



PUTUSAN

Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Cbn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cirebon yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. SWANI ANGGRAENI (THIO SWAN NIO)**, Tempat/Tanggal Lahir : Cirebon/ 23 Februari 1984, Agama Kristen, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Bertempat tinggal di Jalan Pekalipan Selatan No.17, Rt.004, Rw.003, Kelurahan Pulasaren, Kecamatan Pekalipan, Kota Cirebon, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I**;
 - 2. SWANI INGGRENI (TJIO SOEY ENG)**, Tempat/Tanggal Lahir: Bandung/ 8 November 1964, Agama Kristen, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Bertempat Tinggal di Perum Graha Keandra Kalijaga Blok A, No.25, Rt.007, Rw.010, Kelurahan Kalijaga, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**;
 - 3. YUSNANI (TJAN JOE KIN NIO)**, Tempat/Tanggal Lahir: Kuningan/ 24 April 1943, Agama Katolik, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Bertempat Tinggal di Kesunean Tengah, Rt.002, Rw.008, Kelurahan Kasepuhan, Kecamatan Lemahwungkuk, Kota Cirebon, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT III**;
- Dalam perkara ini Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, memberikan Kuasa kepada: 1. Darmaji, S.H., M.H., Med., dan 2. Edi Suaedi, S.H., Keduanya merupakan Advokat dan Penasihat Hukum dan Mediator dari Kantor Hukum dan Mediator Darmaji, S.H., dan Rekan, yang beralamat kantor di Jalan Kesunean, Gang Bakti, No.06, Rt.007, Rw.008, Kota Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor: 378/W/Pdt/2023/Pn Cbn, tanggal 28 November 2023, selanjutnya Penggugat I,

halaman 1 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



Penggugat II, Penggugat III, disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

LAWAN :

1. **ADITIA ISDIANTO**, Jenis Kelamin Laki-laki, Beralamat di Jalan Kepatihin No.10, Rt.001, Rw. 008, Kanoman Selatan, Kelurahan Pekalipan, Kecamatan Pekalipan, Kota Cirebon, sekarang tidak diketahui alamat keberadaannya dan masih berada di Wilayah Hukum Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

2. **ALPINA SWISS**, Jenis Kelamin Perempuan, Bertempat tinggal di Jalan Kepatihin No.10, Rt.001, Rw.008, Kanoman Selatan, Kelurahan Pekalipan, Kecamatan Pekalipan, Kota Cirebon, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Dalam perkara ini Tergugat I, Tergugat II, memberikan Kuasa kepada Agustinus Christian Rahardjo, S.H., merupakan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum A. Christian Rahardjo, S.H., dan Rekan, yang beralamat kantor di TEKAPE Workspace, Jalan Sunda, No.85, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Desember 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor: 35/W/Pdt/2024/Pn Cbn, tanggal 23 Januari 2024, selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

3. **Ny. NANI SUSANTY, S.H.**, Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Cirebon, beralamat kantor di Pulasaren, No.88, Kota Cirebon, Bertempat tinggal di Jalan Kesambi, No.185, Kota Cirebon, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

4. **Ny. DEBORA RATNASARI, S.H., Sp.N**, Selaku Penerima Protokol Notaris / PPAT Ny. NANI SUSANTY, S.H., Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Cirebon, Beralamat Kantor di Jalan Anyelir No.26, Desa Kedungjaya, Kecamatan

halaman 2 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



Kedawung, Kota Cirebon, selanjutnya disebut sebagai

TURUT TERGUGAT II;

5. **HERRY HERDADI BASUKI, S.H., M.Kn**, Selaku Penerima Protokol Notaris / PPAT Ny. MORINI BASUKI, S.H., Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Cirebon, Beralamat Kantor di Jalan R.A. Kartini, No.62, Kota Cirebon, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III;**

6. **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA CIREBON**, yang beralamat di Jalan Dr.Wahidin Sudirohusodo, No.44, Kota Cirebon, Propinsi Jawa Barat. Dalam perkara ini Ruminah, S.Si., M.Eng, merupakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon, memberikan Kuasa kepada: 1. Ferawati, S.H., 2. Aries Gunadi, S.H., 3. Alif Puspo Ardianto, S.E., 4. Enar Ardhi Lesmana, S.H., 5. Abdul Basith, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 7/15/SKK-32.74.MP.02.02/XI/2023, tanggal 11 Desember 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor: 407/W/Pdt/2023/PN.Cbn, tanggal 19 Desember 2023, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT IV;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 27 Nopember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 29 November 2023 dalam Register Nomor 84/Pdt.G/2023/PN.Cbn, telah mengajukan Gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah, seluas 730 M² (Tujuh ratus tiga puluh meter persegi) yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah, terletak di Rt. 001 Rw. 008 Kanoman Selatan, Kelurahan Pekalipan, Kecamatan Pekalipan, Kota Cirebon, dengan batas-batas :

halaman 3 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Gang Pulo Kaca;
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kantor Kelurahan Pekalipan / ANDI UTOMO;
- c. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik SWANI MAJANI SUHARDJO/ Jalan Kepatihin;
- d. Sebelah Timur berbatasan dengan ANTONG;

Sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik No. 1341 Kelurahan Pekalipan atas nama SWANI ANGGRAENI (THIO SWAN NIO); SWANI INGGRENI (TJIO SOEY ENG); JOESNANI (TJAN JOE KIN NIO) (PARA PENGUGAT), dengan ketentuan bagian masing-masing adalah 1/3 (sepertiga) dari luas tanah 730 M² (tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atau 243 M² (dua ratus empat puluh tiga meter persegi);

2. Bahwa terhadap obyek sengketa dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1341 milik SUHARDJO yang diperoleh pada Tahun 1986, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat, Tanggal 3 Maret 1986 Nomor 592.1/SK.99/DITAG/PRONA/1986, Tanah Negara ex Swapraja Kanoman, yang kemudian pada tanggal 11 Agustus tahun 1988 SUHARDJO selaku pemilik tanah *a quo* menghibahkan kepada anak-anak angkatnya yaitu:

- a. SWANI ANGGRAENI (THIO SWAN NIO);
- b. SWANI MAJANI SUHARDJO (THIO LIAN TJAY);
- c. SWANI INGGRENI (TJIO SOEY ENG);

Dengan bagian masing-masing adalah 1/3 (Sepertiga) dari luas 730 M² (Tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atau 243 m² (dua ratus meter persegi) yang tertuang dalam Akta Hibah Nomor 120/Kodya/1988, tanggal 11 Agustus 1988, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kotamadya Cirebon, Ny. NANI SUSANTY, S.H. (TURUT TERGUGATI) dengan rincian letak bagian masing-masing yaitu :

- a. SWANI ANGGRAENI (THIO SWAN NIO), Di depan memanjang dari Selatan ke utara;
- b. SWANI INGGRENI (TJIO SOEY ENG), di tengah dari Selatan ke Utara;
- c. YUSNANI (TJAN JOE KIN NIO), di belakang dari Selatan ke Utara;



3. Bahwa terhadap obyek sengketa *a quo* dengan dasar peralihan Akta Hibah Nomor 120/Kodya/1988, tanggal 11 Agustus 1988, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kotamadya Cirebon, Ny. NANI SUSANTY, S.H., (TURUT TERGUGAT I), Sertipikat Hak Milik Nomor 1341/Kelurahan Pekalipan tersebut telah dibalik namakan keatas nama PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan SWANI MAJANI SUHARDJO (THIO LIAN TJAY) / (IBU TERGUGAT I dan TERGUGAT II) di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Cirebon / TURUT TERGUGAT III;
4. Bahwa pada tanggal 11 Januari 1990 PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan SWANI MAJANI SUHARDJO (THIO LIAN TJAY) / (IBU TERGUGAT I dan TERGUGAT II) memberikan Akta Kuasa Jual Nomor 37 kepada SUHARDJO dibuat dihadapan Notaris / PPAT Ny. NANI SUSANTY, S.H. (TURUT TERGUGAT I) terhadap Obyek Sengketa *a quo* untuk dijual;
5. Bahwa pada sekitar bulan Maret tahun 1990 tanah bagian atau hak milik SWANI MAJANI SUHARDJO (THIO LIAN TJAY) / (IBU TERGUGAT I dan TERGUGAT II) seluas 1/3 bagian (243 M²) dari luas 730 M² dari obyek sengketa tersebut dijualnya kepada JOESNANI (TJAN JOE KIN NIO) / PENGGUGAT III dengan harga Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) oleh SUHARDJO selaku pemegang Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 37, tertanggal 11 Januari 1990 dari SWANI MAJANI SUHARDJO (THIO LIAN TJAY) (IBU TERGUGAT I dan TERGUGAT II), yang dibuat dihadapan Ny. NANY SUSANTY, S.H, Notaris Cirebon (TURUT TERGUGAT I);
6. Bahwa atas jual beli pada point 5 tersebut dibuatkan Akta Jual Beli dihadapan Nyonya MORINI BASUKI, S.H, Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Cirebon (HERRY HERDADI BASUKI, S.H, M.Kn. selaku Penerima Protokol Notaris / PPAT Ny. MORINI BASUKI, S.H, TURUT TERGUGAT III) dengan Nomor 27/3/Pekalipan/1990, tanggal 1 Februari 1990, yang diketahui oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II, yang kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor 1341/Kelurahan Pekalipan 1/3 bagian milik SWANI MAJANI SUHARDJO (THIO LIAN TJAY) / (IBU PARA TERGUGAT) tersebut dibalik namakan keatas nama JOESNANI (TJAN JOE

halaman 5 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

658

KIN NIO) / PENGGUGAT III, di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Cirebon / TURUT TERGUGAT IV;

