat itu dan Tergugat juga menolak dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Goei Swan Tiong telah kehilangan kewarganegaraan Indonesia karena telah menjadi warga Negara Belanda sejak tgl 10 Juni 2002; -----

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Pengugat dan jawaban Tergugat, maka permasalahan hukum yang perlu dipertimbangkan dalam sengketa ini adalah Apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek sengketa a quo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas – asas umum pemerintahan yang baik ? ; -----

Menimbang, bahwa didalam ketentuan Undang Undang nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok- pokok Agraria, disebutkan:-----

- Pasal 9 ayat (1):

Hanya warga Negara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan Pasal 1 dan 2;-----

Pasal 21 ayat (1):

Hanya warga Negara Indonesia yang mempunyai hak milik;-

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam persidangan telah diperoleh fakta-fakta hukum:-----

- Bahwa sebelum terbit sertipikat obyek sengketa aquo, Goei Swan Tiong pernah mengajukan permohonan pendaftaran hak milik dengan melampirkan persyaratan permohonan (Bukti T-2) ;-----
- Bahwa atas permohonan tersebut Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00665/Candi Tanggal 02 Juni 2006, Surat Ukur No. 33/Candi/2006 Tanggal 01 Juni 2006, Seluas $\pm 2.817 \text{ m}^2$, atas nama Goei Swan Tiong (Bukti T-23);-----
- Bahwa berdasarkan Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor : AHU.4.AH.10.02-01 perihal Klarifikasi status Kewarganegaraan Goei Swan Tiong tgl. 10 Januari 2014 yang ditujukan kepada Direktur Reskrimsus Kepolisian Daerah Jawa Tengah di Semarang di sebutkan pada pokoknya bahwa Goei Swan Tiong telah kehilangan Kewarganegaraan Republik Indonesia, karena menjadi warga Negara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Belanda sejak tanggal 10 Juni 2002 (Bukti

P-7);-----

- Bahwa berdasarkan Surat Kepolisian Daerah Jawa Tengah No. B/1097/II/2014/Reskrimsus perihal status Kewarganegaraan Goei Swan Tiong tertanggal 6 Februari 2014 yang ditujukan kepada Sdr. Rizal TH, SH.SE Advokat Kantor Hukum "Jantra Keadilan" yang memberitahukan pada pokoknya bahwa Goei Swan Tiong telah dijadikan tersangka dan yang bersangkutan telah hilang kewarganegaraan Republik Indonesia karena telah menjadi warga Negara Belanda (Bukti

T-8);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, dapat diketahui bahwa Tergugat telah memproses permohonan hak milik yang diajukan oleh pemohon an. Goei Swan Tiong dengan melampirkan persyaratan permohonan dan telah ditindaklanjuti oleh Tergugat dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00665/Candi Tanggal 02 Juni 2006, Surat Ukur No. 33/Candi/2006 Tanggal 01 Juni 2006, Seluas $\pm 2.817 \text{ m}^2$, atas nama Goei Swan Tiong (Bukti T-23), akan tetapi berdasarkan Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor : AHU.4.AH.10.02-01 tgl. 10 Januari 2014 (Bukti P-7) dan Surat Kepolisian Daerah Jawa Tengah No. B/1097/II/2014/Reskrimsus tertanggal 6 Februari 2014 (Bukti T-8), Goei Swan Tiong selaku pemegang sertipikat obyek sengketa aquo telah kehilangan Kewarganegaraan Republik Indonesia, karena menjadi warga Negara Belanda sejak tgl 10 Juni 2002;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Goei Swan Tiong selaku pemegang sertipikat obyek sengketa aquo telah kehilangan Kewarganegaraan Republik Indonesia, karena menjadi warga Negara Belanda sejak tgl 10 Juni 2002, maka Goei Swan Tiong tidak lagi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhak mempunyai hak milik atas tanah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 9 ayat (1) dan Pasal 21 ayat (1) Undang Undang nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sehingga majelis hakim berkesimpulan dan berpendapat bahwa penerbitan Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 00665/Candi Tanggal 02 Juni 2006, Surat Ukur No. 33/Candi/2006 Tanggal 01 Juni 2006, Seluas $\pm 2.817 \text{ m}^2$, atas nama Goei Swan Tiong (Bukti T-23) telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas telah terbukti bahwa keputusan obyek sengketa a-quo dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka tuntutan Penggugat yang memohon agar Pengadilan menyatakan batal Keputusan Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 00665/Candi Tanggal 02 Juni 2006, Surat Ukur No. 33/Candi/2006 Tanggal 01 Juni 2006, Seluas $\pm 2.817 \text{ m}^2$, atas nama Goei Swan Tiong (Bukti T-23), dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut keputusan a-quo adalah beralasan hukum untuk dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa keputusan obyek sengketa a-quo dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka dalil Penggugat mengenai keputusan a-quo bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 UU No. 5 Tahun 1986, biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat, yang besarnya sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa dalam Pasal 107 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan bahwa : Hakim menentukan apa yang

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

harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka bukti2 yang diajukan oleh para pihak merupakan bahan pertimbangan bagi Majelis Hakim, akan tetapi untuk memutus dan mengadili perkara ini hanya dipakai dan dipertimbangkan bukti2 yang relevan dengan pokok sengketa, sedangkan bukti2 selainnya tidak dipertimbangkan akan tetapi tetap sah dan terlampir dalam berkas perkara ini;-----

Memperhatikan pasal-pasal dalam UU No. 5 tahun 1986 yg telah diubah dg UU No. 9 Tahun 2004, dan dan terakhir diubah dengan UU No. 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;--

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima seluruhnya;-----

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 00665/Candi Tanggal 02 Juni 2006, Surat Ukur No. 33/Candi/2006 Tanggal 01 Juni 2006, Seluas $\pm 2.817 \text{ m}^2$, atas nama Goei Swan Tiong;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 00665/Candi Tanggal 02 Juni 2006, Surat Ukur No. 33/Candi/2006 Tanggal 01 Juni 2006, Seluas $\pm 2.817 \text{ m}^2$, atas nama Goei Swan Tiong;-----
4. Membebaskan kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 2.052.000,- (Dua Juta Lima Puluh Dua Ribu Rupiah);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari Senin tanggal 08 Juni 2015 oleh ERI ELFI RITONGA, S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis Hakim, ERLY SUHERMANTO, S.H. dan DANAN PRIAMBADA, S.H., M.H., masing sebagai Hakim Anggota I dan Hakim Anggota II, putusan tersebut dibacakan pada persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 11 Juni 2015 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh, WIWI WIDIASTUTI, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.

HAKIM ANGGOTA I,

KETUA MAJELIS HAKIM,

ERLY SUHERMANTO, S.H.

ERI ELFI RITONGA, S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA II,

DANAN PRIAMBADA, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

WIWI WIDIASTUTI, S.H.

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)



Perincian Biaya Perkara Nomor: 012/G/2015/PTUN-SMG:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan : Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK : Rp. 125.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang : Rp. 136.000,-
4. Materai Putusan : Rp. 6.000,-
5. Redaksi Putusan : Rp. 5.000,-
6. Biaya Pemeriksaan Setempat : Rp. 1.750.000,-

Jumlah : Rp. 2.052.000,-

(Dua juta lima puluh dua ribu rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

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)