



PUTUSAN

Nomor 659/PDT/2023/PT BDG

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa.

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

Tn. TJIOE TECK TJWAN, bertempat tinggal di Jalan Kebon Balok No.12 RT

004 RW 002 Kelurahan Pekalangan Kecamatan Pekalipan Kota Cirebon, dalam hal ini TAN LIAN ENG, sesuai Akta Nikah No.074/AN-GBI/18 tanggal 1 Juli 2018 merupakan istri dari TJIOE TECK TJWAN yang telah meninggal dunia tanggal 16 Desember 2022 sebagaimana Kutipan Akta Kematian Nomor 3274-KM-27122022-0010 tanggal 28 Desember 2022, memberikan kuasa insidentil kepada Brenneisen Cokropranomo, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Insidentil Nomor: 03/HK.00/VI/2023/PN Cbn tanggal 12 Juni 2023 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 5 Juli 2023 dengan register Nomor: 189/W/Pdt/2023/PN Cbn, sebagai Pemanding semula **TERGUGAT** ;

Lawan:

1. **Ny. TUGIYEM**, sebagai **PENGGUGAT I**,
2. **Ny. SRI SULANJARI**, sebagai **PENGGUGAT II**,

Keduanya bertempat tinggal di Gang Sukarela No.25A/66 RT 006 RW 004 Kelurahan Pamoyanan Kecamatan Cicendo Kota Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ria Muliati Irawan, S.H.,

Halaman 1 dari 9 Putusan Nomor 659/PDT/2023/PT BDG



Victoria Emily da Costa, S.H., dan Muliana Budiman H., S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office ROY ANDRE DA COSTA & ASSOCIATES yang berkedudukan di Bandung Jalan Cilaki No.47 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.30/SKK/X/23 tanggal 3 Oktober 2023 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 9 Oktober 2023 dengan register Nomor: 304/W/Pdt/2023/PN Cbn, sebagai Para Terbanding semula **PARA PENGGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 659/PDT/2023/PT BDG tanggal 19 Oktober 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata tersebut dalam pengadilan tingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 659/PDT/2023/PT BDG tanggal 19 Oktober 2023 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Penetapan Hakim Ketua Nomor 659/PDT/2023/PT BDG tanggal 19 Oktober 2023 tentang hari Sidang perkara ini;
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 13 September 2023 Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Cbn, dan surat-surat lain yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Cbn tanggal 13 September 2023 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan

Halaman 2 dari 9 Putusan Nomor 659/PDT/2023/PT BDG



Hukum terhadap Para Penggugat;

3. Menyatakan Para Penggugat adalah Pemilik Yang Sah atas sebidang tanah seluas 93 M2 yang terletak di Jalan Kebon Balok No.12, Rt.004/Rw.002, Kelurahan Pekalangan, Kecamatan Pekalipan, Kota Cirebon, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2320, Surat Ukur tanggal 15 Februari 2008, No.04/Pekalangan/2008 atas nama Hersuganda;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan kepada Para Penggugat uang sewa atas tanah dan bangunan di Jalan Kebon Balok No.12, Rt.004/Rw.002, Kelurahan Pekalangan, Kecamatan Pekalipan, Kota Cirebon yang belum dibayar sejak Bulan Agustus 1991 sampai dengan sebelum gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri, sebesar Rp.155.000.000,00 (seratus lima puluh lima juta rupiah) sekaligus dan seketika setelah Putusan ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap dan pasti;
5. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapatkan kuasa daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan kembali dalam keadaan kosong tanah dan bangunan tersebut kepada Para Penggugat segera setelah putusan ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap dan pasti;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini sejumlah Rp.1.635.000,00 (satu juta enam ratus tiga puluh lima ribu rupiah);
7. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Cirebon tersebut diucapkan pada tanggal 13 September 2023 telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga dan dianggap dihadiri atau diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cirebon, terhadap Pembanding/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2023 mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui sistem informasi

Halaman 3 dari 9 Putusan Nomor 659/PDT/2023/PT BDG



Pengadilan Negeri Cirebon sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Cbn tanggal 25 September 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cirebon, Permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cirebon;

Bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut telah disampaikan kepada Para Terbanding semula Para Penggugat diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 26 September 2023;

Bahwa memori banding dari Pembanding semula Tergugat telah disampaikan kepada Para Terbanding semula Para Penggugat diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 2 Oktober 2023;

Menimbang bahwa kontra memori banding yang diajukan Para Terbanding semula Para Penggugat tertanggal 9 Oktober 2023, telah disampaikan kepada Pembanding semula Tergugat diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 10 Oktober 2023;

