



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 274 / Pdt.P / 2013/ PN.Kdr.

## "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Negeri Kediri, yang mengadili permohonan pada peradilan tingkat pertama, telah menetapkan sebagai berikut dalam permohonan yang diajukan oleh :

1. **HARTONO TANUWIDJAJA**, laki-laki, umur 65 tahun (Kediri, 10 Pebruari 1948), Agama Katholik, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jalan Dhoho No.196 RT.013 RW.003 Kelurahan Pakelan, Kecamatan Kota, Kota Kediri,

Sebagai PEMOHON I;

2. **HENDRA GUNAWAN TANUWIJAYA**, laki-laki, umur 57 tahun (Kediri 06 Juli 1956), agama Katholik, pekerjaan wiraswasta, beralamat KTP di Jalan Mangga 7 RT.003 RW.005, Kelurahan Bareng, Kecamatan Klojen, Kota Malang sekarang beralamat di Jalan Yos Sudarso No.151-153, Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota, Kota Kediri,

Sebagai PEMOHON II;

Selanjutnya mohon disebut sebagai :**PARA PEMOHON**;

### **Pengadilan Negeri tersebut ;**

Setelah mendengar keterangan Para Pemohon;

Setelah memperhatikan surat-surat yang bersangkutan;

Setelah meneliti surat-surat yang diajukan oleh Para Pemohon;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi;

Setelah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi di persidangan;

### **TENTANG DUDUK PERKARANYA:**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa Para Pemohon telah mengajukan permohonan dengan [putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

surat permohonannya tertanggal 10 Desember 2013, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kediri pada tanggal 13 Desember 2013, dengan daftar No. 274/Pdt.P/ 2011/PN.Kdr., telah mengemukakan alasan-alasan permohonan sebagai berikut :

1. Bahwa, Para Pemohon sejak lahir menempati Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan Nomor 214, Kelurahan Pakelan, Kediri luas tanah 577m2 atas nama 1. TAN KIEM IE, 2. TAN KIEM DJIEN, 3. TAN KIEM SING, 4. TAN BOEN NIT NIO, 5. TAN BOEN KWIE NIO, 6. TAN TJIONG KIE/TIE (ayah Para Pemohon) terletak di Jalan Yos Sudarso No. 151-153 Kota Kediri dengan batas-batas :

Selatan : tanah milik TanTjiong Liem;

Barat : Jalan Yos Sudarso ;

Utara : tanah milik Tutut Subianti ;

Timur : tanah milik TanTjiong Liem ;

2. Bahwa tanah dan bangunan sebagaimana tersebut pada angka 1 tersebut sejak tahun 1951 telah diserahkan dari 1. TAN KIEM IE, 2. TAN KIEM DJIEN, 3. TAN KIEM SING, 4. TAN BOEN NIT NIO, 5. TAN BOEN KWIE NIO kepada ayah Pemohon (TAN TJIONG KIE/TIE) dan selanjutnya kepada Para Pemohon ;

3. Bahwa, TAN TJIONG KIE/TIE telah meninggal pada tanggal 11 Mei 2010 memiliki 5 ( lima ) orang anak yaitu : 1. TAN THWAN POO, 2. TAN THWAN SAN, 3. TAN THWAN GIOK alias HARTONO TANUWIDJAJA, 4. TAN THWAN HAY alias HENDRA GUNAWAN TANUWIJAYA dan 5. TAN THWAN KHEE;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

4. Bahwa, selanjutnya Para Pemohon adalah satu - satunya pihak yang menguasai putusan.mahkamahagung.go.id dan mengelola tanah tersebut diatas yang beritikad baik hingga sekarang;

5. Bahwa, SHGB No 214 / kel. Pakelan berasal dari konversi Eigendom Verponding tersebut No.1022 telah berakhir haknya pada tanggal 23September 1980, para pemohon selaku ahli waris dari almarhum TAN TJIONG KIE/TIE sedang mengajukan permohonan baru dan tidak ada pihak lain yang mengajukan hak baru atas tanah tersebut;

