



PUTUSAN

Nomor 13/PDT/2022/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:

1. **INDRAWATI KOESNADI**, Karyawan swasta, beralamat di Temenggungan RT. 008, RW. 003, Kelurahan Panjang, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang, sebagai **PEMBANDING I** semula **PENGGUGAT I**;
2. **Alm. Ny. IMAWATI (Khoe Tjoen Kim)**, yang dalam perkara ini diwakili oleh ahli warisnya yang sah, yaitu:
 - 1) **SYLVIA SUSANTI**, Karyawan Swasta, beralamat di Citra Garden 3 Blok D3/2, RT.011/RW.013, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat;
 - 2) **HENKI HANANTO**, Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Keadilan II C No.30, RT.010/RW.004, Kelurahan Glodok, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat;

Berdasarkan Akta Keterangan Hak Waris Nomor 20/2020, tanggal 23 Nopember 2020, sebagai **PEMBANDING II** semula **PENGGUGAT II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. Christian Rahardjo, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada "Law Office A. Christian Rahardjo, S.H. & Partners", beralamat kantor di Kp. Cipatat Binong No.63, RT.03/12, Kelurahan Lagadar, Kecamatan Margaasih, Kabupaten Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor: 68/W/Pdt/2021/PN.Cbn, tanggal 24 Maret 2021, yang untuk selanjutnya disebut **PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT**;

Lawan:

Ny. SURYANI d/h. GOW KIAN NIO, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat di Jalan Trunojoyo No.9 Kota Bandung, yang dalam perkara ini memberikan kuasa kepada Roy Andre da Costa, S.H., Ria Muliati Irawan, S.H., Victoria Emily da Costa, S.H., dan Williams Oey, S.H., Para Advokat yang beralamat kantor di Jalan Cilaki No. 47 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2021 yang telah didaftarkan di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor: 90/W/Pdt/2021/PN.Cbn, tanggal 13 April 2021, yang untuk selanjutnya disebut **TERBANDING** semula **TERGUGAT**;

Dan

Kantor Pertanahan Kota Cirebon, beralamat di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo No.44 Kota Cirebon, yang dalam perkara ini memberikan kuasa kepada 1. Dwi Rinto Yulias Setyono, S.ST., Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Cirebon, 2. Anang Hendri Prayoga, S.ST., Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kota Cirebon, 3. Dadan Suwandana, S.H., Penata Pertanahan Pertama pada Kantor Pertanahan Kota Cirebon, 4. Alif Puspo Ardianto, S.E., Penata Pertanahan Pertama pada Kantor Pertanahan Kota Cirebon, 5. Abdul Basith, Asisten Pengadministrasi Umum pada Kantor Pertanahan Kota Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 158/SKK-32.74.MP.02. 02/III/2021, tanggal 9 Maret 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor: 70/W/Pdt/2021/PN.Cbn, tanggal 9 Maret 2021, yang untuk selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut beserta Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 13/PDT/2021/PT BDG. tanggal 7 Januari 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Cbn tanggal 18 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 4 Maret 2021 dalam Register Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Cbn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa alm. KHOE SWIE HO dengan alm. Ny. KWEE HAY LIAN adalah pasangan suami istri yang menikah pada tahun 1896, dimana dari

Halaman 2 dari 59 halaman putusan Nomor 13/PDT/2022/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernikahan tersebut telah lahir anak satu-satunya yang bernama KHOE TJENG TJWAN alias USMAN KOESNADI, yang lahir pada tanggal 31 Agustus 1917;

2. Bahwa KHOE SWIE HOE telah meninggal dunia pada tanggal 15 Desember 1944, sedangkan Ny. KWEE HAY LIAN meninggal pada tanggal 25 April 1976;
3. Bahwa anak satu-satunya dari alm. KHOE SWIE HO dengan alm. Ny. KWEE HAY LIAN tersebut, yaitu KHOE TJENG TJWAN alias USMAN KOESNADI semasa hidupnya telah menikah dengan seorang perempuan yang bernama Ny. LIM JAN JOE alias Ny. NANI ARAYA, dimana dari perkawinan tersebut telah dilahirkan 3 (tiga) orang anak, yaitu
 - 1) Alm. NY. IMAWATI (d/h. KHOE TJOEN KIM), dimana kepentingannya diwakili oleh ahli warisnya yaitu Penggugat II dalam perkara ini;
 - 2) Alm. KHOE HAN KIAT telah meninggal dunia pada tanggal 23 Januari 2020, yang semasa hidupnya tidak pernah menikah dan tidak mempunyai keturunan;
 - 3) NY. INDRAWATI KOESNADI (d/h. KHOE TJOEN KWIE), selaku pihak Penggugat I dalam perkara ini;
4. Bahwa KHOE TJENG TJWAN alias USMAN KOESNADI (ayah kandung Para Penggugat) telah meninggal dunia pada tanggal 26 April 1990 berdasarkan Kutipan Akta Kematian tanggal 30 April 1990 nomor 54/1990 yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil, sedangkan Ny. LIM JAN JOE alias NANI ARAYA telah meninggal dunia pada tanggal 13 Maret 1991;
5. Bahwa nenek Para Penggugat yaitu Ny. KWEE HAY LIAN yang telah meninggal dunia, meninggalkan harta peninggalan berupa sebidang tanah/ bangunan eks *Recht Van Eigendom Verponding* No. 943, *Verpondings Alfdeeling Cheribon* B. 20. C.5 jo. *Meetbrief* No. 3433 tanggal 16 Nopember 1897, seluas 6.500 m2 tercatat atas nama Kwee Hay Lian, terletak di Kelurahan Pekalipan, Kota Cirebon, untuk selanjutnya disebut sebagai OBYEK SENGKETA;
6. Bahwa berdasarkan adanya Surat Keterangan Hak Waris Nomor 07/2013 tertanggal 14 Januari 2013 yang dibuat oleh LIA AMALIA, SH., Notaris di Cirebon, maka hak mewarisi harta peninggalan *a quo* (objek sengketa) sebagaimana tersebut diatas jatuh kepada Para ahli warisnya yang sah, yaitu :
 - a. Ny. IMAWATI dahulu KHOE TJOEN KIM ;

Halaman 3 dari 59 halaman putusan Nomor 13/PDT/2022/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Tn. KHOE HAN KIAT alias HARTONO KOESNADI ;
- c. Ny. INDRAWATI KOESNADI dahulu KHOE SWIE HO ;

Yang saat ini jatuh kepada Para Penggugat sebagai ahli waris dan atau ahli waris pengganti yang masih hidup.

7. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 105/G/2017/PTUN-BDG tanggal 30 Januari 2018 yang diajukan oleh Para Penggugat, telah diketahui bahwasanya Obyek Sengketa pada saat ini telah dipecah-pecah/splitzing menjadi 47 (empat puluh tujuh) Sertipikat Hak Milik.

Adapun rinciannya sebagai berikut:

- 1) SHM No. 2096/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2218/1998, Luas 130 m² atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- 2) SHM No. 2097/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2219/1998, Luas 130 m² atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- 3) SHM No. 2098/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2220/1998, Luas 130 m² atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- 4) SHM No. 2102/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2224/1998, Luas 60 m² atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- 5) SHM No. 2103/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2225/1998, Luas 135 m² atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- 6) SHM No. 2104/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor : 2226/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 66 m², tercatat atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK, diterbitkan tanggal 11-09-1998.
- 7) SHM No. 2105/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2227/1998, Luas 63 m² atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- 8) SHM No. 2106/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2228/1998, Luas 80 m² atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.

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

- 9) SHM No. 2107/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor : 2229/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 594 m2, tercatat atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK, diterbitkan tanggal 11-09-1998.
- 10) SHM No. 2108/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2230/1998, Luas 88 m2 atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- 11) SHM No. 2109/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2231/1998, Luas 77 m2 atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
SHM No. 2110/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2232/1998, Luas 314 m2 atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- 13) SHM No. 2111/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2233/1998, Luas 70 m2 atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- 14) SHM No. 2112/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2234/1998, Luas 66 m2 atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- 15) SHM No. 2094/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2216/1998, Luas 27 m2 atas nama MARIA AMAN SURJADI d/h YONG MAN LAN.
- 16) SHM No. 2095/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2217/1998, Luas 153 m2 atas nama NORBERTUS ADING LIMONO dh. LIM CHIEN DING.
- 17) SHM No. 2099/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2221/1998, Luas 21 m2 atas nama ERLY.
- 18) SHM No. 2100/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2222/1998, Luas 28 m2 atas nama HASAN JAHYA GUNAWAN.
- 19) SHM No. 2101/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2223/1998, Luas 21 m2 atas nama PAULUS GUNAWAN.
- 20) SHM No. 2375/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 6-1-2003, Surat Ukur tanggal 19-12-2002, No. 32/Pekalipan/2002, Luas 478 m2 atas nama SUSILAWAN SURYANTA DIREDEJA (PARTA SUDJANA PUTRA) dh. KHO JOE KENG.

Halaman 5 dari 59 halaman putusan Nomor 13/PDT/2022/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 21) SHM No. 2376/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 6-1-2003, Surat Ukur tanggal 19-12-2002, No. 33/Pekalipan/2002, Luas 385 m2 atas nama SUSILAWAN SURYANTA DIREDDJA (PARTA SUDJANA PUTRA) dh. KHO JOE KENG.
- 22) SHM No. 2377/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 6-1-2003, Surat Ukur tanggal 19-12-2002, No. 34/Pekalipan/2002, Luas 80 m2 atas nama SUSILAWAN SURYANTA DIREDDJA (PARTA SUDJANA PUTRA) dh. KHO JOE KENG.
- 23) SHM No. 2378/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 6-1-2003, Surat Ukur tanggal 19-12-2002, No. 35/Pekalipan/2002, Luas 78 m2 atas nama SUSILAWAN SURYANTA DIREDDJA (PARTA SUDJANA PUTRA) dh. KHO JOE KENG.
- 24) SHM No. 2379/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 6-1-2003, Surat Ukur tanggal 19-12-2002, No. 36/Pekalipan/2002, Luas 77 m2 atas nama SUSILAWAN SURYANTA DIREDDJA (PARTA SUDJANA PUTRA) dh. KHO JOE KENG.
- 25) SHM No. 2380/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 6-1-2003, Surat Ukur tanggal 19-12-2002, No. 37/Pekalipan/2002, Luas 75 m2 atas nama SUSILAWAN SURYANTA DIREDDJA (PARTA SUDJANA PUTRA) dh. KHO JOE KENG.
- 26) SHM No. 2381/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 6-1-2003, Surat Ukur tanggal 19-12-2002, No. 38/Pekalipan/2002, Luas 73 m2 atas nama SUSILAWAN SURYANTA DIREDDJA (PARTA SUDJANA PUTRA) dh. KHO JOE KENG.
- 27) SHM No. 2382/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 6-1-2003, Surat Ukur tanggal 19-12-2002, No. 39/Pekalipan/2002, Luas 72 m2 atas nama HANJAYA SUTANTO SUSILAWAN SURYANTA DIREDDJA (PARTA SUDJANA PUTRA) dh. KHO JOE KENG.
- 28) SHM No. 2383/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 6-1-2003, Surat Ukur tanggal 19-12-2002, No. 40/Pekalipan/2002, Luas 95 m2 atas nama SUSILAWAN SURYANTA DIREDDJA (PARTA SUDJANA PUTRA) dh. KHO JOE KENG.
- 29) SHM No. 2384/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 6-1-2003, Surat Ukur tanggal 19-12-2002, No. 41/Pekalipan/2002, Luas 74 m2 atas nama NATHALIA PANNY JUWITA SUGANDI.
- 30) SHM No. 2385/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 6-1-2003, Surat Ukur tanggal 19-12-2002, No. 42/Pekalipan/2002, Luas 84 m2 atas nama SUSILAWAN SURYANTA DIREDDJA (PARTA SUDJANA PUTRA) dh. KHO JOE KENG.
- 31) SHM No. 2386/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 6-1-2003, Surat Ukur tanggal 19-12-2002, No. 43/Pekalipan/2002, Luas 84 m2 atas nama ANG LIE MEE.