Menimbang bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*), kepada Pembanding semula Tergugat dan kepada Para Terbanding semula Para Penggugat yang disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cirebon masing-masing pada tanggal 12 Oktober 2023 sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan

Halaman 4 dari 9 Putusan Nomor 659/PDT/2023/PT BDG



Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan Memori Banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cirebon terhadap Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Cbn tanggal 13 September 2023 berdasarkan dasar - dasar dan alasan alasan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Memori Banding dari Pembanding.
2. mengabulkan Permohonan banding beserta alasan-alasannya dari Pembanding;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cirebon No 20/Pdt.G/2023/PN Cbn tanggal 13 september 2023;

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa hal-hal selengkapnya yang dikemukakan oleh Pembanding semula Tergugat terurai didalam Memori Bandingnya (terlampir sebagai berkas perkara).

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cirebon terhadap Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Cbn tanggal 13 September 2023 berdasarkan dasar - dasar dan alasan alasan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cirebon No.20/Pdt.G/2023/PN Cbn., tanggal 13 September 2023, dengan perbaikan seperlunya.

Dengan Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; Menyatakan Tergugat (Tan Lian Eng) telah melakukan

Halaman 5 dari 9 Putusan Nomor 659/PDT/2023/PT BDG



perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat;

2. Menghukum Tergugat untuk membayar **ganti rugi** kepada Para Penggugat, sebesar **Rp 155.000.000,- (seratuslima puluh lima juta rupiah)** sekaligus dan segera setelah putusan ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*);
3. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapatkan kuasa daripadanya untuk **menyerahkan kembali** kepada Para Penggugat tanah dan bangunan yang terletak di jalan Kebon Balok No.12, RT.004/RW.O-, Kelurahan Pekalangan, Kecamatan Pekalipan, Kota Cirebon dalam keadaan kosong dan bebas dari beban apapun juga, segera setelah putusan ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar denda keterlambatan atas penyerahan tanah dan bangunan tersebut, sebesar **Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya**, dihitung sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*).
5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari/dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa hal-hal selengkapnyanya yang dikemukakan oleh Para Terbanding semula Para Penggugat, terurai didalam Kontra Memori Bandingnya (terlampir sebagai berkas perkara).

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Cbn tanggal 13 September 2023 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama berita acara sidang, Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat dan Kontra memori Banding dari Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding semula Para Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam amar putusannya Menyatakan Gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian, yang amar selengkapnya telah terurai sebagaimana tersebut di atas, dengan alasan-alasan hukum sebagaimana yang dipertimbangkan dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Cbn tanggal 13 September 2023;

Menimbang bahwa oleh karena peradilan Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Cirebon telah memberikan putusan sebagaimana tersebut diatas, maka terlebih dahulu Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan apakah putusan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut telah didasarkan pada pertimbangan yang tepat dan benar;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemanding semula Tergugat sebagaimana yang terurai dalam memori bandingnya tersebut diatas, dan sanggahan dari Para Terbanding semula Para Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah membaca dan meneliti dengan seksama berpendapat bahwa keberatan-keberatan yang diterangkan dalam memori banding tersebut hanyalah penilaian dan pendapat dari Pemanding semula Tergugat sendiri dan mengulang kembali apa yang pernah disampaikan dalam jawaban dipersidangan Tingkat pertama dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak menemukan hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, karena putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta dan keadaan yang didasarkan kepada alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan disertai alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusannya, oleh karena itu Memori Banding a quo tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut

Halaman 7 dari 9 Putusan Nomor 659/PDT/2023/PT BDG



diasas, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka pertimbangan- pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara a quo pada Tingkat Banding. Oleh karena itu, putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Cbn tanggal 13 September 2023 dapat dipertahankan dan dikuatkan.

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan maka Pembanding semula Tergugat, harus dihukum membayar biaya perkara ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/HIR Stb Nomor 1947/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Cbn tanggal 13 September 2023 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Selasa tanggal 7 Nopember 2023 yang terdiri dari Agus Suwargi, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua H. Muzaini

Halaman 8 dari 9 Putusan Nomor 659/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Achmad, S.H., dan Sudarwin, S.H.M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 14 Nopember 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Sakir Baco, S.H.,M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cirebon Pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

H. Muzaini Achmad, S.H.M.H.,

Agus Suwargi, S.H.,M.H.

Sudarwin, S.H.M.H.,

Panitera Pengganti,

Sakir Baco, S.H.,M.H..

Perincian biaya:

1.Meterai..... Rp 10.000,00

2.Redaksi.....Rp 10.000,00

3.Proses.....Rp130.000,00 +

Jumlah.....Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 9 dari 9 Putusan Nomor 659/PDT/2023/PT BDG

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)