6. Bahwa, sesuai dengan ketentuan dalam pasal I, III dan V Undang-undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Juncto Pasal 1 ayat (1) Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-pokok Kebijakan dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konvensi Hak Barat dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah,dengan berakhirnya hak yang bersangkutan yakni pada tanggal 23 September 1980, tanah tersebut secara yuridis statusnya berubah menjadi tanah yang dikuasai oleh negara, sehingga kewenangan terkait dengan kebijakan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah tersebut beralih ke Negara, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional cq.Kantor Pertanahan Kota Kediri;

7. Bahwa,oleh karena Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan Nomor 214/kel. Pakelan berasal dari Eigendom Verponding tersebut No.1022,Kelurahan Pakelan, Kediri, luas tanah 577 m2 atas nama 1. TAN KIEM IE,2. TAN KIEM DJIEN, 3. TAN KIEM SING, 4. TAN BOEN NIT NIO, 5. TAN BOEN KWIE NIO,6. TAN TJIONG KIE/TIE tersebut telah ditempati dan dikelola Para Pemohon dengan baik dan selama menguasai dan mengelola tanah tersebut Pemohon telah mendirikan bangunan gedung yang digunakan sebagai rumah tempat tinggal diatas tanah tersebut, serta tanah dan bangunan tersebut secara terus menerus sampai sekarang masih dikuasai oleh Para Pemohon, maka sesuai dengan ketentuan Pasal I ayat (1), ayat (2) huruf e dan Pasal 5 Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 juncto Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979, Pemohon mempunyai hak prioritas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

untuk mengajukan permohonan hak atas tanah Negara bekas Hak Guna  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bangunan Nomor 214 / kel. Pakelan berasal dari Eigendom Verponding tersebut No.1022, Kelurahan Pakelan, Kediri, luas tanah 577 m2 atas nama 1. TAN KIEM IE, 2. TAN KIEM DJIEN, 3. TAN KIEM SING, 4. TAN BOEN NIT NIO, 5. TAN BOEN KWIE NIO, 6. TAN TJIONG KIE/TIE tersebut melalui mekanisme proses sesuai dengan prosedur hukum dan peraturan Perundang-undangan yang berlaku ke Kantor Pertanahan kota Kediri;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas Pemohon memohon agar Pengadilan Negeri Kota Kediri berkenan menetapkan:

1. Mengabulkan Permohonan Para Pemohon seluruhnya;
2. Menetapkan Para Pemohon sebagai pemegang hak prioritas atas tanah yang berhak mengajukan permohonan hak atas tanah di Kantor Pertanahan kota Kediri terhadap Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan Nomor 214/ kel. Pakelan berasal dari Eigendom Verponding tersebut No.1022, Kelurahan Pakelan, Kediri, luas tanah 577 m2 atas nama 1. TAN KIEM IE, 2. TAN KIEM DJIEN, 3. TAN KIEM SING, 4. TAN BOEN NIT NIO, 5. TAN BOEN KWIE NIO, 6. TAN TJIONG KIE/TIE, luas tanah 577 m2;
3. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam permohonan ini kepada para Pemohon ;

### Atau;

Mohon Putusan yang seadil - adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan, Para Pemohon datang menghadap sendiri dimuka persidangan ;

Menimbang, bahwa setelah Hakim membacakan surat permohonan Pemohon tersebut, kuasa pemohon menyatakan tetap pada permohonannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan Pemohon telah memberikan keterangan dan penjelasan sebagai berikut :

Bahwa Para Pemohon adalah anak dari TAN TJIONG KIE/TIE;

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa para Pemohon adalah lima bersaudara yaitu 1. TAN THWAN POO, 2. TAN THWAN SAN, 3. TAN THWAN GIOK alias HARTONO TANUWIDJAJA, 4. TAN THWAN HAY alias HENDRA GUNAWAN TANUWIJAYA dan 5. TAN THWAN KHEE;

Bahwa ayah Para Pemohon bernama TAN TJIONG KIE/TIE meninggal pada tanggal 11 Mei 2010;

Bahwa sewaktu ayah Para Pemohon masih hidup hingga meninggal dunia tinggal di Jalan Yos Sudarso No.151 - 153, Kelurahan Pakelan, Kecamatan Kota, Kota Kediri;