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

- 32) SHM No. 2387/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 6-1-2003, Surat Ukur tanggal 19-12-2002, No. 44/Pekalipan/2002, Luas 74 m2 atas nama SAFANNY YAP.
- 33) SHM No. 2388/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 6-1-2003, Surat Ukur tanggal 19-12-2002, No. 45/Pekalipan/2002, Luas 74 m2 atas nama YULIAWATI TJANDRA.
- 34) SHM No. 2389/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 6-1-2003, Surat Ukur tanggal 19-12-2002, No. 46/Pekalipan/2002, Luas 75 m2 atas nama HAJI RADEN SOEPRİYONO.
- 35) SHM No. 2390/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 6-1-2003, Surat Ukur tanggal 19-12-2002, No. 47/Pekalipan/2002, Luas 63 m2 atas nama SUSILAWAN SURYANTA DIREDDJA (PARTA SUDJANA PUTRA) dh. KHO JOE KENG.
- 36) SHM No. 2391/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 6-1-2003, Surat Ukur tanggal 19-12-2002, No. 48/Pekalipan/2002, Luas 63 m2 atas nama SUSILAWAN SURYANTA DIREDDJA (PARTA SUDJANA PUTRA) dh. KHO JOE KENG.
- 37) SHM No. 2392/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 6-1-2003, Surat Ukur tanggal 19-12-2002, No. 49/Pekalipan/2002, Luas 63 m2 atas nama SUSILAWAN SURYANTA DIREDDJA (PARTA SUDJANA PUTRA) dh. KHO JOE KENG.
- 38) SHM No. 2393/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 6-1-2003, Surat Ukur tanggal 19-12-2002, No. 50/Pekalipan/2002, Luas 88 m2 atas nama SUSILAWAN SURYANTA DIREDDJA (PARTA SUDJANA PUTRA) dh. KHO JOE KENG.
- 39) SHM No. 2394/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 6-1-2003, Surat Ukur tanggal 19-12-2002, No. 51/Pekalipan/2002, Luas 65 m2 atas nama SUSILAWAN SURYANTA DIREDDJA (PARTA SUDJANA PUTRA) dh. KHO JOE KENG.
- 40) SHM No. 2395/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 6-1-2003, Surat Ukur tanggal 19-12-2002, No. 52/Pekalipan/2002, Luas 65 m2 atas nama HANJAYA SUTANTO SUSILAWAN SURYANTA DIREDDJA (PARTA SUDJANA PUTRA) dh. KHO JOE KENG.
- 41) SHM No. 2396/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 6-1-2003, Surat Ukur tanggal 19-12-2002, No. 53/Pekalipan/2002, Luas 75 m2 atas nama HANJAYA SUTANTO SUSILAWAN SURYANTA DIREDDJA (PARTA SUDJANA PUTRA) dh. KHO JOE KENG.
- 42) SHM No. 2397/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 6-1-2003, Surat Ukur tanggal 19-12-2002, No. 54/Pekalipan/2002, Luas 70 m2 atas nama SUSILAWAN SURYANTA DIREDDJA (PARTA SUDJANA PUTRA) dh. KHO JOE KENG.

Halaman 7 dari 59 halaman putusan Nomor 13/PDT/2022/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)



- 43) SHM No. 2398/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 6-1-2003, Surat Ukur tanggal 19-12-2002, No. 55/Pekalipan/2002, Luas 70 m² atas nama SUSILAWAN SURYANTA DIREDDJA (PARTA SUDJANA PUTRA) dh. KHO JOE KENG.
- 44) SHM No. 2399/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 6-1-2003, Surat Ukur tanggal 19-12-2002, No. 56/Pekalipan/2002, Luas 70 m² atas nama SUSILAWAN SURYANTA DIREDDJA (PARTA SUDJANA PUTRA) dh. KHO JOE KENG.
- 45) SHM No. 2400/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 6-1-2003, Surat Ukur tanggal 19-12-2002, No. 57/Pekalipan/2002, Luas 70 m² atas nama SUSILAWAN SURYANTA DIREDDJA (PARTA SUDJANA PUTRA) dh. KHO JOE KENG.
- 46) SHM No. 2401/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 6-1-2003, Surat Ukur tanggal 19-12-2002, No. 58/Pekalipan/2002, Luas 70 m² atas nama SUSILAWAN SURYANTA DIREDDJA (PARTA SUDJANA PUTRA) dh. KHO JOE KENG.
- 47) SHM No. 2402/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 6-1-2003, Surat Ukur tanggal 19-12-2002, No. 59/Pekalipan/2002, Luas 106 m² atas nama SUSILAWAN SURYANTA DIREDDJA (PARTA SUDJANA PUTRA) dh. KHO JOE KENG.
8. Bahwa dari ke 47 (empat puluh tujuh) sertipikat tanah *a quo*, dalam gugatan ini Para Penggugat hanya akan menitik beratkan gugatannya kepada sertipikat ke 1 s/d 14 saja dengan pertimbangan ke 14 (empat belas) sertipikat tersebut masih tercatat kepemilikan atas nama Tergugat, sedangkan sertipikat lainnya tidak dijadikan obyek gugatan dalam perkara ini karena telah tercatat atas nama orang lain yang diperoleh/dibeli dari Tergugat, dimana mengenai permasalahan ini akan diajukan gugatan secara tersendiri;
9. Bahwa Para Penggugat sangat kaget mengetahui harta peninggalan *a quo* yang tidak pernah diperjualbelikan ataupun dipindahtangankan kepada siapapun ternyata telah dirampas haknya oleh Tergugat dan telah dipecah-pecah menjadi 47 (empat puluh tujuh) sertipikat, sebagaimana diuraikan tersebut di atas yang sebagiannya (objek sengketa) masih dimiliki oleh Tergugat, sedangkan tanah yang lainnya telah dijual/dialihkan oleh Tergugat kepada pihak lain;



10. Bahwa dengan telah terbitnya sertifikat-sertifikat atas tanah objek sengketa tersebut di atas, Para Penggugat pernah mengajukan gugatan terhadap Kantor Pertanahan Kota Cirebon (Turut Tergugat) di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yang tercatat dengan Register Perkara Nomor: 105/G/2017/PTUN-BDG dan telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 30 Januari 2018, dimana dari putusan tersebut diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

- 1) Bahwa ke 47 (empat puluh tujuh) sertifikat tersebut semula berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 49/Desa Pekalipan (sekarang Kelurahan Pekalipan), Surat Ukur tanggal 16-11-1897 Nomor 3433 Luas 6.500 m², asal Konversi Eigendom Nomor 943, tercatat atas nama GOW TJIN HWAT.
- 2) Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Turut Tergugat, *Recht Van Eigendom Verp.* 943, *Verponding Afdeeling Cheribon* B.20 Blad C.5 *Meetbrief* No. 3433 tanggal 16 Nopember 1897 Luas 6.500 m², terakhir tercatat atas nama GOW TJIN HWAT dimana Kartu *Recht van Eigendom Verp.* No. 943 tersebut masih tersimpan rapih di Kantor Turut Tergugat;
- 3) Bahwa selanjutnya Sertipikat HGB Nomor 49/Desa Pekalipan tersebut beralih kepada GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK (Tergugat) berdasarkan Akta Hibah Nomor 14 tanggal 07-07-1960 yang dibuat oleh Notaris MAS DJOKOMARDJITO berkedudukan di Cirebon, tanggal pencatatan 11-10-1967;
- 4) Bahwa selanjutnya sertifikat HGB Nomor 49/Desa Pekalipan dimatikan karena pemisahan dan kemudian terbit 2 (dua) Sertipikat HGB, yaitu : a. Sertipikat HGB Nomor 363/Lingkungan Pekalipan, Surat Ukur/ Gambar Situasi Nomor 213 tanggal 13-04-1970 Luas \pm 3.300 m² terbit pada tanggal 06-08-1970 tercatat atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK., namun dalam SHGB ini *terjadi keanehan* yaitu tanah *a quo* kemudian beralih lagi kepada SALDJADINATA alias GOW TJIN HWAT berdasarkan Akta Hibah yang dibuat oleh Notaris/PPAT MAS DJOKOMARDJITO pada tanggal 18-06-1970 Nomor 61/1970, artinya bahwa sebagian dari tanah Obyek Sengketa yang diterima oleh GOW KIAN NIO YANG berasal dari hibah GOW TJIN HWAT namun kemudian dihibahkan kembali kepada si pemberi hibah;



o Selanjutnya oleh GOW TJIN HWAT, tanah *a quo* dialihkan lagi kepada 4 (empat) orang anak dari GOW KIAN NIO, yaitu :

- a) RIA MULIATI IRAWAN, dahulu TJAN SJULAN (Ria).
- b) HANDOJO IRAWAN, dahulu TJAN SOEN HAN.
- c) WIWI JULIATI IRAWAN, dahulu TJAN SIOE LIE (Dewi).
- d) RITA INDRIATI IRAWAN, dahulu TJAN SIOE IN (Rita).

Sebagaimana adanya Surat Penegasan Hibah dan Hibah Wasiat tanggal 01-09-1972 No. 3 yang dibuat oleh Notaris DJOJO MULJADI, SH di Jakarta dan adanya Akta Pemisahan dan Pembagian tanggal 02-07-1974 No. 90/1974 yang dibuat oleh RADEN IBNU ANTON Wk. Notaris/PPAT wilayah Kotamadya Cirebon, oleh GOW TJIN HWAT; disini terjadi keanehan lagi karena faktanya GOW TJIN HWAT telah meninggal dunia pada tanggal 15 September 1971, bagaimana mungkin ada tanda tangannya dalam Surat Penegasan Hibah dan Hibah Wasiat tanggal 01-09-1972 No. 3 yang dibuat oleh Notaris DJOJO MULJADI, SH di Jakarta;

o Bahwa Sertipikat HGB Nomor 363/Lingkungan Pekalipan, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 213 tanggal 13-04-1970 Luas \pm 3.300 m2 kemudian ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 682/Lingkungan Pekalipan, Gambar Situasi tanggal 1304-1970 No.213/1970 Luas 3.300 m2 terbit pada tanggal 09-09-1975.

o Dan selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 60/1978 tanggal 10-07-1978 yang dibuat oleh dan di hadapan NANI SUSANTY, SH selaku Notaris/PPAT Wilayah Kotamadya Cirebon, tanah *a quo* beralih kepada SUSILAWAN SURYANATADIREDA (Parta Sudjana Putra), dahulu KHO JOE KENG.

b. HGB Nomor 364/Desa Pekalipan, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 13-04-1970 Nomor 214 Luas 3.300 m2 terbit pada tanggal 06-08-1970 tercatat atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK, selanjutnya HGB tersebut ditingkatkan menjadi HAK MILIK Nomor 565/Lingkungan Pekalipan, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 13-04-1970 Nomor 214/1970, luas 3.200 m2, selanjutnya dipecah-pecah menjadi 3 (tiga) bagian, yaitu:

o Sertipikat Hak Milik Nomor 1602/Kelurahan Pekalipan, Gambar Situasi No. 578/1992 tanggal 19-05-1992. Luas 272 m2, atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o Sertipikat Hak Milik Nomor 1603/Kelurahan Pekalipan, Gambar Situasi Nomor 579/1992 tanggal 19-05-1992. Luas 266 m2, atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK, selanjutnya beralih kepada Farrah Yoswara (dahulu JO GIOK HWA) ;
- o HAK MILIK NOMOR 1604/KELURAHAN PEKALIPAN, Gambar Situasi Nomor 580/1992 tanggal 19-05-1992, Luas 2.385 m2, atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK, selanjutnya dimatikan karena dipecah-pecah sampai habis menjadi sertipikat sebagai berikut :
 - I. Sertipikat Hak Milik Nomor 1973/Kelurahan Pekalipan, Gambar Situasi Nomor 49/1997 tanggal 15-01-1997, luas 132 m2 atas nama SORAYA HARTONO dahulu JAP JOE LAN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 06-12-1996 Nomor: 618/110/PKL/1996 yang dibuat di hadapan MORINO BASUKI, SH, Notaris/PPAT Wilayah Kotamadya Cirebon;
 - II. SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 1974/KELURAHAN PEKALIPAN, Gambar Situasi Nomor 50/1997 tanggal 15-01-1997, Luas 2.253 m2 atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK, selanjutnya dimatikan dan dipecah-pecah sampai habis menjadi sertipikat:
 - 1) Hak Milik Nomor 2094/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor : 2216/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 27 m2, tercatat atas nama MARIA AMAN SURJADI dh. YONG MAN LAN, diterbitkan tanggal 11-09-1998.
 - 2) Hak Milik Nomor 2095/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor : 2217/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 153 m2, tercatat atas nama NORBERTUS ADING LIMONO dh. LIEM CHIEN DING diterbitkan tanggal 11-09-1998 ;
 - 3) Hak Milik Nomor 2096/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor : 2218/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 130 m2, tercatat atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK, diterbitkan tanggal 11-09-1998 (Objek Gugatan)
 - 4) Hak Milik Nomor 2097/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor : 2219/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 130 m2, tercatat atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK, diterbitkan tanggal 11-09-1998 (Obyek Gugatan).
 - 5) Hak Milik Nomor 2098/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2220/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 130 m2, tercatat atas nama

Halaman 11 dari 59 halaman putusan Nomor 13/PDT/2022/PT BDG



GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK, diterbitkan tanggal 11-09-1998 (*Obyek Gugatan*).

