



**P E N E T A P A N**

**Nomor : 32/Pdt.G/2020/PN Mgg.**

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

Pengadilan Negeri Magelang yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan penetapan sebagai berikut dalam perkara antara:

**Sudjadi**, Umur 82 tahun Pekerjaan Wiraswasta (Dagang), Agama Kristen beralamat Jl. Daha No. 17 RT.6 / RW.2, Kelurahan Kemirirejo, Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 September 2020 memberikan Kuasa kepada Tri Sulistiyono, S.H., Advokat / Pengacara berkantor di Jl. Singosari 1101 B / 36 Kota Magelang, sebagai  
.....**Penggugat I;**

**Tjung Tjo King**, Umur 77 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Kristen, beralamat Jl. Daha No 17 RT.6 / RW.2, Kelurahan kemirirejo Kecamatan Magelang tengah, Kota Magelang, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 September 2020 memberikan Kuasa kepada Tri Sulistiyono, S.H., Advokat / Pengacara berkantor di Jl. Singosari 1101 B / 36 Kota Magelang, sebagai  
.....**Penggugat II;**

Lawan:

**IMAN SUDJADI**, Pekerjaan: Wiraswasta (Dagang), Umur: 54 Tahun, Agama Kristen, Pendidikan S1/Sarjana, Alamat Perum Valencia No. 5-6 Mertoyudan Kabupaten Magelang, sebagai.....**Tergugat I;**

**INDRAWANSIH**, Pekerjaan Wiraswasta (Dagang), Umur 52 Tahun, Agama Kristen, Pendidikan SMA, Alamat, Perum Valencia No. 5 - 6 Mertoyudan Kabupaten Magelang, disebut sebagai **Tergugat II;**

**ATJIH ANDRIYANIE, S.H.**, Pekerjaan Notaris dan PPAT, Alamat Jl. Tentara Pelajar No. 7 Ruko Sky Light Plaza Magelang, Telepon (0293)

**Halaman 1 dari 7 halaman Penetapan Nomor : 32/Pdt.G/2020/PN Mgg.**



366797, sebagai..... **Tergugat III;**

**Badan Pertanahan Nasional (Kota Magelang)**, Alamat Jl. Alibasah SP. No.2  
Magelang, Telepon (0293) 362574, disebut sebagai **Tergugat IV;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dalam perkara Gugatan Penggugat;  
Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 28  
September 2020 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang  
pada tanggal 28 September 2020 di bawah register perkara nomor :  
32/Pdt.G/2020/PN Mgg dalam perkara tersebut di atas, yang pada pokoknya sebagai  
berikut:

Adapun yang menjadi dasar/duduk perkara adalah sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat tidak pernah melakukan jual beli dan atau balik nama sertifikat SHM No 1577 Atas nama Sudjadi (Tan King Sioeng) /penggugat kepada siapapun hingga sampai saat ini.
2. Bahwa penggugat mendapatkan tanah dan bangunan tersebut atas SHM No 1577 Atas nama Sudjadi (Tan King Sioeng) /penggugat dulunya membeli dari hasil jerih payahnya dalam usahanya.
3. Bahwa belum lama ini penggugat sangat terkejut karena SHM No 1577 Atas nama Sudjadi (Tan King Sioeng) sekarang berubah menjadi SHM. No. 475 atas nama Iman Sudjadi, hal itu setelah penggugat mencari sertifikat kesana kemari tidak ketemu kemudian penggugat mengecek ke Badan Pertanahan Nasional Kota Magelang sudah berubah nama menjadi Iman Sudjadi dan sertifikat hak milik juga berubah menjadi no. 475 atas nama Iman Sudjadi.
4. Bahwa dengan adanya perubahan nama atas pemilik bernama Iman Sudjadi dan sertifikat hak milik No. 475 tersebut seluas 722 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Mataram Kota Magelang dulu dengan batas-batas sesuai sertifikat yang ada sewaktu masih SHM No. 1577 Atas nama Sudjadi (Tan King Sioeng) dan sekarang karena perkembangan jaman dengan batas-batas yang baru yaitu : Utara : Go Jeng Han, Selatan : Jl. Mataram, Timur : Toko Besi 43 dan Agus Setiawan, Barat : Toko Gandum dan Ndan Sui dan sekarang dikenal dengan nama Toko Gondosari Jalan Mataran No. 67 Kota Magelang. Maka Penggugat sangat terkejut dan mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Kota Magelang guna pembatalan sertifikat hak milik No. 475 atas nama Iman Sudjadi untuk dikembalikan kepada penggugat dan atas nama penggugat