Bahwa benar ayah Para Pemohon tinggal di Jalan Yos Sudarso No.151-153 Kelurahan Pakelan, Kecamatan Kota, Kota Kediri sejak ayah Para Pemohon lahir, tepatnya kapan Pemohon tidak tahu;

Bahwa setelah ayah Para Pemohon meninggal, yang tinggal di Jalan Yos Sudarso No.151-153 Kelurahan Pakelan, Kecamatan Kota, Kota Kediri adalah Para Pemohon dan keluarganya ;

Bahwa selama Para Pemohon tinggal di Jalan Yos Sudarso No.151-153 Kelurahan Pakelan, Kecamatan Kota, Kota Kediri sejak Para Pemohon lahir hingga sekarang, tidak ada gangguan atau gugatan dari pihak lain ;

Bahwa tanah yang dimohonkan prioritas hak seluas 577 M2 dan ada bangunan yang dibangun oleh ayah Para Pemohon masih secara nyata dikuasai oleh Para Pemohon hingga sekarang ;

Bahwa berakhirnya SHGB No. No 214 / kel. Pakelan berasal dari konversi Eigendom Verponding tersebut No.1022 telah berakhir haknya pada tanggal 23 September 1980 dan belum diperpanjang haknya, karena kealpaan Para

Pemohon;

bahwa sesuai dengan surat permohonan Para Pemohon, Para Pemohon mohon ditetapkan sebagai pemegang prioritas hak atas tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan Nomor No 214 / kel. Pakelan berasal dari konversi Eigendom



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Verponding tersebut No.1022 Kelurahan Pakelan, Kota Kediri atas nama 1. TAN  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

KIEM IE, 2. TAN KIEM DJIEN, 3. TAN KIEM SING, 4. TAN BOEN NIT NIO, 5. TAN  
BOEN KWIE NIO, 6. TAN TJIONG KIE/TIE, luas tanah 577m2 untuk dimohonkan  
sertipikat di Kantor Pertanahan Kota Kediri;

Menimbang, bahwa guna memperkuat permohonannya dipersidangan kuasa  
Pemohon telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Nomor : 357 102 100 248 0002 tanggal 16  
Juli 2012 atas nama HARTONO TANUWIDJAJA yang dikeluarkan oleh  
Pemerintah Kota Kediri diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Nomor : 357 302 060 756 0001 tanggal 06  
Juli 2012 atas nama HENDRA GUNAWAN TANUWIJAYA, SH. yang dikeluarkan  
oleh Pemerintah Kota Malang, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Kutipan Akta Kelahiran Nomor:29 tanggal 10 Pebruari 1948 atas  
nama TAN THWAN GIOK yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kota  
Kediri, diberi tanda P-3 ;
4. Fotocopy Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 191/1956 tanggal 09 Juli 1956 atas  
nama THWAN HAY yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kota Kediri, diberi  
tanda P-4;
5. Fotocopy Surat Pernyataan Keterangan Melepaskan Kewarganegaraan  
Republik Rakyat Tiongkok untuk tetap menjadi Warga Negara Republik Indonesia  
Nomor :24/1966 tanggal 3 September 1966 yang dikeluarkan oleh Pengadilan  
Negeri Kediri, diberi tanda P-5;