- 6) Hak Milik Nomor 2099/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor : 2221/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 21 m2, tercatat atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK, diterbitkan tanggal 11-09-1998., selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli No. 92/2016 tanggal 12-042016 yang dibuat oleh dan di hadapan SUHARTONO HAKIM, DJ, SH selaku PPAT Wilayah Kota Cirebon, beralih kepada ERLY.
- 7) Hak Milik Nomor 2100/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor : 2222/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 28 m2, tercatat atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK, diterbitkan tanggal 11-09-1998., selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli No. 87/1999 tanggal 28-091999 yang dibuat dan di hadapan Morini Basuki, SH selaku PPAT wilayah Kota Cirebon, beralih kepada HASAN JAHJA GUNAWAN.
- 8) Hak Milik Nomor 2101/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor : 2223/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 21 m2, tercatat atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK, diterbitkan tanggal 11-09-1998., berdasarkan Akta Jual Beli No. 194/JB/05/IV/1998 tanggal 15-09-1998 yang dibuat dan di hadapan Morini Basuki, SH selaku PPAT wilayah Kota Cirebon, beralih kepada PAULUS GUNAWAN.
- 9) Hak Milik Nomor 2102/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor : 2224/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 60 m2, tercatat atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK, diterbitkan tanggal 11-09-1998 (*Objek Gugatan*).
- 10) Hak Milik Nomor 2103/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor : 2225/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 135 m2, tercatat atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK, diterbitkan tanggal 11-09-1998 (*Obyek Gugatan*).
- 11) Hak Milik Nomor 2104/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor : 2226/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 66 m2, tercatat atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK, diterbitkan tanggal 11-09-1998 (*Obyek Gugatan*).
- 12) Hak Milik Nomor 2105/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor : 2227/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 63 m2, tercatat atas nama GOW



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK, diterbitkan tanggal 11-09-1998
(Obyek Gugatan).

13) Hak Milik Nomor 2106/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor :
2228/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 80 m2, tercatat atas nama GOW
KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK, diterbitkan tanggal 11-09-1998
(Obyek Gugatan).

14) Hak Milik Nomor 2107/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor :
2229/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 594 m2, tercatat atas nama GOW
KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK, diterbitkan tanggal 11-09-1998
(Obyek Gugatan).

15) Hak Milik Nomor 2108/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor :
2230/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 88 m2, tercatat atas nama GOW
KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK, diterbitkan tanggal 11-09-1998
(Obyek Gugatan).

16) Hak Milik Nomor 2109/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor :
2231/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 77 m2, tercatat atas nama GOW
KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK, diterbitkan tanggal 11-09-1998
(Obyek Gugatan).

17) Hak Milik Nomor 2110/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor :
2232/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 66 m2, tercatat atas nama GOW
KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK, diterbitkan tanggal 11-09-1998
(Obyek Gugatan).

18) Hak Milik Nomor 2111/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor :
2233/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 70 m2, tercatat atas nama GOW
KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK, diterbitkan tanggal 11-09-1998 (Objek
Gugatan).

19) Hak Milik Nomor 2112/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor :
2234/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 66 m2, tercatat atas nama GOW
KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK, diterbitkan tanggal 11-09-1998 (Obyek
Gugatan).

Sisa seluas 277 m2 dilepaskan untuk jalan/kepentingan umum.

11. Bahwa pada Kartu *Recht Van Eigendom Verp.* 943, *Verponding Afdeeling Cheribon* B.20 Blad C.5 *Meetbrief* No. 3433 tanggal 16 Nopember 1897 Luas 6.500 m2, masih tersimpan rapih di Kantor Turut Tergugat, tercatat atas nama nenek Para Penggugat, yaitu KWEE HAY LIAN, selanjutnya

Halaman 13 dari 59 halaman putusan Nomor 13/PDT/2022/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)



beralih menjadi atas nama GOW TJIN HWAT. Hal tersebut berkesesuaian dengan Keterangan dari Turut Tergugat sebagaimana surat Nomor : 92/13.32.74.600/III/2015, tanggal 23 Maret 2015 yang menerangkan:

- Bahwa Sertipikat HGB Nomor 49/Kelurahan Pekalipan adalah berasal dari tanah *Recht Van Eigendom Verp.* 943.,
 - Bahwa nama KWEE HAY LIAN pernah tercatat dalam Kartu *Recht Van Eigendom Verp.* 943, tetapi pada tahun 1932, nama tersebut dicoret dan ditulis menjadi atas nama pihak lain (GOW TJIN HWAT).
12. Bahwa peralihan nama dari KWEE HAY LIAN kepada GOW TJIN HWAT pada Kartu *Recht Van Eigendom Verp.* 943 pada tahun 1932 tersebut patut diduga adalah rekayasa dari GOW TJIN HWAT yang ingin menguasai harta majikannya karena faktanya peralihan hak tanah tersebut tidak pernah terdaftar/tercatat dalam Buku Tanah di Kantor Turut Tergugat;
13. Bahwa Para Penggugat “mensomir” Tergugat maupun Turut Tergugat untuk membuktikan bagaimana peralihan hak *Recht Van Eigendom Verp.* 943 dari KWEE HAY LIAN kepada GOW TJIN HWAT pada tahun 1932 itu terjadi, apakah dengan transaksi jual beli atau hibah dan atau dengan peralihak hak lainnya ?
14. Bahwa GOW TJIN HWAT dahulu adalah pegawai/orang suruhan dari KWEE HAY LIAN yang tugasnya menarik uang sewa atas bangunan-bangunan yang disewa banyak orang yang berdiri di atas tanah *Recht Van Eigendom Verp.* 943 seluas 6.500 m2 milik KWEE HAY LIAN;
15. Bahwa faktanya GOW TJIN HWAT meninggal dunia tanpa meninggalkan keturunan, tetapi mempunyai pegawai bernama TJAN WAN HOK yang menikah dengan SURYANI. Belakangan diketahui SURYANI juga bernama GOW KIAN NIO, KONON suryani bukanlah keturunan Tionghoa.
- bagaimana bisa ia memiliki nama “GOW” yang seakan-akan satu marga dengan GOW TJIN HWAT. Pada kesempatan ini pula Para Penggugat “mensomir” Tergugat untuk memperlihatkan Akta Lahirnya agar diketahui siapa orang tua yang sebenarnya, agar tidak terjadi fitnah. Hal ini penting karena tanah *Recht Van Eigendom Verp.* 943 seluas 6.500 m2 milik KWEE HAY LIAN beralih kepada GOW TJIN HWAT tanpa bukti peralihan hak, selanjutnya tanah tersebut jatuh ke tangan GOW KIAN NIO karena penghibahan padahal faktanya GOW KIAN NIO adalah isterinya TJAN WAN HOK yang hanya berpredikat sebagai pegawai saja;



16. Bahwa dengan telah dibuktikannya peralihan hak *Recht Van Eigendom* Verp. 943 seluas 6.500 m² milik KWEE HAY LIAN kepada GOW TJIN HWAT adalah rekayasa dari orang-orang yang tidak bertanggung jawab *in casu* GOW TJIN HWAT, maka sudah sewajarnya apabila kepemilikan Tergugat terhadap 14 (empat belas) Sertipikat Hak Milik Obyek Sengketa haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta harus dikembalikan kepada Para Penggugat sebagai para ahli waris yang sah dari neneknya yang bernama KWEE HAY LIAN;
17. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia dan untuk mencegah Tergugat mengasingkan Obyek Sengketa maka Para Penggugat mohon kepada Yth. Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara ini agar diletakkan Sita Jaminan terhadap 14 (empat) belas bidang tanah yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini;
18. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas bahwasanya Tergugat dalam perkara ini telah terbukti melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, karena telah mengklaim dan menguasai tanah objek sengketa milik Para Penggugat tanpa alas dan dasar hukum yang sah, oleh karenanya beralasan dan berdasarkan hukum pula apabila Tergugat atau pihak ketiga lainnya yang mendapatkan haknya dari Tergugat dalam perkara ini dihukum untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkannya kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun;
19. Bahwa perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* (BW), dalam Buku III BW, pada bagian "Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang", berbunyi:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

Sedangkan menurut Rosa Agustina, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:

- 1) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku.
- 2) Bertentangan dengan hak subjektif orang lain.
- 3) Bertentangan dengan kesusilaan.



4) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Bahwa dari uraian-uraian yang telah Para Penggugat sampaikan di atas, telah nampak jelas dan terbukti perbuatan Tergugat dalam perkara ini telah memenuhi semua unsur perbuatan melawan hukum *a quo*;

20. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat tersebut diatas, telah menyebabkan Para Penggugat sebagai para ahli warisnya yang sah telah menderita kerugian baik secara materiil maupun Immateril, yang harus dibayar oleh Tergugat, kerugian mana dapat dirinci sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIL :

Yaitu jika Tanah Objek Sengketa berupa 14 (empat belas) sertifikat tersebut disewakan/dikontrakan setiap tahunnya jika dirata-ratakan setiap tahun @ Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dikalikan (X) selama kurang lebih 60 (enam puluh) tahun yaitu dihitung sejak diterbitkannya Akta Hibah dari GOW TJIN HWAT kepada Tergugat pada tahun 1960, maka jumlahnya menjadi sebesar Rp.12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah); KERUGIAN IMMATERIL :

Yaitu kerugian karena kehilangan waktu, tenaga dan pikiran yang tidak dapat dinilai dengan uang tetapi demi kepastian hukum maka akan Para Penggugat tentukan nilainya sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah);

21. Bahwa karena ada sangka yang beralasan dan untuk mencegah gugatan Para Penggugat ini menjadi sia-sia, maka beralasan dan berdasarkan hukum kiranya apabila Yth. Majelis Hakim Persidangan untuk meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa, yang tercatat dalam 14 (empat belas) Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat (GOW KIAN NIO), dengan rincian sebagai berikut:

- 1) SHM No. 2096/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2218/1998, Luas 130 m2 atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- 2) SHM No. 2097/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2219/1998, Luas 130 m2 atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- 3) SHM No. 2098/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2220/1998, Luas 130 m2 atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) SHM No. 2102/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2224/1998, Luas 60 m2 atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- 5) SHM No. 2103/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2225/1998, Luas 135 m2 atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- 6) SHM No. 2104/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor : 2226/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 66 m2, tercatat atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK, diterbitkan tanggal 11-09-1998.
- 7) SHM No. 2105/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2227/1998, Luas 63 m2 atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- 8) SHM No. 2106/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2228/1998, Luas 80 m2 atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- 9) SHM No. 2107/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor : 2229/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 594 m2, tercatat atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK, diterbitkan tanggal 11-09-1998.
- 10) SHM No. 2108/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2230/1998, Luas 88 m2 atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- 11) SHM No. 2109/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2231/1998, Luas 77 m2 atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- 12) SHM No. 2110/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2232/1998, Luas 314 m2 atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- 13) SHM No. 2111/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2233/1998, Luas 70 m2 atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- 14) SHM No. 2112/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2234/1998, Luas 66 m2 atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- Tanah dan Bangunan milik Tergugat yang terletak di Jalan Trunojoyo No. 9, RT. 003/RW. 003, Kelurahan Citarum, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung;

Halaman 17 dari 59 halaman putusan Nomor 13/PDT/2022/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa apabila Tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka beralasan dan berdasarkan hukum kiranya apabila Tergugat dihukum secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Para Penggugat, setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini;

23. Bahwa sesuai dengan bukti-bukti yang ada ex Pasal 180 HIR, mohon kiranya Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan lebih dulu (*uit voerbaar bij voerraad*), sekalipun diajukan upaya hukum banding, kasasi dan atau upaya hukum lainnya oleh Para Tergugat;

24. Bahwa karena gugatan Para Penggugat beralasan dan berdasarkan hukum untuk dikabulkan maka Para Tergugat sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Berdasarkan apa yang Para Penggugat uraikan tersebut di atas, mohon kiranya yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui Majelis Hakim Persidangan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
3. Menyatakan Para Penggugat sebagai Para Ahli Waris yang sah dari Alm. KWEE HAY LIAN;
4. Menyatakan bahwa ke 14 (empat belas) Tanah Sengketa yaitu Objek Gugatan dalam perkara ini adalah milik yang sah dari Alm. KWEE HAY LIAN yang jatuh hak kepemilikannya kepada Para Penggugat sebagai Para Ahli Warisnya yang sah;
5. Menyatakan penguasaan ke 14 (empat belas) objek sengketa oleh Tergugat tidak sah;
6. Menyatakan ke 14 (empat belas) SHM atas nama Tergugat tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, yang perinciannya sebagai berikut:
 - 1) SHM No. 2096/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2218/1998, Luas 130 m2 atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.