7. Bahwa sehingga secara hukum PARA PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan tersebut di atas;
8. Bahwa pada bulan Maret 1973 terjadi percekcoan antara SWANI ANGGRAENI (THIO SWAN NIO) / PENGGUGAT I dengan SWANI MAJANI SUHARDJO (THIO LIAN TJAY) / (IBU PARA TERGUGAT) karena masalah sepele sehingga SWANI ANGGRAENI (THIO SWAN NIO) / PENGGUGAT I meninggalkan kediamannya, dan pada bulan Juni 1973 pindah rumah di Jalan Pekalipan Selatan No. 17, Rt.004, Rw.003 Kelurahan Pulasaren, Kecamatan Pekalipan, Kota Cirebon, sehingga sejak saat itu tanah dan bangunan obyek sengketa dikuasai oleh SWANI MAJANI SUHARDJO (THIO LIAN TJAY) (IBU TERGUGAT I dan TERGUGAT II) sampai saat ini (saat ini dikuasi oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II) ;
9. Bahwa sekitar Bulan September 1991 sepeninggal SUHARDJO, PARA PENGGUGAT meminta hak atas tanah obyek sengketa tersebut kepada SWANI MAJANI SUHARDJO (THIO LIAN TJAY) (IBU TERGUGAT I dan TERGUGAT II), namun ditolaknya dan mengklaim bahwa tanah tersebut adalah miliknya yang didapat dari Peninggalan SUHARDJO selaku orang tua angkatnya dan dibangunnya tembok keliling setinggi ± 2 M (kurang lebih dua meter);
10. Bahwa setelah sepeninggal SWANI MAJANI SUHARDJO (THIO LIAN TJAY) / (IBU TERGUGAT I dan TERGUGAT II), PARA PENGGUGAT mencoba berkomunikasi dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II akan hal tanah obyek sengketa tersebut namun susah untuk ditemui;
11. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan IBU TERGUGAT I dan TERGUGAT II maupun ANAK-ANAKNYA (PARA TERGUGAT) atas penguasaan tanah milik PARA PENGUGAT, menunjukan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh IBU TERGUGAT I dan TERGUGAT II maupun ANAK-ANAKNYA (PARA

halaman 6 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



TERGUGAT) adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH), hal tersebut jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan;

12. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar Undang-Undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini IBU TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah menguasai atas tanah milik PARA PENGGUGAT;
13. Bahwa pada intinya gugatan di atas adalah untuk membatalkan atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum atas alas hak dan/atau penguasaan atas objek perkara oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II dikarenakan merupakan tindakan melawan hukum;
14. Bahwa PARA PENGGUGAT menuntut agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II, dan atau siapapun yang tinggal dan/atau turut tinggal di dalamnya/menguasainya untuk menyerahkan/mengosongkan tanah tersebut secara sukarela dalam keadaan kosong tanpa adanya barang-barang apapun didalamnya/di atasnya kepada PARA PENGGUGAT dan tanpa adanya uang ganti rugi dan/ataupun uang kerohiman, bilamana perlu melalui upaya paksa dengan menggunakan alat keamanan negara;
15. Bahwa sampai dengan saat gugatan ini diajukan bahwa di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Cirebon / TURUT TERGUGAT IV, bahwa sebagai pemilik hak dari obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 1341/Kelurahan Pekalipan seluas 730 M² (tujuh ratus tiga puluh meter persegi) adalah :
 - a. SWANI ANGGRAENI (THIO SWAN NIO);
 - b. SWANI INGGRENI (TJIO SOEY ENG);
 - c. JOESNANI(TJAN JOE KIN NIO)/PARA PENGGUGAT;

halaman 7 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



16. Bahwa agar Gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk mengalihkan obyek sengketa kepada pihak lain, maka PARA PENGGUGAT mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah dan bangunan, yang terletak di Rt. 001 Rw. 008 Kanoman Selatan, Kelurahan Pekalipan, Kecamatan Pekalipan, Kota Cirebon, dengan batas-batas :
- a. Sebelah Utara berbatas dengan Gang Pulo Kaca;
 - b. Sebelah Selatan berbatas dengan Kantor Kelurahan Pekalipan/ANDI UTOMO;
 - c. Sebelah Barat berbatas dengan tanahmilikSWANI MAJANI SUHARDJO(THIO LIAN TJAY) / Jalan Kepatihan;
 - d. Sebelah Timur berbatas dengan ANTONG;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1341/Kelurahan Pekalipan seluas 730 M² (tujuh ratus tiga puluh meter persegi);
17. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka TERGUGAT I dan TERGUGAT II harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) secara tanggung renteng untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
18. Bahwa dikarenakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II di hukum membayar biaya perkara yang timbul;
19. Bahwa PARA PENGGUGAT memandang perlu menjadikan Ny. DEBORA RATNASARI, S.H, Sp.N selaku Penerima Protokol Notaris/PPAT Ny. NANI SUSANTY, S.H, Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Cirebon sebagai TURUT TERGUGAT II dan juga HERRY HERDADI BASUKI, S.H, M.Kn.selaku Penerima Protokol Notaris/PPAT Ny. MORINI BASUKI, S.H, Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Cirebon, sebagai TURUT

halaman 8 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



TERGUGAT III, keduanya merupakan penerima dan pemelihara dokumen arsip Notaris/PPAT dari Ny. NANI SUSANTY, S.H dan Ny. MORINI BASUKI, S.H, guna menunjukkan minuta asli akta serta agar tunduk dan patuh terhadap Putusan Pengadilan;

20. Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan Putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cirebon Kelas 1B untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka PARA PENGGUGAT dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan Putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah sebidang tanah, seluas 730 M² (tujuh ratus tiga puluh meter persegi) yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah, terletak di Rt. 001, Rw. 008, Kanoman Selatan, Kelurahan Pekalipan, Kecamatan Pekalipan, Kota Cirebon, dengan batas-batas :
 - a. Sebelah Utara berbatas dengan Gang Pulo Kaca;
 - b. Sebelah Selatan berbatas dengan Kantor Kelurahan Pekalipan / ANDI UTOMO;
 - c. Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik SWANI MAJANI SUHARDJO (THIO LIAN TJAY) / Jalan Kepatihan;
 - d. Sebelah Timur berbatas dengan ANTONG;

Sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik No.1341, Kelurahan Pekalipan atas nama SWANI ANGGRAENI (THIO SWAN NIO), SWANI INGGRENI (TJIO SOEY ENG), JOESNANI (TJAN JOE KIN NIO) / (PARA PENGGUGAT), dengan ketentuan bagian masing-masing adalah $\pm 243 \text{ M}^2$ (dua ratus empat puluh tiga meter persegi) atau $\frac{1}{3}$ dari luas 730 m² (tujuh ratus tiga puluh meter persegi), adalah milik PARA PENGGUGAT;

3. Menyatakan Akta Hibah Nomor 120/Kodya/1988, tanggal 11 Agustus 1988, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kotamadya

halaman 9 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



Cirebon, Nyonya NANI SUSANTY, S.H. (TURUT TERGUGAT I) dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 622/2021 terhadap Sertifikat Hak Milik No.1341 Kelurahan Pekalipan adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang kuat dihadapan hukum;

4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 27/3/Pekalipan/1990, tanggal 1 Februari 1990, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kotamadya Cirebon, Nyonya MORINI BASUKI, S.H. (HERRY HERDADI BASUKI, S.H., M.Kn. selaku Penerima Protokol Notaris / PPAT Ny. MORINI BASUKI, S.H., TURUT TERGUGAT III) berdasarkan Akta Kuasa untuk menjual tertanggal 1 Januari 1990 Nomor 37, yang dibuat dihadapan Nyonya NANY SUSANTY, S.H. (TURUT TERGUGAT I) Notaris di Cirebon terhadap 1/3 bagian (243 M²) dari Sertifikat Hak Milik No.1341, Kelurahan Pekalipan adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang kuat dihadapan hukum;
5. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dan terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht matigedaad*);
6. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum atas alas hak dan/atau penguasaan atas objek perkara oleh PARA TERGUGAT dikarenakan merupakan tindakan melawan hukum;
7. Menghukum PARA TERGUGAT atau siapapun yang menguasai, menempati, mengelola atau yang mendapatkan hak dari padanya, untuk menyerahkan tanah objek sengketa tersebut, kepada PARA PENGGUGAT secara sukarela, tanpa syarat dan beban apapun, bilamana perlu melalui upaya paksa dengan menggunakan alat keamanan negara;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah dan bangunan, Sertipikat Hak Milik Nomor 1341/Kelurahan Pekalipan, seluas 730 M² (tujuh ratus tiga puluh meter persegi), tercatat atas nama: 1. SWANI ANGGRAENI (THIO SWAN NIO), 2.SWANI INGGRENI (TJIO SOEY ENG), 3. JOESNANI (TJAN JOE KIN NIO) / PARA PENGGUGAT yang terletak di RT.001, RW. 008, Kelurahan Pekalipan, Kecamatan Pekalipan, Kota Cirebon, dengan batas-batas :
 - a. Sebelah Utara berbatas dengan Gang Pulo Kaca;
 - b. Sebelah Selatan berbatas dengan Kantor Kelurahan Pekalipan / ANDI UTOMO;

halaman 10 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



- c. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik SWANI MAJANI SUHARDJO (THIO LIAN TJAY) / Jalan Kepatihan;
- d. Sebelah Timur berbatasan dengan ANTONG;

- 9. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari secara tanggung renteng, setiap kali TERGUGAT I dan TERGUGAT II lalai memenuhi isi Putusan ini;
- 10. Menghukum PARA TERGUGAT, dan PARA TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan ini;
- 11. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;
- 12. Menyatakan bahwa Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari PARA TERGUGAT (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*);

SUBSIDAIR :

Apabila Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cirebon Kelas IB berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang ditetapkan, untuk Penggugat hadir Kuasanya, dan Tergugat I, Tergugat II hadir Kuasanya, serta Turut Tergugat IV hadir Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan Perdamaian diantara Para Pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk YUSTISIA PERMATASARI, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Cirebon, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Para Penggugat;