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

6. Fotocopy Surat Pernyataan Ganti Nama tanggal 10 Desember 1968 Nomor putusan.mahkamahagung.go.id :L/1403/II/1968 atas nama HARTONO TANUWIDJAJA yang dikeluarkan oleh Walikota Kediri, diberi tanda P-6 ;
7. Fotocopy Surat Keterangan Kewarganegaraan Republik Indonesia Nomor : 116/1975/P.I./1170/1961 tanggal 2 Desember 1975 atas nama TAN THWAN HAY alias HENDRA GUNAWAN TANUWIJAYA, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Kediri, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Salinan Surat Keputusan Menteri Kehakiman tanggal 18 Juni 1980 Nomor : J.A.2/54/24 tentang ganti nama atas nama HENDRA GUNAWAN TANUWIJAYA, yang dikeluarkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia,diberi tanda P-8;
9. Fotocopy Akta Kematian Nomor : 4/WNI/1967 tanggal 21 Juli 1969 atas nama TAN KIEM IE yang dikeluarkan oleh Catatan Sipil Kota Kediri, diberi tanda P-9;
- 10.Fotocopy Akta Kematian Nomor : 31///2010 tanggal 20 Mei 2010 atas nama TAN TJIONG TIE alias MARTOSOETEDJO yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Kediri, diberi tanda P-10;
- 11.Fotocopy Surat Penyerahan tanggal 10 April 195, yang ditandatangani oleh TAN KIEM TIONG, TAN KIEM IE, TAN KIEM DJIEN, TAN KIEM SING, TAN BOEN NIT NIO dan TAN BOEN KWIE NIO, diberi tanda P-11 ;
- 12.Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 12 Nopember 2000 yang dibuat dan ditandatangani oleh TAN TJIONG TIE, yang diberi tanda P-12 ;
- 13.Fotocopy Hak Guna Bangunan No.214/Kelurahan Pakelan berasal dari konversi Eigendom Verponding tersebut No.1022 Kelurahan Pakelan, Kota Kediri atas nama 1. TAN KIEM IE, 2. TAN KIEM DJIEN, 3. TAN KIEM SING,4. TAN BOEN NIT NIO, 5. TAN BOEN KWIE NIO, 6. TAN TJIONG KIE/TIE,luas tanah 577 m2, diberi tanda P-13;

### 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

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-13 yang berupa [putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id) fotokopi tersebut masing-masing telah dibubuhi dengan materai secukupnya dan masing-masing telah dicocokkan dengan surat-surat aslinya dan ternyata telah sesuai dengan lembar aslinya, kecuali bukti surat bertanda P-13 tidak ada lembar aslinya namun setelah dicocokkan dengan Buku Tanah No.1054/Kelurahan Pakelan yang dibawa oleh saksi MOCHAMAD CHOIRUMAN, SST. (Kasubsi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Kediri) ternyata sesuai. Dengan demikian maka bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-13 tersebut secara formal dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut diatas Pemohon juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yaitu : BAMBANG SUYANTO, AGUS WIJOYO YUWONO dan MOCHAMAD CHOIRUMAN, SST. di persidangan ketiga orang saksi tersebut telah didengar keterangannya dengan mengucapkan sumpah terlebih dahulu. Keterangan saksi-saksi tersebut pada pokoknya sebagai berikut :

### 1. Saksi BAMBANG SUYANTO :

- bahwa setahusaksi Para Pemohon mengajukan permohonan penetapan untuk mengurus hak prioritas atas tanah negara bekas Hak Guna Bangunan No.214/Kelurahan Pakelan berasal dari konversi Eigendom Verponding tersebut No.1022 Kelurahan Pakelan, Kota Kediri atas nama 1. TAN KIEM IE, 2. TAN KIEM DJIEN, 3. TAN KIEM SING, 4. TAN BOEN NIT NIO, 5. TAN BOEN KWIE NIO, 6. TAN TJIONG KIE/TIE, luas tanah 577 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Yos Sudarso No.151-153, Kelurahan Pakelan, Kecamatan Kota, Kota Kediri untuk mengurus permohonan sertipikat ke Kantor Pertanahan Kota Kediri;

bahwa saksi kenal dengan Para Pemohon bernama HARTONO TANUWIDJAJA dan HENDRA GUNAWAN TANUWIJAYA sejak lama karena dahulu bertetangga dekat ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- bahwa pada tahun 1960-an ayah Pemohon masih hidup,  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- bahwa sekarang ayah Para Pemohon (TAN TJIONG KIE/TIE) telah meninggal dunia pada tanggal 11 Mei 2010;

bahwa saat saksi kenal ayah Para Pemohon yang bersangkutan tinggal di Jalan Yos Sudarso No.151-153 Kota Kediri obyek yang dimohonkan prioritas hak dalam permohonan ini ;

bahwadari perkawinan TAN TJIONG KIE/TIE dilahirkan lima orang anak,masing-masing bernama: 1. TAN THWAN POO, 2. TAN THWAN SAN, 3.TAN THWAN GIOK alias HARTONO TANUWIDJAJA, 4. TAN THWAN HAY alias HENDRA GUNAWAN TANUWIJAYA dan 5. TAN THWAN KHEE ;

bahwa sejak tahun 1960-an sampai meninggalnya TAN TJIONG KIE/TIE yang menempati tanah dan rumah jalan Yos Sudarso no.151-153 Kota Kediri keluarga pak TAN TJIONG KIE/TIE ;

bahwa setahu saksi tanah yang dimohonkan ijin mengajukan hak sejak tahun 2000 telah diserahkan kepada para pemohon oleh pak TAN TJIONG KIE/TIE;

bahwa sampai sekarang tanah dan bangunan rumah tersebut masih tetap dikuasai dan dikelola Para Pemohon;