Halaman 18 dari 59 halaman putusan Nomor 13/PDT/2022/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) SHM No. 2097/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2219/1998, Luas 130 m2 atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- 3) SHM No. 2098/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2220/1998, Luas 130 m2 atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- 4) SHM No. 2102/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2224/1998, Luas 60 m2 atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- 5) SHM No. 2103/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2225/1998, Luas 135 m2 atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- 6) SHM No. 2104/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor : 2226/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 66 m2, tercatat atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK, diterbitkan tanggal 11-09-1998.
- 7) SHM No. 2105/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2227/1998, Luas 63 m2 atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- 8) SHM No. 2106/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2228/1998, Luas 80 m2 atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- 9) SHM No. 2107/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor : 2229/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 594 m2, tercatat atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK, diterbitkan tanggal 11-09-1998.
- 10) SHM No. 2108/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2230/1998, Luas 88 m2 atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- 11) SHM No. 2109/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2231/1998, Luas 77 m2 atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- 12) SHM No. 2110/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2232/1998, Luas 314 m2 atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- 13) SHM No. 2111/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2233/1998, Luas 70 m2 atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.

Halaman 19 dari 59 halaman putusan Nomor 13/PDT/2022/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)



- 14) SHM No. 2112/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2234/1998, Luas 66 m² atas nama GOW KIAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
7. Menghukum Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat untuk menyerahkan ke 14 (empat belas) objek sengketa tersebut dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun kepada Para Penggugat;
8. Menyatakan Penggugat sebagai pihak utama atau pihak pertama yang mempunyai hak untuk mengajukan permohonan kepemilikan tanah dan bangunan ke 14 (empat belas) objek sengketa;
9. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencoret ke 14 (empat belas) Sertipikat atas nama Tergugat tersebut dan selanjutnya menerbitkan Sertifikat Hak Kepemilikan tanah objek sengketa menjadi atas nama Para Penggugat;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dalam setiap hari keterlambatan/kelalaian sejak di Aanmaning dalam melaksanakan putusan ini;
11. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbar bij voorad*) walau ada upaya hukum banding dan kasasi;
12. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban tertanggal 8 Juni 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI.

DALAM EKSEPSI:

Gugatan Kadaluwarsa (*Exceptio Temporis*):

01. Bahwa, gugatan Para Penggugat DK diajukan pada tanggal 4 Maret 2021. Di dalam petitum gugatannya pada butir 6 Para Penggugat DK mohon agar 14 (empat belas) Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat DK, yang diterbitkan Turut Tergugat pada tanggal 11 September 1998 dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Padahal Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan: *"Kadaluarsa penuntutan atas penerbitan sertipikat tanah adalah 5 (lima) tahun sejak tanggal diterbitkannya sertipikat tersebut"*.

Dengan demikian, maka berdasarkan ketentuan ini tuntutan Para Penggugat DK terhadap 14 (empat belas) Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat tersebut telah kadaluarsa (lewat waktu) selama 17 (tujuh belas) tahun dan 6 (enam) bulan, terhitung sejak tanggal 12 September 2003 sampai dengan tanggal 4 Maret 2021.

Gugatan Kekurangan Pihak;

2. Bahwa, di dalam posita gugatannya pada butir 5 Para Penggugat DK menyatakan *'sebidang tanah seluas 6.500 M² eks Rechts van Eigendom Verponding No.943, Verponding Afdeling Cheribon B.20.C.5, Meetbrief No.3433 tanggal 16 November 1897 sebagai Obyek Sengketa dalam perkara ini.*

Selanjutnya, pada butir 7 posita gugatannya Para Penggugat DK menyatakan pada saat ini obyek sengketa tersebut telah dipecah-pecah (splitzing) menjadi 47 (empat puluh tujuh) Sertipikat Hak Milik, masing-masing terdiri dari:

- 14 SHM atas nama Tergugat DK, Suryani (Gouw Kian Nio).
- 23 SHM atas nama Susilawan Suryanta Diredja (Kho Joe Keng).
- 01 SHM atas nama Maria Aman Surjadi (Yong Man Lan).
- 01 SHM atas nama Norbertus Ading Limono (Lim Chien Ding).
- 01 SHM atas nama Erly.
- 01 SHM atas nama Hasan Jahya Gunawan.
- 01 SHM atas nama Paulus Gunawan.
- 01 SHM atas nama Nathalia Panny Juwita Sugandi.
- 01 SHM atas nama Ang Lie Mee.
- 01 SHM atas nama Safanny Yap.
- 01 SHM atas nama Yuliawati Tjandra.
- 01 SHM atas nama Haji Raden Soepriyono.

Akhirnya, pada butir 8 posita gugatannya Para Penggugat DK menyatakan *'hanya akan menitik beratkan gugatannya kepada 14 Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat DK (Gouw Kian Nio) saja dst.*

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas nampak dengan jelas bahwa *'Gugatan Para Penggugat DK kekurangan obyeknya (luas tanah) maupun*

Halaman 21 dari 59 halaman putusan Nomor 13/PDT/2022/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)



subyeknya (pemilik tanah). Dengan kata lain, gugatan tersebut kekurangan pihak yang seyogyanya ikut digugat dalam perkara ini.

Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*):

3. Bahwa, gugatan Para Penggugat DK diajukan kepada Pengadilan Negeri Cirebon. Berdasarkan alasan-alasan dalam posita gugatannya 'Para Penggugat DK mohon agar petitum gugatannya diputuskan.

Ironisnya, permohonan tersebut diajukan Para Penggugat DK kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (melalui Majelis Hakim Persidangan yang memeriksa dan mengadili perkara ini) ?

4. Bahwa, di dalam petitum gugatannya pada butir 2 Para Penggugat DK mohon agar 'Tergugat DK dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat.

Akan tetapi, dari 24 (dua puluh empat) butir posita gugatannya tersebut tidak ada satupun yang menerangkan/menyebutkan 'perbuatan melawan hukum yang bagaimanakah atau yang seperti apakah, yang telah dilakukan Tergugat DK terhadap Para Penggugat DK ?

5. Bahwa, sebagai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata (BW) yang dapat dituntut Para Penggugat DK dari Tergugat DK hanyalah penggantian kerugian.

Akan tetapi, dari 13 (tiga belas) butir petitum gugatannya tersebut tidak ada satupun yang berisikan tuntutan ganti rugi, melainkan tuntutan-tuntutan ten-tang hak (kepemilikan) atas tanah dan bangunan ?

DALAM POKOK PERKARA:

6. Bahwa, Tergugat DK dengan tegas menyangkal dan menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat DK dalam surat gugatannya tertanggal 1 Maret 2021, kecuali untuk hal-hal yang akan diakuinya secara tegas dan nyata.

Oleh karena itu, berdasarkan Pasal 1865 KUH Perdata (BW) dan Pasal 163 HIR Para Penggugat DK wajib membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut.

7. Bahwa, *Rechts van Eigendom Verponding No.943, Afdeling Cheribon B.20. C.5, Meetbrief No.3433* tanggal 16 November 1897 pada Kantor Pertanahan Kota Cirebon (Turut Tergugat) semula tercatat atas Kwee Hay Lian, akan tetapi sejak tahun 1932 tercatat atas nama Gow Tjin Hwat. Apabila Para Penggugat DK mendalilkan, bahwa penggantian nama tersebut merupakan hasil rekayasa yang dilakukan almarhum Gow Tjin



Hwat (posita gugatan butir 12 & 16), maka Para Penggugat DK yang wajib membuktikan dalilnya sendiri tersebut, bukan Tergugat DK dan/atau Turut Tergugat DK.

8. Demikian pula dengan dalil-dalilnya yang menyatakan:

- Bahwa semasa hidupnya Kwee Hay Lian adalah majikan dari Gow Tjin Hwat dan sebaliknya, Gow Tjin Hwat adalah pegawai atau orang suruhan Kwee Hay Lian (posita gugatan butir 14);
 - Bahwa Gow Tjin Hwat meninggal dunia tanpa meninggalkan keturunan (posita gugatan butir 15);
 - Bahwa Suryani bukanlah keturunan Tionghoa, bagaimana bisa ia memiliki nama "Gow" Kian Nio (posita gugatan butir 15);
- wajib pula dibuktikan Para Penggugat DK di muka persidangan ini.

9. Menanggapi dalil-dalil Para Penggugat DK seperti disebutkan dalam butir 07 dan butir 08 di atas, perlu kiranya disadari:

- Bahwa, pada tahun 1932 belum ada Negara Kesatuan Republik Indonesia, apalagi Turut Tergugat sebagai Kantor Pertanahan Kota Cirebon.
 - *Rechts van Eigendom Verponding No.943, Afdeling Cheribon B.20. C.5, Meetbrief No.3433* tanggal 16 November 1897, bukanlah produk Turut Tergugat, melainkan peninggalan Pemerintahan Hindia Belanda.
 - Dengan dicoretnya nama Kwee Hay Lian pada *Rechts van Eigendom, Verponding No.934* tersebut, berarti Ia (Kwee Hay Lian) bukan lagi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
 - Sebaliknya, dengan dicantumkannya nama Gow Tjin Hwat sebagai penggantinya, berarti Ia (Gow Tjin Hwat) adalah pemilik terakhir dari tanah dimaksud.
 - Jadi, sangat ironis dan sulit diterima akal sehat jika penggantian nama tersebut diduga sebagai hasil rekayasa dari Almarhum Gow Tjin Hwat ?
 - Lebih ironis lagi, Tergugat DK dan Turut Tergugat DK yang diminta untuk membuktikan dugaan Para Penggugat DK tersebut ?
 - Oleh karena itu, tidak pada waktunya dan tidak pada tempatnya jika di dalam gugatannya Para Penggugat DK mempersoalkan hal-hal yang bukan atau di luar kapasitasnya, seperti tersebut pada butir 08 di atas.
10. Lebih dari itu, apabila almarhum Gow Tjin Hwat yang diduga telah merekayasa penggantian nama pada *Rechts van Eigendom Verponding*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.943, Afdeling Cheribon B.20. C.5, Meetbrief No.3433 tanggal 16 November 1897 tersebut :

- Kenapa baru sekarang digugatnya, setelah berlalu 89 (delapan puluh sembilan) tahun lamanya ?
- Kenapa Ny. Suryani (Gow Kian Nio) yang dimohonkan, agar dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ? dan
- Kenapa gugatannya harus didasarkan pada “dugaan”, bukan pada bukti-bukti yang sah menurut hukum?

DALAM REKONPENSI.

10. Bahwa, apa yang telah dikemukakan Tergugat DK/Penggugat DR dalam bagian Konpensi tersebut di atas dipergunakan kembali dan berlaku pula dalam bagian Rekonpensi ini sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan.