Menimbang bahwa untuk persidangan selanjutnya yaitu jawab-jinawab maka kepada Kuasa Para Penggugat, dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II, serta

halaman 11 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



Kuasa Turut Tergugat IV, diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara Elektronik/Elitigasi;

Menimbang bahwa terhadap persidangan selanjutnya untuk jawab-jinawab, tersebut Kuasa Para Penggugat, dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II, serta Kuasa Turut Tergugat IV menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara Elektronik/Elitigasi;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I, Tergugat II, dan Kuasa Turut Tergugat IV memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT I, TERGUGAT II :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Para Penggugat Ne Bis In Idem

- Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena Ne Bis In Idem atau sama dengan perkara terdahulu yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yaitu dengan Perkara Perdata Nomor : 09/Pdt/G/1992/P.N.Cn. tanggal 7 September 1992 Jo. 172/Pdt/1993/PTB tanggal 18 Mei 1993 Jo. 2672 K/Pdt/1993 tanggal 26 April 1995 Jo. 59 PK/Pdt/1996 tanggal 18 Maret 1997, adapun letak persamaan-persamaan tersebut adalah sebagai berikut :

a. Subjek Hukum

- Bahwa Pihak Para Penggugat dalam perkara ini adalah Pihak Para Tergugat dengan perkara sebelumnya yaitu : JOESNANI (d/h TJAN SOE SIN), dkk, yang mengaku sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah, seluas 730 M2 (tujuh ratus tiga puluh meter persegi), yang berdiri sebuah bangunan terletak di RT.001 RW.008 Kanoman Selatan, Kelurahan Pekalipan, Kecamatan Pekalipn Kota Cirebon. Hanya dalam perkara ini, Para Penggugat menambahkan SWANI ANGGRAENI (THIO SWAN NIO), dengan maksud untuk menghindari azas Ne Bis In Idem dari perkara sebelumnya ;
- Demikian halnya dengan pihak Para Tergugat dalam perkara ini dahulu adalah Ny. SUWANI MAJANI SUHARDJO sebagai Penggugatnya, dimana Ny. SUWANI MAJANI SUHARDJO sebelum

halaman 12 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



gugatan ini diajukan telah meninggal dunia dan Para Tergugat merupakan anak kandung yang sah sekaligus sebagai ahli warisnya yang saat ini memiliki dan menguasai objek tanah sengketa sebagaimana dimaksud dalam gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo ;

b. **Objek Gugatan**

- Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam kedua perkara tersebut adalah sama yaitu berupa : “ *Sebidang Tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, seluas 730 M2 terletak di RT.001 RW.008 Kanoman Selatan, Kelurahan Pekalipan, Kecamatan Pekalipan Kota Cirebon, dengan batas-batas :*
 - a. *Sebelah Utara* : *Gang Pulo Kaca*
 - b. *Sebelah Selatan* : *Kantor Kelurahan Pekalipan*
 - c. *Sebelah Barat* : *Tanah Milik SWANI MAJANI SUHARDJO*
 - d. *Sebelah Timur* : *Tanah Milik Antong*

c. **Tuntutan Hukum**

- Bahwa selain Subjek dan Objek Hukum yang sama, ternyata dalam kedua perkara tersebut diatas, yang menjadi pokok persoalannya adalah sama pula, dimana Para Penggugat melalui gugatan ini mencoba untuk memiliki dan menguasai kembali Objek Tanah Sengketa, yang mana dalam perkara terdahulu bukti peralihan hak atas tanah dari Ny. SUWANI MAJANI SUHARDJO kepada Para Penggugat telah dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (Inchracht van ge wisjk);
- Bahwa perlu kiranya Para Tergugat sampaikan terlebih dahulu pada bagian eksepsi ini, bahwasanya Objek Tanah Sengketa dalam perkara ini adalah merupakan harta warisan Thio, Hok Lay (Suhardjo) yang secara hukum jatuh hak warisnya ke ibu kandung Para Tergugat, (Almh. SUWANI MAJANI SUHARDJO) sebagai anak kandung dari Thio, Hok Lay (Suhardjo);
- Bahwa setelah meninggal dunianya Thio, Hok Lay (Suhardjo), Para Penggugat dalam perkara ini mengaku memiliki objek tanah

halaman 13 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



sengketa tersebut dan harta bergerak lainnya milik dari Thio, Hok Lay (Suhardjo) tersebut, yang kemudian membuat Ibu Kandung Para Tergugat pada akhirnya mengajukan gugatan pembatalan peralihan harta peninggalan Thio, Hok Lay (Suhardjo) yang dimiliki dan dikuasai oleh Para Penggugat pada perkara sebelumnya, melalui Pengadilan Negeri Cirebon yang terdaftar dengan Register Perkara Perdata Nomor : 09/Pdt/G/1992/P.N.Cn. Jo.172/Pdt/1993/PTB Jo. 2672 K/Pdt/ 1993 Jo. 59 PK/Pdt/1996, dimana pada empat tingkat peradilan tersebut, Majelis Hakim telah memberikan putusan bahwasanya “ **semua pengalihan hak atas tanah sengketa oleh almarhum Thio, Hok Lay (Suhardjo) adalah bertentangan dengan hukum** ” ;