-bahwa setahu saksi selama ini tidak pernah ada pihak lain yang memperlmasalah tanah tersebut ;

bahwa surat-surat yang diajukan sebagai bukti oleh pemohon yang ditunjukkan kepada saksi di persidangan adalah benar;

### 2. Saksi AGUS WIJOYO YUWONO :

- bahwa setahu saksi Para Pemohon mengajukan permohonan penetapan untuk mengurus hak prioritas atas tanah negara bekas Hak Guna Bangunan No.214/Kelurahan Pakelan berasal dari konversi Eigendom Verponding tersebut No.1022 Kelurahan Pakelan, Kota Kediri atas nama 1. TAN KIEM

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1. TAN KIE NIO, 2. TAN KIEM DJIEN, 3. TAN KIEM SING, 4. TAN BOEN NIT NIO, 5. TAN BOEN KWIE NIO, 6. TAN TJIONG KIE/TIE, luas tanah 577 m2 yang terletak di Jalan Yos Sudarso No.151-153, Kelurahan Pakelan, Kecamatan Kota, Kota Kediri untuk mengurus permohonan sertipikat ke Kantor Pertanahan Kota Kediri;

bahwa saksi kenal dengan Para Pemohon bernama HARTONO TANUWIDJAJA dan HENDRA GUNAWAN TANUWIJAYA sejak lama karena dahulu bertetangga dekat;

- bahwa pada tahun 1960-an ayah Para Pemohon masih hidup;

- bahwa sekarang ayah Para Pemohon (TAN TJIONG KIE/TIE) telah meninggal dunia pada tanggal 11 Mei 2010 ;

- bahwa saat saksi kenal ayah Para Pemohon yang bersangkutan tinggal di Jalan Yos Sudarso No.151-153 Kota Kediri obyek yang dimohonkan prioritas hak dalam permohonan ini ;

bahwa dari perkawinan TAN TJIONG KIE/TIE dilahirkan lima orang anak, masing-masing bernama: 1. TAN THWAN POO, 2. TAN THWAN SAN, 3. TAN THWAN GIOK alias HARTONO TANUWIDJAJA, 4. TAN THWAN HAY alias HENDRA GUNAWAN TANUWIJAYA dan 5. TAN THWAN KHEE ;

bahwa sejak tahun 1960-an sampai meninggalnya TAN TJIONG KIE/TIE yang menempati tanah dan rumah jalan Yos Sudarso no.151-153 Kota Kediri keluarga pak TAN TJIONG KIE/TIE ;

bahwa setahu saksi tanah yang dimohonkan ijin mengajukan hak sejak tahun 2000 telah diserahkan kepada para pemohon oleh pak TAN TJIONG KIE/TIE;

bahwa sampai sekarang tanah dan bangunan rumah tersebut masih tetap dikuasai dan dikelola Para Pemohon ;

bahwa setahu saksi selama ini tidak pernah ada pihak lain yang memperlakukan tanah tersebut;

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa surat-surat yang diajukan sebagai bukti oleh pemohon yang ditunjukkan kepada saksi di persidangan adalah benar;