11. Bahwa, Penggugat DR adalah pemilik yang sah atas:

- a. Tanah seluas 130 M2 tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No.2096/ Pekalipan, Surat Ukur No.2218/1998 tanggal 27 Juli 1998 berikut bangunan toko di atasnya, yang terletak di jalan Pekalipan No.126 - Cirebon;
- b. Tanah seluas 130 M2 tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No.2097/ Pekalipan, Surat Ukur No.2219/1998 tanggal 27 Juli 1998 berikut bangunan toko di atasnya, yang terletak di jalan Pekalipan No.128 - Cirebon;
- c. Tanah seluas 130 M2 tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No.2098/ Pekalipan, Surat Ukur No.2220/1998 tanggal 27 Juli 1998 berikut bangunan toko di atasnya, yang terletak di jalan Pekalipan No.130 - Cirebon;
- d. Tanah seluas 60 M2 tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No.2102/ Pekalipan, Surat Ukur No.2224/1998 tanggal 27 Juli 1998 berikut bangunan toko di atasnya, yang terletak di Jalan Lawanggada No.10 - Cirebon;
- e. Tanah seluas 135 M2 tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No.2103/ Pekalipan, Surat Ukur No.2225/1998 tanggal 27 Juli 1998 berikut bangunan toko di atasnya, yang terletak di Jalan Lawanggada No.12 - Cirebon;
- f. Tanah seluas 66 M2 tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No.2104/ Pekalipan, Surat Ukur No.2226/1998 tanggal 27 Juli 1998 berikut

Halaman 24 dari 59 halaman putusan Nomor 13/PDT/2022/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bangunan toko di atasnya, yang terletak di Jalan Lawanggada No.14 - Cirebon;
- g. Tanah seluas 63 M2 tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No.2105/ Pekalipan, Surat Ukur No.2227/1998 tanggal 27 Juli 1998 berikut bangunan toko di atasnya, yang terletak di Jalan Lawanggada No.16 - Cirebon;
- h. Tanah seluas 80 M2 tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No.2106/Pekalipan, Surat Ukur No.2228/1998 tanggal 27 Juli 1998 berikut bangunan took di atasnya, yang terletak di jalan lawanggada No.18 Cirebon;
- i. Tanah seluas 594 M2 tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No.2107/ Pekalipan, Surat Ukur No.2229/1998 tanggal 27 Juli 1998 berikut bangunan toko di atasnya, yang terletak di Jalan Lawanggada No.18a - Cirebon;
- j. Tanah seluas 88 M2 tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No.2108/ Pekalipan, Surat Ukur No.2230/1998 tanggal 27 Juli 1998 berikut bangunan toko di atasnya, yang terletak di Jalan Lawanggada No.20 - Cirebon;
- k. Tanah seluas 77 M2 tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No.2109/ Pekalipan, Surat Ukur No.2231/1998 tanggal 27 Juli 1998 berikut bangunan toko di atasnya, yang terletak di Jalan Lawanggada No.22 - Cirebon;
- l. Tanah seluas 314 M2 tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No.2110/ Pekalipan, Surat Ukur No.2232/1998 tanggal 27 Juli 1998 berikut bangunan toko di atasnya, yang terletak di Jalan Lawanggada No.24 - Cirebon;
- m.Tanah seluas 70 M2 tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No.2111/ Pekalipan, Surat Ukur No.2233/1998 tanggal 27 Juli 1998 berikut bangunan toko di atasnya, yang terletak di Jalan Lawanggada No.26 - Cirebon;
- n. Tanah seluas 66 M2 tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No.2112/ Pekalipan, Surat Ukur No.2234/1998 tanggal 27 Juli 1998 berikut bangunan toko di atasnya, yang terletak di Jalan Lawanggada No.28 - Cirebon.

12.Bahwa, sejak dahulu bangunan toko-toko tersebut pada butir 11 di atas

Halaman 25 dari 59 halaman putusan Nomor 13/PDT/2022/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)



sudah disewakan kepada orang lain untuk berdagang kebutuhan pokok sehari-hari (sandang dan pangan), namun beberapa tahun belakangan ini ada di antaranya dalam keadaan kosong, karena sewanya tidak diteruskan/ dilanjutkan.

13. Bahwa, sekira bulan Agustus 2017 telah terjadi peristiwa pengusiran terhadap para penyewa bangunan toko-toko milik Penggugat DR yang berada di Jalan Lawanggada No.10, 12, 14 dan No.16 Kota Cirebon serta perusakan dan pembongkaran bangunan took-toko kosong milik Penggugat DR yang berada di Jalan Lawanggada No.18, 20, 22, 24, 26 dan No.28 Kota Cirebon.

Karena adanya laporan dari warga setempat, akhirnya perbuatan tersebut dihentikan oleh Ketua RW.01, Kelurahan Pekalipan, Bapak Parta Juwanda dan Sekretarisnya, bapak Maman Rahman, dengan alasan : "Perbuatan itu telah menimbulkan keresahan warga di lingkungan setempat, sebab tidak dilakukan melalui/oleh aparat yang berwenang menurut hukum. Dengan kata lain, perbuatan tersebut merupakan tindakan main hakim sendiri (*Illegal*).

14. Bahwa, perbuatan melawan hukum tersebut pada butir 13 di atas ternyata dilakukan oleh Tn. Hartono Koesnadi (Khoe Han Kiat), dengan sepengetahuan dan persetujuan dari Ny. Imawati (Khoe Tjoen Kim), dan dengan sendirinya juga dengan sepengetahuan dan persetujuan anak-anaknya, Sylvia Susanti dan Henki Hananto (Penggugat II Dalam Konpensasi) serta dengan sepengetahuan dan persetujuan Ny. Indrawati Koesnadi (Khoe Swie Ho), Penggugat I Dalam Konpensasi.

15. Bahwa, sebagai akibat dari perbuatan Para Tergugat DR/Para Penggugat DK tersebut 'Penggugat DR telah dirugikan tidak kurang dari Rp.15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah), karena 6 (enam) bangunan toko milik Penggugat DR menjadi hancur dan tidak dapat dipergunakan lagi. Di samping itu, Penggugat DR juga telah kehilangan pemasukan uang sewa dari 4 (empat) penyewa toko milik Penggugat DR yang diusir oleh Para Tergugat DR.

16. Bahwa, untuk menjamin agar gugatan Penggugat DR tidak menjadi sia-sia (*illusoir*), Penggugat DR sangat berkepentingan agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta kekayaan Para Tergugat DR, yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Tanah dan Bangunan milik Indrawati Koesnadi, yang terletak di Kabupaten Semarang, Kecamatan Ambarawa, Kelurahan Panjang, setempat dikenal sebagai Temanggung RT.008/RW.003.
- b. Tanah dan Bangunan milik Sylvia Susanti, yang terletak di Jakarta Barat, Kecamatan Kalideres, Kelurahan Pegadungan, setempat dikenal sebagai Citra Garden 3 Blok D3/2, RT.011/RW.013.
- c. Tanah dan Bangunan milik Henki Hananto, yang terletak di Jakarta Barat, Kecamatan Taman Sari, Kelurahan Glodok, setempat dikenal sebagai Kln. Keadilan II C No. 30 RT.010/RW.004.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Tergugat DK/Penggugat DR mohon dengan hormat, sudilah kiranya Pengadilan Negeri Cirebon, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

DALAM KONPENSİ:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat DK untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Para Penggugat DK untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat DK tersebut tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Para Penggugat DK untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSİ:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat DR untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) tersebut dalam posita butir 16 di atas;
3. Menyatakan Para Tergugat DR telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat DR;
4. Menghukum Para Tergugat DR untuk secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat DR, sebesar Rp.15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah) sekaligus dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (*Inkracht van gewijsde*);
5. Menghukum Turut Tergugat DR untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini.

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

6. Menghukum Para Penggugat DK/Para Tergugat DR untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 27 dari 59 halaman putusan Nomor 13/PDT/2022/PT BDG



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat memberikan jawaban tertanggal 8 Juni 2021 pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya Register Perkara Nomor 17/Pdt.G/2021/PN.Cbn tanggal 4 Maret 2021, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat;

1. Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat (Eksepsi Disqualifikatoir).

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan Gugatan perkara *a quo*, hal ini disebabkan karena Penggugat sudah tidak mempunyai hak dan kedudukan hukum (*legal standing*) atas obyek perkara Nomor 17/Pdt.G/2021/PN.Cbn tanggal 4 Maret 2021, oleh karena tidak terpenuhinya syarat formal dalam gugatan *a quo*, dengan alasan Penggugat tidak mempunyai *legitima persona standi in judicio*, maka gugatan sangat beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*).

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa Penggugat menyatakan dalam posita gugatan halaman 2 (dua) angka 5 (lima) menyebutkan dasar kepemilikan tanah berupa *Rech Van Eigendom Verp No. 943 Verponding Afdeling Cheribon B20 C5, Meetbrief No. 3433* tanggal 16 November 1897 seluas kurang lebih 6.500 m² atas nama Ny. KHOE SWIE HO terlahir dengan nama KWEE HAY LIAN, yang sudah terbit SHM sebanyak 47 sertifikat, namun dalam halaman 7 (tujuh) angka 8 (delapan) Penggugat menyatakan lain, justru hanya menggugat 14 sertifikat, hal ini mengaburkan terhadap objek gugatan dan gugatan menjadi kurang pihak;
- b. Bahwa di sisi lain Penggugat tidak menyebutkan batas-batas yang tidak jelas terhadap objek gugatan, hal ini menunjukkan bahwa Penggugat tidak mengetahui secara pasti letak dan batas-batas bidang tanah yang menjadi obyek gugatan, oleh karenanya gugatan Penggugat dapat dikategorikan gugatan yang tidak jelas (*obscur libel*);



sehingga dengan demikian sangat beralasan gugatan ini ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

3. Gugatan Kadaluwarsa (*Exceptio Temporis*).

Bahwa gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 4 Maret 2021 di dalam petitem gugatannya pada angka 6, Penggugat mohon agar “14 Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Tergugat, yang diterbitkan Turut Tergugat pada tanggal 11 September 1998 dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai hukum mengikat”. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan “Kadaluarsa penuntutan atas penerbitan sertifikat tanah adalah 5 (lima) tahun sejak tanggal diterbitkannya sertifikat tersebut”, maka dengan demikian berdasarkan ketentuan sebagaimana tersebut diatas, tuntutan Penggugat terhadap 14 Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat telah kadaluarsa (lewat waktu) selama 17 (tujuh belas) tahun dan 6 (enam) bulan, terhitung sejak tanggal 12 September 2003 sampai dengan tanggal 4 Maret 2021.

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil dari Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa benar Tergugat telah menerbitkan sertipikat:
 - 3.1. Hak Milik Nomor 2094/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2216/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 27 m2, tercatat atas nama MARIA AMAN SURJADI dh. Yong Man Lan, diterbitkan tanggal 11-09-1998;
 - 3.2. Hak Milik Nomor 2095/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2217/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 153 m2, tercatat atas nama NORBERTUS ADING LIMONO dh. Liem Chien Ding, diterbitkan tanggal 11-09-1998;
 - 3.3. Hak Milik Nomor 2096/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2218/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 130 m2, tercatat atas nama GOW KIAN NIO Istri Tjan Wan Hok, diterbitkan tanggal 11-09-1998;
 - 3.4. Hak Milik Nomor 2097/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2219/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 130 m2, tercatat atas nama GOW KIAN NIO Istri Tjan Wan Hok, diterbitkan tanggal 11-09-1998;



- 3.5. Hak Milik Nomor 2098/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2220/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 130 m², tercatat atas nama GOW KIAN NIO Istri Tjan Wan Hok, diterbitkan tanggal 11-09-1998;
- 3.6. Hak Milik Nomor 2099/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2221/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 21 m², tercatat atas nama ERLY, diterbitkan tanggal 11-09-1998;
- 3.7. Hak Milik Nomor 2100/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2222/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 28 m², tercatat atas nama HASAN JAHYA GUNAWAN, diterbitkan tanggal 11-09-1998;
- 3.8. Hak Milik Nomor 2101/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2223/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 21 m², tercatat atas nama PAULUS GUNAWAN, diterbitkan tanggal 11-09-1998;
- 3.9. Hak Milik Nomor 2102/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2224/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 60 m², tercatat atas nama GOW KIAN NIO Istri Tjan Wan Hok, diterbitkan tanggal 11-09-1998;
- 3.10. Hak Milik Nomor 2103/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2225/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 135 m², tercatat atas nama GOW KIAN NIO Istri Tjan Wan Hok, diterbitkan tanggal 11-09-1998;
- 3.11. Hak Milik Nomor 2104/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2226/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 66 m², tercatat atas nama GOW KIAN NIO Istri Tjan Wan Hok, diterbitkan tanggal 11-09-1998;
- 3.12. Hak Milik Nomor 2105/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2227/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 63 m², tercatat atas nama GOW KIAN NIO Istri Tjan Wan Hok, diterbitkan tanggal 11-09-1998;
- 3.13. Hak Milik Nomor 2106/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2228/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 80 m², tercatat atas nama GOW KIAN NIO Istri Tjan Wan Hok, diterbitkan tanggal 11-09-1998;
- 3.14. Hak Milik Nomor 2107/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2229/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 594 m², tercatat atas nama