- Bahwa kemudian setelah Ibu Kandung memiliki dan menguasai harta peninggalan ayahnya (Alm) Thio, Hok Lay (Suhardjo) berdasarkan putusan Pengadilan, kemudian Ibu Kandung Para Tergugat (Almh) SUWANI MAJANI SUHARDJO kemudian menghibahkan harta peninggalan tersebut salah satunya adalah Objek Tanah Sengketa dalam perkara ini kepada Para Tergugat sebagai anak kandungnya; dan kemudian setelah meninggal dunianya ibu kandung Para Tergugat, Para Penggugat melalui gugatan ini ingin mencoba kembali menguasasi dan memiliki kembali Objek Tanah Sengketa yang secara hukum peralihannya telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan ;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, beralasan dan berdasarkan hukum kiranya apabila gugatan Para Penggugat dalam perkara ini untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) karena Ne Bis In Idem dengan perkara perdata nomor 09/Pdt/G/1992/P.N.Cn. Jo. 172/Pdt/1993/PTB Jo. 2672 K/Pdt/ 1993 Jo. 59 PK/Pdt/1996 ;

2. Eksepsi tentang Kewenangan Bertindak / Kapasitas Hak.

Bahwa Para Penggugat sama sekali tidak mempunyai kualitas maupun kapasitas hak untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo, dengan dasar dan alasan hukum sebagai berikut :

- a. Bahwa Para Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 29 November 2023, telah menyatakan sebagai pemilik yang sah sebidang
halaman 14 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



tanah seluas 730 M2 (tujuh ratus tiga puluh meter persegi), yang berdiri sebuah bangunan terletak di RT.001 RW.008 Kanoman Selatan, Kelurahan Pekalipan, Kecamatan Pekalipan Kota Cirebon, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik No. 1341 Kelurahan Pekalipan atas nama SWANI ANGGRAENI (THIO SWAN NIO), SWANI INGGRENI (TJIO SOEY ENG), JOESNANI (TJIAN JOE KIN NIO) berdasarkan Akta Hibah nomor 120/Kodya/1988 tanggal 11 Agustus 1988 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I, yang untuk selanjutnya disebut : “ **objek sengketa** ” ;

- b.** Bahwa secara hukum dasar peralihan hak atas tanah objek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat telah dinyatakan bertentangan dengan hukum oleh Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), yaitu putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor: 09/Pdt/G/1992/P.N.Cn. tanggal 7 September 1992 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 172/Pdt/1993/PTB tanggal 18 Mei 1993 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tingkat Kasasi Nomor: 2672 K/Pdt/1993 tanggal 26 April 1995 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tingkat Peninjauan Kembali Nomor: 59 PK/Pdt/1996 tanggal 18 Maret 1997, yang pada pokoknya menyatakan “ **semua pengalihan hak atas tanah sengketa oleh almarhum Thio, Hok Lay (Suhardjo) adalah bertentangan dengan hukum** ”
- c.** Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka Para Penggugat nyata-nyata sudah tidak lagi memiliki kapasitas hak atas tanah objek sengketa, karena dasar peralihannya telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*), dan syarat sah untuk mengajukan Gugatan atas tanah objek sengketa adalah dengan title hak milik ;
- d.** Bahwa oleh karena itu maka adalah beralasan dan berdasarkan hukum apabila Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat di terima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;

3. **Eksepsi Tentang Kekurangan Pihak (Plurium Litis Consorsium)**

- a.** Bahwa dalam gugatan aquo, Para Penggugat menggugat secara nyata menggugat Para Ahli Waris dari Almarhumah SUWANI MAJANI SUHARDJO (THIO LIAN TJAY), yaitu Tergugat I dan Tergugat II ;

halaman 15 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



- b. Bahwa benar Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan Ahli Warsi dari Almarhumah SUWANI MAJANI SUHARDJO, yaitu secara hukum berkedudukan sebagai anak kandung yang sah dari SUWANI MAJANI SUHARDJO ;
- c. Bahwa masih ada ahli waris lainnya dari SUWANI MAJANI SUHARDJO yang masih hidup hingga saat gugatan ini diajukan oleh Para Penggugat yaitu suami sah dari Almarhumah SUWANI MAJANI SUHARDJO, yang ternyata tidak dijadikan pihak oleh Para Penggugat dalam gugatannya ;
- d. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka gugatan Para Penggugat tersebut menjadi kurang pihak, dan oleh karena nya adalah sangat beralasan hukum apabila gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) karena kurang pihak (*Plurium Litis Consorsium*) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pada pokoknya Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap segala sesuatu yang telah diakui dengan tegas dan bulat oleh Para Tergugat ;
2. Bahwa untuk mempersingkat uraian dalam Pokok Perkara ini maka segala sesuatu yang telah Para Tergugat uraikan pada bagian eksepsi diatas mohon dianggap telah termasuk dan menjadi satu kesatuan dengan bagian Pokok Perkara ini ;
3. Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada bagian eksepsi diatas maka menjadi tidak benar dalil Para Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 29 November 2023 yang pada pokoknya menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa berdasarkan Bukti Kepemilikan berupa SHM No.1341/Pekalipan karena dasar peralihan hak atas tanah objek sengketa dari Para Penggugat tersebut telah dibatalkan secara hukum oleh Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan oleh karenanya Para Penggugat dalam perkara ini sudah tidak lagi memiliki kapasitas atau tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan ;
4. Bahwa terhadap kepemilikan hak atas tanah objek sengketa yang pada awalnya merupakan harta peninggalan dari Almarhum Thio, Hok Lay (Suhardjo), atau Ayah Kandung dari Almarhumah SUWANI MAJANI