**Halaman 2 dari 7 halaman Penetapan Nomor : 32/Pdt.G/2020/PN Mgg.**



karena dari dulu hingga saat ini penggugat tidak pernah melakukan jual beli kepada siapapun. Serta untuk dikosongkan tanah dan bangunan tersebut dan dikembalikan kepada penggugat bila perlu minta bantuan aparat kepolisian atas putusan pengadilan nantinya untuk dieksekusi serta pihak tergugat 1 dan tergugat 2 syukur dengan sukarela untuk menyerahkan kembali tanah dan bangunan tersebut tas SHM No 475 Atas nama Iman Sudjadi kepada penggugat.

5. Bahwa tergugat 3 juga sangat teledor dan khilaf serta keliru karena telah membaliknamakan sertifikat hak milik no. 1577 atas nama Sudjadi (Tan ing Sioeng) kepada Iman Sudjadi tanpa sepengetahuan penggugat hingga sampai saat ini sebagaimana adanya jual beli pada tanggal 7 Desember 2007 No. akta jual beli 53/2007 dengan harga Rp. 110.000.000,-(seratus sepuluh juta rupiah) di Notaris dan PPAT Atjih Andrianie SH. yang berkantor di Jalan Tentara Pelajar No.7 Ruko Sky Light Plaza Kota Magelang sebagaimana penggugat tidak pernah melakukan jual beli tanah dan bangunan tersebut kepada siapapun dan hal ini sangat aneh dengan adanya perpindahan hak milik seperti tersebut diatas sehingga penggugat memohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kota Magelang untuk mengembalikan haknya kepada penggugat dan meminta keadilan dalam perkara ini.
6. Bahwa tergugat 4 juga sangat keliru tanpa mengecek kebenarannya hak milik tanah dan bangunan tersebut yang dulunya milik penggugat dengan SHM 1577 atas nama Sudjadi (tan King Sioeng) / penggugat sekarang sudah berubah menjadi milik Iman Sudjadi dengan SHM No. 475 hanya percaya pada data notaris dan PPAT Atjih Andrianie SH. seperti tersebut diatas dalam posita poin no.5 maupun hanya percaya kepada pihak pembeli yaitu Iman Sudjadi tanpa mengecek dan mengkonfirmasi kepada penggugat dalam perpindahan hak milik tanah tersebut sehingga penggugat dirugikan dalam perkara ini dan menuntut keadilan untuk dikembalikan haknya melalui pengadilan negeri Kota Magelang.
7. Bahwa tergugat 2 juga sangat keliru dan teledor serta khilaf sebagai istrinya dari tergugat 1 tanpa mengecek kebenarannya terjadinya suatu jual beli apalagi sebagai seorang istri yang baik seharusnya bisa memberikan rambu-rambu kepada suaminya (tergugat 1) dalam perkara perpindahan hak milik tanah dari SHM 1577 atas nama Sudjadi (Tan King Sioeng) berpindah kepada Iman Sudjadi dengan SHM no. 475 sehingga dalam hal ini sudah sewajarnya penggugat meminta pengembalian hak milik dan pembatalan sertifikat no. 475



atas nama Iman Sudjadi untuk dikembalikan kepada penggugat serta dikosongkan tanpa syarat apapun tanah dan bangunan tersebut yang ada diatasnya kepada penggugat.