GOW KIAN NIO Istri Tjan Wan Hok, diterbitkan tanggal 11-09-1998;

3.15. Hak Milik Nomor 2108/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2230/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 88 m2, tercatat atas nama GOW KIAN NIO Istri Tjan Wan Hok, diterbitkan tanggal 11-09-1998;

3.16. Hak Milik Nomor 2109/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2231/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 77 m2, tercatat atas nama GOW KIAN NIO istri tjan Wan Hok, diterbitkan tanggal 11-09-1998;

3.17. Hak Milik Nomor 2110/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2232/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 314 m2, tercatat atas nama GOW KIAN NIO Istri Tjan Wan Hok, diterbitkan tanggal 11-09-1998;

3.18. Hak Milik Nomor 2111/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2233/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 70 m2, tercatat atas nama GOW KIAN NIO Istri Tjan Wan Hok, diterbitkan tanggal 11-09-1998;

3.19. Hak Milik Nomor 2112/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2234/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 66 m2, tercatat atas nama GOW KIAN NIO Istri Tjan Wan Hok, diterbitkan tanggal 11-09-1998;

3.20. Hak Milik Nomor 2375/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 32/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 478 m2, tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;

3.21. Hak Milik Nomor 2376/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 33/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 385 m2, tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor

3.23. Hak Milik Nomor 2378/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 35/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 78 m², tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;

3.24. Hak Milik Nomor 2379/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 36/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 77 m², tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;

3.22. Hak Milik Nomor 2377/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 34/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 80 m², tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;

3.25. Hak Milik Nomor 2380/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 37/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 75 m², tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;

3.26. Hak Milik Nomor 2381/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 38/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 73 m², tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;

Halaman 32 dari 59 halaman putusan Nomor 13/PDT/2022/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.27. Hak Milik Nomor 2382/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 39/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 72 m2, tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 0601-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;
- 3.28. Hak Milik Nomor 2383/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 40/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 95 m2, tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 0601-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;
- 3.29. Hak Milik Nomor 2384/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 41/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 74 m2, tercatat atas nama NATHALIA PENNY JUWITA SUGANDI, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;
- 3.30. Hak Milik Nomor 2385/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 42/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 84 m2, tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 0601-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;
- 3.31. Hak Milik Nomor 2386/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 43/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 84 m2, tercatat atas nama ANG LIE ME, diterbitkan tanggal 06-01-2003;
- 3.32. Hak Milik Nomor 2387/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 44/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 74 m2, tercatat atas nama TIFANNY YAP, diterbitkan tanggal 06-01-2003;
- 3.33. Hak Milik Nomor 2388/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 45/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 74 m2, tercatat atas nama JULIAWATI TJANDRA, diterbitkan tanggal 06-01-2003;

Halaman 33 dari 59 halaman putusan Nomor 13/PDT/2022/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)



- 3.34. Hak Milik Nomor 2389/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 46/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 75 m2, tercatat atas nama HAJI RADEN SAEPRIYONO, diterbitkan tanggal 06-01-2003;
- 3.35. Hak Milik Nomor 2390/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 47/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 63 m2, tercatat atas SUSILAWAN SURYANATADIREDA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003 selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;
- 3.36. Hak Milik Nomor 2391/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 48/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 63 m2, tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;
- 3.37. Hak Milik Nomor 2392/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 49/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 63 m2, tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;
- 3.38. Hak Milik Nomor 2393/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 50/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 88 m2, tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;
- 3.39. Hak Milik Nomor 2394/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 51/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 65 m2, tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;

- 3.40. Hak Milik Nomor 2395/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 52/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 65 m2, tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDJA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003, selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang beralih kepada ARIEF SETIABUDI;
- 3.41. Hak Milik Nomor 2396/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 53/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 75 m2, tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDJA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;
- 3.42. Hak Milik Nomor 2397/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 54/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 70 m2, tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDJA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;
- 3.43. Hak Milik Nomor 2398/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 55/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 70 m2, tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDJA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;
- 3.44. Hak Milik Nomor 2399/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 56/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 70 m2, tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDJA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya

Halaman 35 dari 59 halaman putusan Nomor 13/PDT/2022/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;

3.45. Hak Milik Nomor 2400/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 57/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 70 m², tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 0601-2003, selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;

3.46. Hak Milik Nomor 2401/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 58/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 70 m², tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 0601-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;

3.47. Hak Milik Nomor 2402/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 59/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 106 m², tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 0601-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;

3. Bahwa nama pemegang hak atas Sertipikat Hak Milik tersebut pada angka 2 tersebut di atas adalah pemegang hak terakhir yang tercatat di Buku Tanah yang ada pada Kantor Turut Tergugat, semula seluruh sertipikat tersebut berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 49/Desa Pekalipan (Sekarang Kelurahan Pekalipan) Surat Ukur tanggal 16-11-1897 Nomor 3433 Luas: 6.500 m², Asal Konversi Eigendom Nomor 943, tercatat atas nama GOW TJIN HWAT, lama berlaku selama 20 tahun, berakhir haknya pada tanggal 23-04-1980. Penerbitan Sertipikat tersebut telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yaitu mengenai Ketentuan-Ketentuan Konversi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal I ayat (3).

Halaman 36 dari 59 halaman putusan Nomor 13/PDT/2022/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Turut Tergugat, *Recht van Eigendom Verp. No. 943, Verpondings afdeeling Cheribon B.20 Blad C.5 Meetbrief No. 3433* tanggal 16 November 1897 Luas 6.500 m², terakhir tercatat atas nama Gow Tjin Hwat, dimana Kartu *Recht van Eigendom Verp. No. 943* tersebut masih tersimpan rapih di Kantor Turut Tergugat, yang akan kami perlihatkan di hadapan Majelis Hakim pada saat pembuktian;

4. Bahwa selanjutnya Sertipikat HGB Nomor 49/Desa Pekalipan tersebut beralih kepada GOW KIAN NIO istri Tjan Wan Hok berdasarkan Akta Hibah Nomor 14 tanggal 07-07-1960 yang dibuat oleh Notaris Mas Djokomardijo yang berkedudukan di Cirebon, tanggal pencatatan 11-10-1967, Pencatatan peralihan hak tersebut telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
5. Bahwa Bahwa selanjutnya Sertipikat HGB No. 49 dimatikan karena pemisahan, dan terbit Sertipikat
 - 5.1. HGB Nomor 363/Lingkungan Pekalipan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 213 tanggal 13-04-1970 Luas \pm 3.300 m², terbit pada tanggal 06-08-1970, tercatat atas nama GOW KIAN NIO istri Tjan Wan Hok, selanjutnya berdasarkan Akta Hibah yang dibuat oleh Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Mas Djokomardedjo tanggal 18-06-1970 Nomor: 61/1970, beralih kepada Saldjadinata (dahulu bernama Gow Tjin Hwat), selanjutnya berdasarkan Surat Penegasan Hibah dan Hibah Wasiat tanggal 01-09-1972 No.3 yang dibuat oleh Notaris Djojo Muljadi, SH di Jakarta dan Akta Pemisahan dan Pembagian tanggal 02-07-1974 No. 90/1974 yang dibuat oleh Raden Ibnu Anton Wk. Notaris/PPAT wilayah Kotamadya Cirebon, beralih kepada:
 - 5.1.1. Ria Muliati Irawan, dahulu Tjan Sjulana (Ria)
 - 5.1.2. Handojo Irawan, dahulu Tjan Soen Han
 - 5.1.3. Wiwi Juliati Irawan, dahulu Tjan Sioe Lie (Dewi)
 - 5.1.4. Rita Indriati Irawan, dahulu Tjan Sioe In (Rita)Selanjutnya, oleh karena Pelepasan Hak dan diberikan Hak Milik Nomor 682/Lingkungan Pekalipan Gambar Situasi tgl. 13-04-1970 No.

Halaman 37 dari 59 halaman putusan Nomor 13/PDT/2022/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)



213/1970 Luas 3.300 m2 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 10-01-1975 Nomor: Sk.9/HM/DA/75, atas nama:

1. Ria Muliati Irawan, dahulu Tjan Sjuln (Ria)
2. Handojo Irawan, dahulu Tjan Soen Han
3. Wiwi Juliati Irawan, dahulu Tjan Sioe Lie (Dewi)
4. Rita Indriati Irawan, dahulu Tjan Sioe In (Rita)

Terbit pada tanggal 09-09-1975

Selanjutnya, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 60/1978 tanggal 10-07-1978 yang dibuat oleh dan dihadapan Nani Susanty, SH selaku Notaris/PPAT wilayah Kotamadya Cirebon, beralih kepada SUSILAWAN SURYANATADIREDA (PARTA SUDJANA PUTRA) dh. KHO JOE KENG.

Selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor 682/Lingkungan Pekalipan tersebut dimatikanoleh karena Penggabungan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 660/Lingkungan Pekalipan atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDA (PARTA SUDJANA PUTRA) dh. KHO JOE KENG (diluaroobjekperkara), terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 2374/Kelurahan Pekalipan Surat Ukur No. 31/Pekalipan/2002 tanggal 29-11-2002 Luas: 3.727 m2, Selanjutnya Sertipikat Hak Milik tersebut dimatikan karena dipisah-pisah sampai habis, dan terbit Sertipikat:

1. Hak Milik Nomor 2375/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 32/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 478 m2, tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;
2. Hak Milik Nomor 2376/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 33/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 385 m2, tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Hak Milik Nomor 2377/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 34/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 80 m2, tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDDJA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. Kho joe keng, diterbitkan tanggal 06-01-2003, selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;
4. Hak Milik Nomor 2378/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 35/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 78 m2, tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDDJA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;
5. Hak Milik Nomor 2379/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 36/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 77 m2, tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDDJA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;
6. Hak Milik Nomor 2380/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 37/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 75 m2, tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDDJA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;
7. Hak Milik Nomor 2381/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 38/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 73 m2, tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDDJA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;

Halaman 39 dari 59 halaman putusan Nomor 13/PDT/2022/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)



8. Hak Milik Nomor 2382/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 39/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 72 m², tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDDJA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;
9. Hak Milik Nomor 2383/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 40/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 95 m², tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDDJA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;
10. Hak Milik Nomor 2384/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 41/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 74 m², tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDDJA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003, selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli No. 9/2004 tanggal 21-01-2004 yang dibuat oleh dan dihadapan Nawa Widjaja, SH selaku Notaris/PPAT wilayah Kota Cirebon, beralih kepada NATHALIA PENNY JUWITA SUGANDI,;
11. Hak Milik Nomor 2385/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 42/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 84 m², tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDDJA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;
12. Milik Nomor 2386/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 43/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 84 m², SULILAWAN SURYANNATADIREDDJA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003, selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli No.89/2004 tanggal 08-09-2004 Nawa Widjaja, SH selaku Notaris/PPAT Wilayah Kota Cirebon, beralih kepada ANG LIE ME;



13. Hak Milik Nomor 2387/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 44/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 74 m², atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG diterbitkan tanggal 06-01-2003, selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli No. 77/2004 tanggal 10-08-2004 Nawa Widjaja, SH selaku Notaris/PPAT wilayah Kota Cirebon beralih kepada TIFANNY YAP;
14. Hak Milik Nomor 2388/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 45/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 74 m², atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG diterbitkan tanggal 06-01-2003, selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli No. 78/2004 tanggal 10-08-2004 Nawa Widjaja, SH selaku Notaris/PPAT wilayah Kota Cirebon beralih kepada JULIAWATI TJANDRA;
15. Hak Milik Nomor 2389/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 46/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 75 m², atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG diterbitkan tanggal 06-01-2003, selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli No. 67/2004 tanggal 18-06-2004 Nawa Widjaja, SH selaku Notaris/PPAT wilayah Kota Cirebon beralih kepada HAJI RADEN SAEPRIYONO, berdasarkan Catatan dalam Buku Tanah dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (Kesatu) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 149/2007 tanggal 27-12-2007 yang dibuat oleh dan dihadapan Lia Amalia, SH selaku PPAT wilayah Kota Cirebon, Pemegang Hak Tanggungan INDUK KOPERASI SIMPAN PINJAM (IKSP), berkedudukan di Jakarta;
16. Hak Milik Nomor 2390/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 47/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 63 m², tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;
17. Hak Milik Nomor 2391/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 48/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 63 m², tercatat atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- nama SUSILAWAN SURYANATADIREDDJA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;
18. Hak Milik Nomor 2392/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 49/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 63 m2, tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDDJA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;
19. Hak Milik Nomor 2393/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 50/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 88 m2, tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDDJA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;
20. Hak Milik Nomor 2394/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 51/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 65 m2, tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDDJA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003, selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, berliih kepada ARIEF SETIABUDI;
21. Hak Milik Nomor 2395/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 52/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 65 m2, tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDDJA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;
22. Hak Milik Nomor 2396/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 53/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 75 m2, tercatat atas

Halaman 42 dari 59 halaman putusan Nomor 13/PDT/2022/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- nama SUSILAWAN SURYANATADIREDDJA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;
23. Hak Milik Nomor 2397/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 54/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 70 m2, tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDDJA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;
24. Hak Milik Nomor 2398/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 55/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 70 m2, tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDDJA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;
25. Hak Milik Nomor 2399/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 56/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 70 m2, tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDDJA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;
26. Hak Milik Nomor 2400/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 57/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 70 m2, tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDDJA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;
27. Hak Milik Nomor 2401/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 58/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 70 m2, tercatat atas

Halaman 43 dari 59 halaman putusan Nomor 13/PDT/2022/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama SUSILAWAN SURYANATADIREDA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;

28. Hak Milik Nomor 2402/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 59/Pekalipan/2002 tanggal 19-12-2002, Luas 106 m², tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG, diterbitkan tanggal 06-01-2003. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI;

Bahwa sisa luas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 2374/Kelurahan Pekalipan Surat Ukur No. 31/Pekalipan/2002 tanggal 29-11-2002 Luas : 3.727 m², yang telah dipisah menjadi 28 Sertipikat Hak Milik tersebut diatas, sisa luas tanah seluas 911 m² dikeluarkan untuk Jalan/Fasilitas Umum lainnya.