### 3. Saksi MOCHAMAD CHOIRUMAN, SST. :

- bahwa saksi bekerja di Kantor Pertanahan Kota Kediri dengan jabatan Kasubsi Perkara Pertanahan ;

bahwa yang saksi ketahui pemohon mengajukan permohonan penetapan untuk mengurus hak prioritas untuk keperluan permohonan sertifikat atas tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor : .214/Kelurahan Pakelan berasal dari konversi Eigendom Verponding tersebut No.1022Kelurahan Pakelan,Kota Kediri atas nama 1. TAN KIEM IE, 2. TAN KIEM DJIEN, 3. TAN KIEM SING, 4. TAN BOEN NIT NIO, 5. TAN BOEN KWIE NIO,6. TAN TJIONG KIE/TIE, luas tanah 577 m2 yang terletak di Jalan Yos Sudarso No.151-153, Kelurahan Pakelan, Kecamatan Kota, Kota Kediri ke Kantor Pertanahan Kota Kediri yang telah habis masa berlakunya pada tanggal 23 September 1980;

bahwa sebelum tahun 1960 status tanah yang dimohonkan prioritas hak adalah tanah Negara;

bahwa tanah yang diajukan hak prioritas terletak di Jalan Yos Sudarso No.151-153, Kelurahan Pakelan, Kecamatan Kota, Kota Kediri ;

bahwa Hak Guna Bangunan No.214/Kelurahan Pakelan atas nama 1. TAN KIEM IE, 2. TAN KIEM DJIEN, 3. TAN KIEM SING, 4. TAN BOEN NIT NIO,5. TAN BOEN KWIE NIO, 6. TAN TJIONG KIE/TIE diperoleh dari konversi Eigendom Verponding No.1022;

bahwa berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 32/1979 prioritas pertama diberikan kepada pemegang hak, apabila pemegang hak meninggal dunia kepada ahliwarisnya ;

#### 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

- bahwa benar hak prioritas harus ada penetapan Pengadilan Negeri untuk back putusan.mahkamahagung.go.id up Badan Pertanahan atau Kantor Pertanahan;

bahwa selama ini tidak ada pihak lain yang mengajukan prioritas atas tanah yang terletak di Jalan Yos Sudarso No.151-153 Kelurahan Pakelan, Kecamatan Kota, Kota Kediri ;

bahwa masa berlakunya Hak Guna Bangunan selama 20 tahun, dan bisa diperpanjang lagi ;

-bahwa surat-surat yang diajukan sebagai bukti oleh pemohon yang ditunjukkan kepada saksi di persidangan adalah benar;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut di atas Kuasa Pemohon menyatakan bahwa keterangan saksi-saksi tersebut adalah benar dan Kuasa Pemohon tidak mengajukan keberatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat bukti bertanda P-1 sampai dengan P-13, dihubungkan dengan keterangan Pemohon, keterangan saksi-saksi dan Buku tanah yang diperlihatkan oleh: MOCHAMAD CHOIRUMAN, SST., Pegawai/ Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Kediri tersebut, telah diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Yos Sudarso No.151-153, Kelurahan Pakelan, Kecamatan Kota, Kota Kediri adalah sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :.214/Kelurahan Pakelan berasal dari konversi Eigendom Verponding No.1022 Kelurahan Pakelan, Kota Kediri atas nama 1. TAN KIEM IE, 2. TAN KIEM DJIEN, 3. TAN KIEM SING, 4. TAN BOEN NIT NIO, 5. TAN BOEN KWIE NIO, 6. TAN TJIONG KIE/TIE, luas tanah 577 m<sup>2</sup> yang telah habis masa berlakunya pada tanggal 23 September 1980;

2. Bahwa Para Pemohon adalah anak ketiga dan keempat atau ahli waris dari almarhum TAN TJIONG KIE/TIE;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