8. Bahwa dari keterangan-keterangan tersebut diatas telah terjadi adanya perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak penggugat atas perpindahan hak milik hingga saat ini penggugat tidak bisa menggunakan tanah dan bangunan tersebut serta fasilitas yang ada karena dikuasai oleh tergugat 1 dan tergugat 2 yang saat ini digunakan untuk usaha tergugat 1 dan tergugat 2 dikenal dengan Toko Gondosari yang beralamat di Jalan Mataram No. 67 Kota Magelang untuk itu penggugat memohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kota Magelang untuk pembatalan sertifikat dan atau pengosongan tanah dan bangunan tersebut untuk dikembalikan haknya kepada penggugat dalam perkara ini seperti yang terurai tersebut diatas.
9. Bahwa tergugat 1, tergugat 2, tergugat 3 dan tergugat 4 juga untuk menyerahkan secara sukarela serta tanpa syarat apapun atas tanah dan bangunan tersebut serta mengembalikan hak-haknya tanah dan bangunan tersebut kepada penggugat bila tidak mau menyerahkan secara baik-baik dan sukarela maka kami penggugat kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kota Magelang untuk melindungi hak milik penggugat supaya dikembalikan dan meminta keadilan dalam perkara ini bila perlu harus dieksekusi serta minta bantuan aparat kepolisian serta aparat yang terkait dalam perkara ini karena pihak para tergugat (tergugat1, tergugat 2, tergugat 3 dan tergugat 4) telah melakukan perbuatan melawan hukum dan melanggar aturan hukum yang berlaku di Indonesia dalam perkara ini.
10. Bahwa atas dasar-dasar gugatan tersebut diatas penggugat mohon untuk dikabulkannya gugatan seluruhnya tanpa terkecuali dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas , dengan ini perkenankanlah penggugat mohon kepada Yth Bapak Ketua Pengadilan Negeri Magelang untuk berkenan memeriksa perkara ini serta memberi putusan sebagai berikut :

Dalam konpensi :

**PRIMER :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan tersebut diatas yang dikenal dengan Toko Gondosari yang beralamat di Jalan Mataram No. 67 Kota Magelang

**Halaman 4 dari 7 halaman Penetapan Nomor : 32/Pdt.G/2020/PN Mgg.**



sekarang SHM No. 475 atas nama Iman Sudjadi dahulu SHM no. 1577 atas nama Sudjadi (Tan King Sioeng) dengan batas-batas Utara : Go Jeng Han, Selatan : Jl. Mataram, Timur : Toko Besi 43 dan Agus Setiawan, Barat : Toko Gandum dan Ndan Sui seluas  $\pm 722 \text{ M}^2$

3. Menyatakan para tergugat (tergugat 1, tergugat 2, tergugat 3 dan tergugat 4) telah melakukan perbuatan melawan hukum dan melanggar hukum yang berlaku di Indonesia.
4. Menyatakan jual beli pada tanggal 7 Desember 2007 No. akta jual beli 53/2007 dengan harga Rp. 110.000.000,-(seratus sepuluh juta rupiah) di Notaris dan PPAT Atjih Andrianie SH. yang berkantor di Jalan Tentara Pelajar No.7 Ruko Sky Light Plaza Kota Magelang atas sertifikat sekarang SHM No. 475 Atas nama Iman Sudjadi dan dahulu SHM No.1577 atas nama Sudjadi batal demi hukum dan cacat hukum serta tidak berlaku lagi;
5. Menyatakan untuk menyerahkan tanah dan bangunan tersebut diatas yang saat ini dikuasai oleh tergugat 1 dan tergugat 2 untuk diserahkan secara sukarela tanpa syarat apapun dikembalikan kepada penggugat bila perlu adanya eksekusi dari pengadilan Negeri Kota Magelang serta bantuan dari aparat kepolisian dan aparat terkait untuk pengosongan tanah dan bangunan tersebut diatas dikembalikan kepada penggugat.
6. Menyatakan penggugat tidak pernah melakukan jual beli tanah dan bangunan tersebut seperti diatas kepada siapapun serta kepada pihak tergugat 1 maupun pihak ketiga.
7. Menyatakan bahwa tanah dan bangunan tersebut diatas masih menjadi hak milik penggugat secara sah menurut hukum yang berlaku.
8. Menghukum para Tergugat (tergugat 1, tergugat 2 tergugat 3 dan tergugat 4) untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
9. Menghukum para Tergugat (tergugat 1, tergugat 2 tergugat 3 dan tergugat 4) untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp 10.000.000 (Sepuluh juta rupiah) secara tunai setiap harinya dan para tergugat (tergugat 1, tergugat 2 tergugat 3 dan tergugat 4) bila lalai melaksanakan putusan ini secara tanggung renteng.
10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaarbijvooraad) meskipun ada Verzet ,Banding,Kasasi maupun upaya hukum lainnya.