Perlu Turut Tergugat sampaikan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2375; 2376; 2377;2378; 2379; 2380; 2381; 2382; 2383; 2385; 2390; 2391; 2392; 2393; 2394; 2395; 2396 ; 2397; 2398; 2399; 2400; 2401; 2402/ Kelurahan Pekalipan (23 Sertipikat) kesemuanya tercatat atas nama SUSILAWAN SURYANATADIREDA (PARTA SUDJANAPUTRA) dh. KHO JOE KENG. selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1639/2016 tanggal 06/12/2016 yang dibuat oleh Siswanto selaku Kantor Lelang, beralih kepada ARIEF SETIABUDI. saat ini sedang menjadi Obyek Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Cirebon dengan Regiter Perkara Nomor : 63/Pdt.G/2020/PN.Cn. yang sampai saat ini masih berjalan.

5.2. HGB No. 364/Desa Pekalipan Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 13-04-1970 Nomor 214 Luas \pm 3.200 m² terbit pada tanggal 06-08-1970, tercatat atas nama GOW KIAN NIO istri Tjan Wan Hok, selanjutnya HGB tersebut dimatikan karena Pelepasan Hak dan diberikan Hak Milik Nomor 565/Lingkungan Pekalipan Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 13-04-1970 Nomor: 214/1970 Luas

Halaman 44 dari 59 halaman putusan Nomor 13/PDT/2022/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.200 m2, berdasarkan Surat Keputusan dari Menteri Dalam Negeri tanggal 13 Juni 1973 Nomor: Sk.762/HM/DA/73 atas nama GOW KIAN NIO istri Tjan Wan Hok, selanjutnya dimatikan karena dipisah-pisah sampai habis menjadi Sertipikat :

5.2.1. Hak Milik Nomor 1602/Kelurahan Pekalipan, Gambar Situasi No. 578/1992 tanggal 19-05-1992, Luas 272 m2, atas nama GOW KIAN NIO istri Tjan Wan Hok;

5.2.2. Hak Milik Nomor 1603/Kelurahan Pekalipan, Gambar Situasi Nomor 579/1992 tanggal 19-05-1992, Luas 266 m2, atas nama GOW KIAN NIO istri Tjan Wan Hok, selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 105/31/Kp/Kodya/1992/301/III/747/1992 tanggal 02-06-1992 yang dibuat oleh dan dihadapan Nany Susanty, SH selaku PPAT wilayah Kotamadya Cirebon beralih kepada FARRAH YOSWARA (dahulu Jo Giok Hwa).

5.2.3. Hak Milik Nomor 1604/Kelurahan Pekalipan, Gambar Situasi Nomor: 580/1992 tanggal 19-05-1992, Luas 2.385 m2, atas nama GOW KIAN NIO istri Tjan Wan Hok, selanjutnya dimatikan karena dipisah-pisah sampai habis menjadi Sertipikat :

5.2.3.1. Hak Milik Nomor 1973/Kelurahan Pekalipan, Gambar Situasi Nomor 49/1997 tanggal 15-01-1997 Luas 132 m2, atas nama SORAYA HARTONO dahulu JAP JOE LAN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 06-12-1996 Nomor: 618/110/PKL/1996 yang dibuat oleh dan dihadapan Morini Basuki, S.H, Notaris/PPAT Wilayah Kotamadya Cirebon;

5.2.3.2. Hak Milik Nomor 1974/Kelurahan Pekalipan, Gambar Situasi Nomor 50/1997 tanggal 15-01-1997 Luas 2.253 m2 atas nama GOW KIAN NIO istri Tjan Wan Hok, selanjutnya dimatikan karena dipisah-pisah sampai habis, menjadi Sertipikat :

5.2.3.2.1. Hak Milik Nomor 2094/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2216/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 27 m2, tercatat atas nama MARIA

Halaman 45 dari 59 halaman putusan Nomor 13/PDT/2022/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)



AMAN SURJADI dh. Yong Man Lan,
diterbitkan tanggal 11-09-1998;

5.2.3.2.2. Hak Milik Nomor 2095/Kelurahan
Pekalipan, Surat Ukur Nomor:
2217/1998 tanggal 27-07-1998, Luas
153 m2, tercatat atas nama
NORBERTUS ADING LIMONO dh.
Liem Chien Ding, diterbitkan tanggal
11-09-1998;

5.2.3.2.3. Hak Milik Nomor 2096/Kelurahan
Pekalipan, Surat Ukur Nomor:
2218/1998 tanggal 27-07-1998, Luas
130 m2, tercatat atas nama GOW KIAN
NIO istri Tjan Wan Hok diterbitkan
tanggal 11-09-1998;

5.2.3.2.4. Hak Milik Nomor 2097/Kelurahan
Pekalipan, Surat Ukur Nomor:
2219/1998 tanggal 27-07-1998, Luas
130 m2, tercatat atas nama GOW KIAN
NIO Istri Tjan Wan Hok, diterbitkan
tanggal 11-09-1998;

5.2.3.2.5. Hak Milik Nomor 2098/Kelurahan
Pekalipan, Surat Ukur Nomor:
2220/1998 tanggal 27-07-1998, Luas
130 m2, tercatat atas nama GOW KIAN
NIO Istri Tjan Wan Hok, diterbitkan
tanggal 11-09-1998;

5.2.3.2.6. Hak Milik Nomor 2099/Kelurahan
Pekalipan, Surat Ukur Nomor:
2221/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 21
m2, atas nama GOW KIAN NIO Istri
Tjan Wan Hok, diterbitkan tanggal 11-
09-1998, selanjutnya berdasarkan Akta
Jual Beli No. 92/2016 tanggal 12-04-
2016 yang dibuat oleh dan dihadapan
Suhartono Hakim, DJ, SH selaku PPAT



wilayah Kota Cirebon, beralih kepada ERLY;

5.2.3.2.7. Hak Milik Nomor 2100/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2222/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 28 m2, atas nama GOW KIAN NIO Istri Tjan Wan Hok, diterbitkan tanggal 11-09-1998, selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli No. 87/1999 tanggal 28-09-1999 yang dibuat oleh dan dihadapan Morini Basuki, SH selaku PPAT wilayah Kota Cirebon, beralih kepada HASAN JAHYA GUNAWAN, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 105/2014 tanggal 23-05-2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Wulansari Partinah, SH selaku PPAT Wilayah Kota Cirebon, dibebani HAK TANGGUNGAN Peringkat I (Kesatu), sebagai Pemegang Hak Tanggungan PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero, Tbk) berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta;

5.2.3.2.8. Hak Milik Nomor 2101/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2223/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 21 m2, atas nama GOW KIAN NIO Istri Tjan Wan Hok diterbitkan tanggal 11-09-1998, berdasarkan Akta Jual Beli No. 194/JB/05/IV/1998 tanggal 15-09-1998 yang dibuat oleh dan dihadapan Morini Basuki, SH PPAT wilayah Kotamadya Cirebon, beralih kepada PAULUS GUNAWAN;

5.2.3.2.9. Hak Milik Nomor 2102/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor:



2224/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 60 m², tercatat atas nama GOW KIAN NIO Istri Tjan Wan Hok, diterbitkan tanggal 11-09-1998;

5.2.3.2.10. Hak Milik Nomor 2103/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2225/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 135 m², tercatat atas nama GOW KIAN NIO Istri Tjan Wan Hok, diterbitkan tanggal 11-09-1998;

5.2.3.2.11. Hak Milik Nomor 2104/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2226/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 66 m², tercatat atas nama GOW KIAN NIO Istri Tjan Wan Hok, diterbitkan tanggal 11-09-1998;

5.2.3.2.12. Hak Milik Nomor 2105/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2227/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 63 m², tercatat atas nama GOW KIAN NIO Istri Tjan Wan Hok, diterbitkan tanggal 11-09-1998;

5.2.3.2.13. Hak Milik Nomor 2106/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2228/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 80 m², tercatat atas nama GOW KIAN NIO Istri Tjan Wan Hok, diterbitkan tanggal 11-09-1998;

5.2.3.2.14. Hak Milik Nomor 2107/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2229/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 594 m², tercatat atas nama GOW KIAN NIO Istri Tjan Wan Hok, diterbitkan tanggal 11-09-1998;

5.2.3.2.15. Hak Milik Nomor 2108/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor:



2230/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 88 m2, tercatat atas nama GOW KIAN NIO Istri Tjan Wan Hok, diterbitkan tanggal 11-09-1998;

5.2.3.2.16. Hak Milik Nomor 2109/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2231/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 77 m2, tercatat atas nama GOW KIAN NIO Istri Tjan Wan Hok, diterbitkan tanggal 11-09-1998;

5.2.3.2.17. Hak Milik Nomor 2110/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2232/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 314 m2, tercatat atas nama GOW KIAN NIO Istri Tjan Wan Hok, diterbitkan tanggal 11-09-1998;

5.2.3.2.18. Hak Milik Nomor 2111/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2233/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 70 m2, tercatat atas nama GOW KIAN NIO Istri Tjan Wan Hok, diterbitkan tanggal 11-09-1998;

5.2.3.2.19. Hak Milik Nomor 2112/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 2234/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 66 m2, tercatat atas nama GOW KIAN NIO Istri Tjan Wan Hok, diterbitkan tanggal 11-09-1998

5.2.4. Sisa seluas 277 m2 dilepaskan untuk jalan/kepentingan umum lainnya.

6. Bahwa menanggapi dalil Penggugat pada halaman 12 angka 12 (dua belas) yang menyatakan peralihan nama dari Kwee Hay Lian kepada Gow Tjin Hwat pada Kartu *Rech Van Eigendom Verp* 943 pada tahun 1932 tersebut patut diduga adalah rekayasa dari Gow Tjin Hwat yang ingin menguasai harta majikannya karena faktanya peralihan hak tanah tersebut tidak pernah



terdaftar/tercatat dalam Buku Tanah di Kantor Turut Tergugat". Dalil tersebut hanyalah opini yang tidak disertai dengan fakta hukum, terkait dengan tidak pernah tercatatnya Kwee Hay Lian dalam Buku Tanah dapat Turut Tergugat sampaikan bahwa terhadap Kartu *Rech Van Eigendom Verp* 943 pada tahun 1932 terakhir tercatat atas nama Gow Tjin Hwat kemudian dikonverikan menjadi SHGB No. 49/Pekalipan tercatat atas nama Gow Tjin Hwat sesuai dengan ketentuan-ketentuan Konversi Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Pasal I ayat (3).