3. Bahwa sejak tahun 1951 tanah yang dimohonkan hak telah diserahkan kakek [putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id) para pemohon kepada ayah Pemohon dan selanjutnya pada tahun 2000 dari ayah para pemohon diserahkan kepada para pemohon ;
4. Bahwa maksud permohonan Para Pemohon mengajukan prioritas hak atas tanah dan bangunan rumah terletak di Jalan Yos Sudarso No.151-153Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota, Kota Kediri terurai dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 214/Kelurahan Pakelan berasal dari konversi Eigendom Verponding No.1022 Kelurahan Pakelan, Kota Kediri atas nama 1. TAN KIEM IE, 2. TAN KIEM DJIEN, 3. TAN KIEM SING, 4. TAN BOEN NIT NIO, 5. TAN BOEN KWIE NIO, 6. TAN TJIONG KIE/TIE;
5. Bahwa tanah tersebut selama ditempati dan dikuasai oleh Para Pemohon sejak tahun 1950 sampai dengan sekarang tidak ada gangguan atau gugatan dari pihak lain;
6. Bahwa tanah tersebut telah dikuasai dan ditempati oleh Para Pemohon sejak tahun 1950 sampai sekarang secara terus menerus;
7. Bahwa selama dikuasai oleh Para Pemohon di atas tanah tersebut dibangun bangunan rumah tinggal seluas kurang lebih 577 M2 ;
8. Bahwa tanah HGB Nomor 214, Kelurahan Pakelan, Kota Kediri tersebut haknya telah berakhir pada tanggal 23 September 1980 dan setelah hak atas tanah tersebut berakhir, ahli waris (Para Pemohon) belum mengajukan permohonan hak baru atas tanah tersebut karena kealpaan Para Pemohon ;
9. Bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa dan tidak sedang dijadikan sebagai jaminan/agunan kredit;
10. Bahwa selama ini tidak pernah ada pihak lain yang mempermasalahkan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut pada angka 5, 6 dan 7 di atas maka telah terbukti bahwa tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Para Pemohon tersebut adalah tanah bekas Hak Guna Bangunan No. 214/Kelurahan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Pakelan berasal dari konversi Eigendom Verponding No.1022 Kelurahan  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pakelan, Kota Kediri atas nama 1. TAN KIEM IE, 2. TAN KIEM DJIEN, 3, TAN KIEM SING, 4. TAN BOEN NIT NIO, 5. TAN BOEN KWIE NIO, 6. TAN TJIONG KIE/TIE yang haknya berakhir pada tanggal 23 September 1980 ;

Menimbang, bahwa setelah tanah Hak Guna Bangunan No. 214 tersebut haknya berakhir pada tanggal 23 September 1980, tidak ternyata pemegang hak atas tanah tersebut atau ahliwaris dari almarhum TAN TJIONG KIE/TIE (Para Pemohon) mengajukan permohonan hak baru dan tidak ternyata ada pihak lain yang mengajukan hak baru atas tanah tersebut. Dengan demikian maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal I, III dan V Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Juncto Pasal I ayat (1) Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak Barat, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan, yakni pada tanggal 23 September 1980, tanah tersebut secara yuridis statusnya berubah menjadi tanah yang dikuasai oleh negara, sehingga kewenangan terkait dengan kebijakan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah yang berasal dari konversi hak Barat tersebut beralih ke Negara, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kota Kediri ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut pada angka 6, 7 dan 8 di atas maka telah terbukti bahwa Para Pemohon, sejak sekitar tahun 1950-an telah menempati tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No.214 Kelurahan Pakelan, Kota Kediri seluas 577 M2 tersebut dan selama menguasai dan mengelola tanah tersebut Pemohon telah mendirikan bangunan gedung yang digunakan sebagai rumah tinggal di atas tanah tersebut; serta tanah dan bangunan gedung tersebut secara terus menerus sampai sekarang masih dikuasai oleh Para Pemohon ;

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka sesuai dengan ketentuan Pasal I ayat (1), ayat (2) huruf e dan Pasal 5 Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 juncto Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah, Pemohon mempunyai hak prioritas atau didahulukan untuk mengajukan permohonan hak atas tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 1054 Kelurahan Pakelan, Kota Kediri tersebut melalui mekanisme proses sesuai dengan prosedur hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ke Kantor Pertanahan Kota Kediri;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-1 sampai P-13 dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi dipersidangan diperoleh fakta bahwa tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 214 Kelurahan Pakelan, Kota Kediri tersebut tidak dalam sengketa dan tidak sedang dijadikan sebagai jaminan/agunan kredit ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan keterangan saksi MOCHAMAD CHOIRUMAN, SST. Pegawai /Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Kediri, apabila Pemohon akan mengajukan permohonan hak atas tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 214 Kelurahan Pakelan, Kota Kediri tersebut maka diperlukan adanya Penetapan dari Pengadilan bahwa Para Pemohon diberikan ijin untuk mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas permohonan Para Pemohon cukup beralasan dan permohonan pemohon tidak bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta ada urgensinya, sehingga permohonan para Pemohon patut dikabulkan;