SUBSIDER :

**Halaman 5 dari 7 halaman Penetapan Nomor : 32/Pdt.G/2020/PN Mgg.**





Bila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (EX Aequo et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan para Penggugat hadir kuasanya di persidangan, sedangkan para Tergugat tidak hadir di persidangan, serta tidak mengirimkan wakilnya untuk hadir di persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak para Penggugat melalui kuasa hukumnya tersebut mengajukan surat pencabutan perkara tertanggal 30 September 2020 yang diserahkan di persidangan pada hari Senin, tanggal 12 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa pihak para Penggugat telah mengajukan permohonan pencabutan perkaranya dengan alasan karena sesuatu hal dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 271 Rv (*Reglement of de Rechtsvordering*) ditegaskan bahwa pihak Penggugat dapat mencabut perkaranya, dengan syarat asalkan hal itu dilakukan sebelum Tergugat menyampaikan jawaban, apabila pencabutan tersebut dilakukan setelah ada jawaban maka pencabutan hanya dapat terjadi dengan persetujuan pihak lawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 271 Rv tersebut apabila dihubungkan dengan fakta di persidangan yang mana tahapan acara persidangan baru memasuki tahap pemanggilan para pihak, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pencabutan gugatan yang dilakukan oleh pihak para Penggugat tidak memerlukan persetujuan dari pihak Tergugat dan oleh karenanya maka Majelis Hakim berpendapat pula bahwa permohonan pencabutan gugatan oleh pihak para Penggugat tidak bertentangan dengan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan pencabutan gugatan dikabulkan, maka perlu diperintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Magelang untuk mencoret perkara tersebut dari Buku Register Perkara;

Menimbang, bahwa segala biaya yang timbul akibat adanya pencabutan perkara ini dibebankan kepada para Penggugat;

Memperhatikan, Pasal 271 dan 272 Reglement of de Rechtsvordering (RV) serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

**M E N E T A P K A N :**

- Mengabulkan permohonan pencabutan gugatan yang diajukan oleh para Penggugat, untuk mencabut perkara gugatan Nomor: 32/Pdt.G/2020/PN Mgg;
- Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Magelang untuk mencoret

**Halaman 6 dari 7 halaman Penetapan Nomor : 32/Pdt.G/2020/PN Mgg.**



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

perkara Nomor: 32/Pdt.G/2020/PN Mgg tersebut dari Buku Register Perkara;

- Membebankan biaya perkara ini kepada para Penggugat sebesar Rp. 473.000,-  
(Empat Ratus Tujuh puluh Tiga Ribu Rupiah);

Demikian Penetapan ini ditetapkan berdasarkan musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Magelang pada hari Senin, tanggal 12 Oktober 2020 oleh YAMTI AGUSTINA, S.H. sebagai Hakim Ketua, MARIA ANITA CHRISTIANTI CENGGA, S.H., dan NUR KHOLIDA DWI WATI, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, penetapan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh TRI SULAESTI, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri oleh Kuasa Hukum para Penggugat tanpa dihadiri oleh para Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

MARIA ANITA CHRISTIANTI CENGGA, S.H.

YAMTI AGUSTINA, S.H.

NUR KHOLIDA DWI WATI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TRI SULAESTI

Perincian biaya perkara :

1. Biaya pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2. Biaya panggilan	: Rp. 337.000,-
3. Biaya proses	: Rp. 50.000,-
4. Redaksi	: Rp. 10.000,-
5. Meterai	: Rp. 6.000,-
6. Akta Penyerahan Relaas	: Rp. 40.000,- +
Jumlah	Rp. 473.000,-

(Empat Ratus Tujuh Puluh Tiga Ribu Rupiah).

**Halaman 7 dari 7 halaman Penetapan Nomor : 32/Pdt.G/2020/PN Mgg.**