7. Bahwa perlu Turut Tergugat sampaikan bahwa dahulu Para Penggugat terjadi perselisihan tentang kepemilikan dan pembagian tanah yang diajukan ke Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 25 April 2016 dengan Nomor Perkara 23/Pdt.G/2016/PN.Cbn Jo.Nomor:68/PDT/2017/PT.BDG, dimana pihak Penggugat (dalam perkara ini sebagai Penggugat I dan III) dan Tergugat (dalam perkara ini sebagai Penggugat II),

Dalam petitum gugatan perkara perdata tersebut, antara lain menuntut agar harta peninggalan yang menjadi obyek perkara perdata tersebut yang salah satunya adalah sebidang tanah dan bangunan berdasarkan *Recht van Eigendom Verp No. 943 Verponding Afdeeling Cheribon B.20 C.5 Jo. Meetbrief No. 3433* tanggal 16 November 1897 atas nama Kwee Hay Lian yang terletak di Pekalipan Kota Cirebon sebagai harta warisan yang belum terbagi dari almarhum Khoe Tjeng Tjwan alias Usman Koesnadi dan Almarhumah Ny. Khoe Swie Ho terlahir dengan nama Kwee Hay Lian. Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata dimaksud menolak gugatan penggugat terhadap obyek perkara perdata tersebut dan hanya mengabulkan terhadap tuntutan para Penggugat dan Tergugat sebagai ahli waris cucu yang sah dari almarhum Ny. Khoe Swie Ho terlahir dengan nama Kwee Hay Lian. Hal ini membuktikan bahwa Penggugat nyata-nyata tidak/belum secara nyata mempunyai *legal standing* terhadap obyek perkara aquo, fakta tersebut menguatkan mengenai eksepsi Turut Tergugat pada angka 1 (satu) tersebut di atas, oleh karenanya gugatan Penggugat beralasan untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

8. Bahwa berdasarkan Pasal 22 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 pada ayat (1) *Terjadinya Hak Milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah; ayat (2) Selain menurut cara sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, hak milik terjadi karena: a) Penetapan Pemerintah menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan*



Pemerintah; b) *Ketentuan Undang-Undang*. Hal ini menandakan bahwa Penggugat terkesan asal-asalan dalam menyusun gugatan. Selanjutnya Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi: "*Pendaftaran dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka.*", bahwa jika dilihat didalam Penjelasan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal demi Pasal, Pasal 2 dijelaskan secara rinci maksud dan tujuan dari pasal 2 tersebut, oleh karenanya Turut Tergugat berpendapat, segala hal yang dimaksud dalam pasal dimaksud telah Turut Tergugat laksanakan dalam menjalankan tugas dan fungsinya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti yang telah Turut Tergugat paparkan terhadap penerbitan sertifikat dan pencatatan perubahan dan pemeliharaan data pendaftaran tanah di atas;

9. Bahwa Turut Tergugat dalam perkara ini meyakini tidak ada hukum dan kewenangan yang dilanggar, dan apa yang telah Turut Tergugat lakukan dalam pencatatan peralihan hak atas obyek sengketa sebagaimana dimaksud di atas, telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 37 ayat (1), menyatakan bahwa "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui Jual Beli, Tukar Menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan perundang undangan yang berlaku;

10. Bahwa Turut Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik tersebut di atas, telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pertanahan, dan sama sekali tidak ada sanggahan dan tidak ada yang memperlmasalahkan terhadap penerbitan sertifikat dimaksud, sehingga gugatan Penggugat sangat tidak beralasan dan sangat mengada-ada, oleh karenanya patut untuk ditolak;

Berdasarkan fakta fakta tersebut di atas, maka dengan ini kami selaku Turut Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, untuk memeriksa, mengadili dan memberikan keputusan dengan amar putusan sbb:

Dalam Eksepsi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan seluruh sertifikat yang telah dikeluarkan oleh Turut Tergugat yang menjadi obyek perkara ini berikut pencatatan pendaftaran peralihan hak, pembebanan dan pencatatan lainnya adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

ATAU:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memutus dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Cirebon telah menjatuhkan putusan tanggal 18 Oktober 2021 Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Cbn. yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Konvensi.

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat yaitu :
 - a. INDRAWATI KOESNADI ;
 - b. SYLVIA SUSANTI (anak dari Alm. Ny. IMAWATI / Khoe Tjoen Kim);
 - c. HENKI HANANTO (anak dari Alm. Ny. IMAWATI / Khoe Tjoen Kim); merupakan Ahli Waris yang sah dari Alm. KWEE HAY LIAN;
3. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Turut Tergugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;

Halaman 52 dari 59 halaman putusan Nomor 13/PDT/2022/PT BDG



4. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi.

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.865.000,00 (satu juta delapan ratus enam puluh lima ribu rupiah) secara tanggung renteng yaitu Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sejumlah Rp. 932.500,00 (sembilan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus rupiah) dan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sejumlah Rp.932.500,00 (Sembilan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus rupiah)

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Cirebon diucapkan pada tanggal 18 Oktober 2021 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat secara elctronic court, selanjutnya Pembanding I semula Penggugat I dan Pembanding II semula Penggugat II mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding (e-court) Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Cbn tanggal 3 November 2021, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat secara ectronic court;

Permohonan banding tersebut disertai/diikuti dengan memori banding tertanggal 16 November 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon secara electronic court telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat secara electronic court;

Bahwa terhadap memori banding tersebut baik pihak Terbanding semula Tergugat maupun Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing-masing kepada Pembanding I semula penggugat I dan Pembading II semula Penggugat II pada tanggal 14 Desember 2021 dan kepada Terbanding semula Tergugat serta kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 14 Desember 2021 secara electronic court sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 17/Pdt.G/2021/PN.Bdg. tanggal 18 Oktober 2021, yang diajukan banding oleh Pembanding I semula Penggugat I dan Pembanding II semula Penggugat II pada tanggal 3 November 2021 telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara dan persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Penggugat I dan Pembanding II semula Penggugat II didalam memori bandingnya tanggal 16 November 2021 telah mengemukakan keberatan-keberatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan uraian-uraian keberatan terurai dalam memori banding Para Pembanding semula Para Penggugat, mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat untuk sudi kiranya berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara ini ditingkat banding dengan putusan yang berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding/Para Penggugat.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Kis I B, tanggal 18 Oktober 2021, Nomor : 17/Pdt.G/2021/PN.Cbn.

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1) Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2) Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat ;
- 3) Menyatakan Para Penggugat sebagai Para Ahli Waris yang sah dari Alm. KWEE HAY LIAN ;
- 4) Menyatakan bahwa ke 14 (empat belas) Tanah Sengketa yaitu Objek Gugatan dalam perkara ini adalah milik yang sah dari Alm. KWEE HAY LIAN yang jatuh hak kepemilikannya kepada Para Penggugat sebagai Para Ahli Warisnya yang sah ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) Menyatakan penguasaan ke 14 (empat belas) objek sengketa oleh Tergugat tidak sah ;
- 6) Menyatakan ke 14 (empat belas) SHM atas nama Tergugat tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat., yang perinciannya sebagai berikut :
 1. SHM No. 2096/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2218/1998, Luas 130 m2 atas nama GOW MAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
 2. SHM No. 2097/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2219/1998, Luas 130 m2 atas nama GOW MAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
 3. SHM No. 2098/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2220/1998, Luas 130 m2 atas nama GOW MAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
 4. SHM No. 2102/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2224/1998, Luas 60 m2 atas nama GOW KLAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
 5. SHM No. 2103/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2225/1998, Luas 135 m2 atas nama GOW MAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
 6. SHM No. 2104/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor : 222⁶/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 66 m2, tercatat atas nama GOW MAN NIO isteri TJAN WAN HOK, diterbitkan tanggal 11-09-1998.
 7. SHM No. 2105/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2227/1998, Luas 63 m2 atas nama GOW MAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
 8. SHM No. 2106/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2228/1998, Luas 80 m2 atas nama GOW KLAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
 9. SHM No. 2107/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor : 2229/1998 tanggal 27-07-1998, Luas 594 m2, tercatat atas nama GOW MAN NIO isteri TJAN WAN HOK, diterbitkan tanggal 11-09-1998.

Halaman 55 dari 59 halaman putusan Nomor 13/PDT/2022/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. SHM No. 2108/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2230/1998, Luas 88 m2 atas nama GOW MAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
11. SHM No. 2109/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2231/1998, Luas 77 m2 atas nama GOW MAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
12. SHM No. 2110/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2232/1998, Luas 314 m2 atas nama GOW MAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
13. SHM No. 2111/Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2233/1998, Luas 70 m2 atas nama GOW MAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
14. SHM No. 2112/ Kel. Pekalipan, terbit tanggal 11-09-1998, Surat Ukur tanggal 27-07-1998, No. 2234/1998, Luas 66 m2 atas nama GOW MAN NIO isteri TJAN WAN HOK.
- 7) Menghukum Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat untuk menyerahkan ke 14 (empat belas) objek sengketa tersebut dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun kepada Para Penggugat ;
- 8) Menyatakan Penggugat sebagai pihak utama atau pihak pertama yang mempunyai hak untuk mengajukan permohonan kepemilikan tanah dan bangunan ke 14 (empat belas) objek sengketa;
- 9) Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencoret ke 14 (empat belas) Sertipikat atas nama Tergugat tersebut dan selanjutnya menerbitkan Sertifikat Hak Kepemilikan tanah objek sengketa menjadi atas nama Para Penggugat ;
- 10) Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat kerugian materiil sebesar Rp. 12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) secara seketika dan langsung setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (*inkracht van gewijsde*)
- 11) Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dalam setiap hari keterlambatan/ kelalaian sejak di Aanmaning dalam melaksanakan putusan ini ;

Halaman 56 dari 59 halaman putusan Nomor 13/PDT/2022/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)



- 12) Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voorbar bij voorrad) walau ada upaya hukum banding dan kasasi ;
- 13) Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan alam perkara ini ;
- 14) Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

DALAM REKONPENSİ :

Menerima dan mengabulkan jawaban rekonpensi Para Tergugat Rekonpensi;

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

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini ;

Atau apabila Yth. Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan azas *ex aequo et bono*.

Menimbang, bahwa hal-hal selengkapnyanya yang dikemukakan oleh Pembanding I semula Penggugat I dan Pembanding II semula Penggugat II terurai didalam Memori Bandingnya (terlampir sebagai berkas perkara)

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dengan seksama dan mempelajari berkas perkara berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 18 Oktober 2021 Nomor 17/Pdt.G/2021/PN.Cbn. dalam perkara para pihak tersebut diatas maka dari segala apa yang telah dikemukakan oleh para pihak baik yang didalilkan dalam gugatan maupun dalam jawab jinawab dan dari alat-alat bukti yang telah diajukan oleh masing-masing serta memperhatikan memori banding yang dikemukakan diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding ini berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, oleh karena dalam putusannya Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan sesuai ketentuan hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Tingat Banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding.



Menimbang, bahwa mengenai keberatan Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Turut Tergugat dalam memori bandingnya menurut Majelis Hakim Tingkat Banding tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan dan dapat membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sehingga Memori Banding A quo tidak dipertimbangkan lebih lanjut.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 18 Oktober 2021 Nomor 17/Pdt.G/2021/PN.Cbn. yang dimohonkan banding dapat dipertahankan dan dikuatkan.

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini dikuatkan dalam tingkat banding, dan pihak Para Pembanding semula Para Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, maka Para Pembanding semula Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan.

Memperhatikan Undang-Undang RI Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang RI Nomor 49 tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 8 tahun 2004 tentang Peradilan Umum, Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947, HIR serta ketentuan-ketentuan lain dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan :

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Penggugat I dan Pembanding II semula Penggugat II tersebut.
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 18 Oktober 2021 Nomor 17/Pdt.G/2021/PN.Cbn, yang dimohonkan banding tersebut.
3. Menghukum Pembanding I semula Penggugat I dan Pembanding II semula Penggugat II untuk membayar biaya perkara di tingkat Banding sebesar Rp 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Senin, tanggal 31 Januari 2022, oleh kami Agus Suwargi, S.H.,M.H, sebagai Hakim Ketua, Ester Siregar, S.H., M.H. dan Kharlison Harianja, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Erna Rosmawati, S.H.,M.H Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara maupun kuasanya.



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

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Ester Siregar, S.H., M.H.

Agus Suwargi, S.H, M.H.

Kharlison Harianja, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Erna Rosmawati, S.H.,M.H

Perincian biaya perkara :

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. Biaya Meterai | Rp. 10.000,00 |
| 2. Biaya Redaksi putusan | Rp. 10.000,00 |
| 3. Biaya Proses lainnya | <u>Rp. 130.000,00</u> |
| Jumlah | Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah) |