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa terhadap petitum permohonan Para Pemohon pada angka putusan.mahkamahagung.go.id

2 yaitu merupakan petitum/tuntutan yang berlebihan karena para prinsipnya permohonan tentang hak atas tanah diharuskan melalui gugatan karena hal tersebut termasuk dalam klasifikasi contestiosa dan bukan termasuk klasifikasi roulenter, namun demikian oleh karena permohonan para Pemohon di dalam etitum subsidernya memohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono),naka pengadilan dapat mengabulkan sepanjang mengenai pemberian ijin kepada Para Pemohon untuk mengajukan hak guna bangunan kepada Kantor Pertanahan ota Kediri terhadap Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan No.!14/Kelurahan Pakelan berasal dari konversi Eigendom Verponding No.1022Kelurahan Pakelan, atas nama 1. TAN KIEM IE, 2. TAN KIEM DJIEN, 3. TAN KIEM SING, 4. TAN BOEN NIT NIO, 5. TAN BOEN KWIE NIO, 6. TAN TJIONG KIE/TIE, luas tanah 577 m2, yang haknya telah berakhir pada tanggal 23September 1980 terletak di Kelurahan Pakelan,Kecamatan Kota, Kota Kediri ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut liatas, maka permohonan Para Pemohon beralasan hukum dan dikabulkan untuk iebagian dan menolk permohonan Para Pemohon untuk selain dan selebihnya;

Menimbang,bahwa oleh karena permohonan ini untuk kepentingan Para 'emohon dan dikabulkan sebagian, maka segala biaya yang timbul dari iermohonan ini dibebankan kepada Para Pemohon;

Mengingat ketentuan dalam Pasal I, III dan V Undang-undang Nomor 5ahun 1960 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Agraria, Pasal 1 ayat (1) dan ayat 2) huruf e, Pasal 5 Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 979 juncto Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 979,Peraturan Pemerintah Nomor : 40 Tahun 1996 serta pasal-pasal dari HIR lan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan oermohonan ini;

#### 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

MENETAPKAN.  
putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan permohonan Para Pemohon untuk sebagian ;
2. Menetapkan memberi ijin kepada Para Pemohon untuk mengajukan permohonan hak kepada Kantor Pertanahan Kota Kediri terhadap Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan No. 214/Kelurahan Pakelan berasal dari konversi Eigendom Verponding No.1022 Kelurahan Pakelan, atas nama 1.TAN KIEM IE, 2. TAN KIEM DJIEN, 3. TAN KIEM SING, 4. TAN BOEN NIT NIO, 5. TAN BOEN KWIE NIO, 6. TAN TJIONG KIE/TIE, luas tanah 577 m2,yang haknya telah berakhir pada tanggal 23 September 1980 terletak di Kelurahan Pakelan,Kecamatan Kota, Kota Kediri ;
- 3.Menolak permohonan Pemohon untuk selain dan selebihnya;
4. Menghukum Pemohon untuk membayar biaya yang timbul dalam permohonan ini sejumlah Rp. 231.000,00 (Dua ratus tiga puluh satu ribu rupiah).

Demikianlah ditetapkan pada hari ini : Jumat, tanggal 20 Desember 2013,oleh:PURNOMO AMIN TJAHO, SH., Hakim Pengadilan Negeri Kediri dan Penetapan tersebut diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam sidang yang terbuka untuk umum, dengan dibantu oleh : SUHARNO, SH., MH., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kediri, dengan dihadiri oleh Para Pemohon tersebut.

Panitera Pengganti,

Hakim,

SUHARNO, S H., MH.

PURNOMO AMIN TJAHO, SH.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Perincian biaya

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran : Rp. 30.000,00

ATK : Rp. 50.000,00

Panggilan+PNBP : Rp.140.000,00

Meterai : Rp. 6.000,00

Redaksi : Rp.5.000,00+

Jumlah : Rp. 231.000,00

Dicatat disini, bahwa Penetapan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap sejak tanggal **20 Desember 2013**;

**Panitera Pengganti,**

**SUHARNO, SH.,MH.**

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)