halaman 16 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



SUHARDJO yang notabene merupakan Ibu Kandung dari Para Tergugat, telah dinyatakan secara hukum berdasarkan Putusan Pengadilan bahwasanya objek tanah sengketa tersebut adalah milik dari Anak Kandung satu-satunya Almarhum Thio, Hok Lay (Suhardjo), dan segala peralihan hak atas tanah-tanah objek sengketa tersebut adalah bertentangan dengan hukum. Adapun Putusan-Putusan Pengadilan yang menyatakan hal tersebut adalah berbunyi sebagai berikut :

➤ Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor: **09/Pdt/G/1992/P.N.Cn tanggal 7 September 1992**, yang amar putusan nya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM KONPENSI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan Sita Jaminan yang dilaksanakan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Cirebon tertanggal 23 Juli 1992 No. 09/BA/Pdt/G/1992/PNCn. Atas barang-barang berupa :
 1. Sebidang tanah (barang tetap) seluas \pm 730 m2 berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Kepatihan, Gang Pulo Kaca, No.5 Rt.01, Rw.08, Kelurahan Pekalipan, Kecamatan Pekalipan, Kotamadya Cirebon;
 2. Sebidang tanah (barang tetap) seluas \pm 127 m2 berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Kepatihan, Gang Pulo Semar, No. 75 Rt.03, Rw.07, Kelurahan Pekalipan, Kecamatan Pekalipan, Kotamadya Cirebon;Adalah sah dan berharga ;
- Menyatakan bahwa kedua bidang tanah termasuk bangunan-bangunan di atasnya tersebut adalah harta bersama peninggalan almarhum Thio, Hok Lay alias Suhardjo dengan Oey, Bie Eng alias Mulija Asih tersebut ;
- Menyatakan bahwa semua pengalihan hak atas tanah sengketa oleh almarhum Thio, Hok Lay (Suhardjo) adalah bertentangan dengan hukum;
- Menyatakan, bahwa Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah-tanah serta peninggalan harta bersama almarhum Thio, Hok Lay dan Oey, Bie Eng, tanpa alas hak yang sah ;

halaman 17 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1858

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan tanah-tanah dan rumah tersebut diatas dari segala hak miliknya dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa beban apapun ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSI

- Mengabulkan gugatan Rekonpensi untuk sebagian ;
- Menyatakan pula Tergugat I syah isteri almarhum Thio, Hok Lay (Suhardjo) sejak tanggal 16 Pebruari 1990 ;
- Menyatakan bahwa Tergugat II syah sebagai anak yang dipelihara oleh almarhum Thio, Hok Lay (Suhardjo) sejak 5 Januari 1968 ;
- Menolak gugatan rekonpensi untuk selain dan selebihnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya-biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sebanyak Rp.1.95.500,- (seratus sembilan puluh lima ribu lima ratus rupiah) ;

➤ Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Cirebon tersebut, kemudian Pengadilan Tinggi Bandung pada tingkat Banding **Nomor : 172/PDT/1993/PTB tanggal 18 Mei 1993**, memberikan putusan nya dengan Amar Putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding dari Tergugat I dan Tergugat II dalam konpensi / Para Penggugat dalam Rekonpensi, sekarang Para Pembanding tersebut ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cirebon tertanggal 7 September 1992, No.09/Pdt/G/1992/PN.Cn., baik dalam Konpensi maupun dalam Rekonpensi yang dimohonkan Banding tersebut ;
- Menghukum Tergugat I dan II dalam Konpensi / Para Penggugat dalam Rekonpensi, sekarang Para Pembanding membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding adalah sebesar Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) ;

halaman 18 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



- Bahwa atas Putusan Pengadilan Pengadilan Tinggi Bandung pada tingkat Banding tersebut, kemudian Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tingkat Kasasi **Nomor : 2672 K/PDT/1993 tanggal 26 April 1995**, memberikan putusan nya dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menolak permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. JOESNANI (dahulu TJAN SOE SIN), 2. INGGRENI tersebut ;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) ;

- Bahwa atas Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tingkat Kasasi tersebut, kemudian Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tingkat Peninjauan Kembali **Nomor : 59 PK/PDT/1996 tanggal 18 Maret 1996**, memberikan putusan nya dengan Amar Putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari :

1. JOESNANI (DAHULU TJAN SOE SIN), 2. INGGRENI tersebut ;

Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali ini yang ditetapkan sebesar Rp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah) ;

Bahwa atas putusan Peninjauan Kembali tersebut, ternyata sudah tidak lagi dilakukan upaya hukum lainnya, maka setelah melewati jangka waktu yang ditentukan oleh Hukum Acara, Putusan tersebut sebelum gugatan ini diajukan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;

5. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, Ibu Kandung Para Tergugat (Almh. Swani Majani Suhardjo) kemudian melalui prosedur dan tata cara penerbitan Sertifikat di Kantor Pertanahan Kota Cirebon (Turut Tergugat IV dalam perkara ini) diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik atas tanah objek sengketa dengan nama SUWANI MAJANI SUHARDJO pada tanggal 30 Desember 1998, sebagai bukti kepemilikannya secara hukum dan sejak saat itu SUWANI MAJANI SUHARDJO kemudian menguasai tanah objek sengketa dengan mendirikan sebuah bangunan pabrik kecap guna melanjutkan usaha dari ayahnya Almarhum THIO, HOK LAY (Suhardjo) ;

halaman 19 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



6. Bahwa pada tahun 2010, SUWANI MAJANI SUHARDJO kemudian menghibakan kepemilkannya atas tanah objek sengketa tersebut yang merupakan harta bawaan berdasarkan pewarisan dari ayah kandungnya, THIO, HOK LAY (Suhardjo) kepada Para Tergugat berdasarkan Akta Hibah nomor 115 / 2010 tanggal 28 April 2010 yang dibuat dihadapan Bachruddin Hardigaluh, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Cirebon, dan pada tahun 2012 Ibu Kandung Para Tergugat meninggal dunia dan usaha yang telah ada diatas tanah objek sengketa tersebut masih tetap digunakan sebagai tempat usaha oleh Para Tergugat beserta suami dari Almarhumah SUWANI MAJANI SUHARDJO tanpa gangguan dari pihak manapun, sampai dengan sekitar tahun 2020 dimana kemudian akhirnya usaha tersebut mengalami kebangkrutan karena terkena dampak pandemi covid-19 ;
7. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum dalil kepemilikan Para Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 29 November 2023, karena secara nyata Para Tergugat dapat membuktikan alas hak yang dimiliki oleh Para Penggugat atas tanah objek sengketa telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;
8. Bahwa setelah lebih dari \pm 10 tahun semenjak Ibu Kandung Para Tergugat memiliki dan menguasai objek tanah sengketa, sampai dengan telah dialihkan hak nya kepada Para Tergugat sebagai anak kandung, Para Tergugat tidak pernah mendapatkan gangguan dari pihak manapun, mengenai kepemilikan dan penguasaan nya, maka dengan demikian adalah tidak benar apabila Para Penggugat mendalilkan bahwasanya Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengambil bagian hak Para Penggugat atas objek tanah sengketa tersebut diatas karena memang sudah tidak ada kepentingan hukum dari Para Penggugat atas tanah objek sengketa milik Para Tergugat tersebut ;
9. Bahwa oleh karena Para Tergugat dapat membantah dalil Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat kepada Para Penggugat, maka segala tuntutan dari Para Penggugat dalam perkara ini termasuk permohonan ganti rugi, permohonan sita jaminan, permohonan uang dwangsom dan permohonan *uit voerbaar bij voerraad* haruslah ditolak untuk seluruhnya, karena tidak berdasarkan fakta dan hukum ;

halaman 20 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



DALAM REKONPENSII :

1. Bahwa pada bagian Rekonpensi ini, Para Penggugat dalam Konpensi akan disebut sebagai Para Tergugat Dalam Rekonpensi (Para Tergugat DR) sementara Para Tergugat dalam konpensi akan disebut sebagai Para Penggugat Dalam Rekonpensi (Penggugat DR) ;
2. Bahwa untuk mempersingkat uraian-uraian dalam Rekonpensi ini maka segala sesuatu yang telah Para Penggugat DR sampaikan pada bagian Konpensi diatas mohon dianggap juga tercantum dalam bagian rekonpensi ini, dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan pada bagian Dalam Rekonpensi ini ;
3. Bahwa Para Penggugat DR adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah berikut bangunan yang terletak diatasnya terakhir tercatat dengan Sertifikat Hak Milik No. 2138/ Kel. Pekalipan, Surat Ukur No. 1223/1985 tanggal 7 Maret 1986, seluas 730 m2, atas nama Adithia Isdiyanto Setiautama (Tergugat I), setempat dikenal dengan nama Jalan Kepatihan No.10 Kota Cirebon (dahulu Gang Pulo Kaca No. 5);
4. Bahwa kepemilikan Para Penggugat DR tersebut diperoleh berdasarkan hibah dari ibu kandungnya yang bernama (Almh) SUWANI MAJANI SUHARDJO, berdasarkan Akta Hibah Nomor 115 / 2010, tanggal 28 April 2010 yang dibuat dihadapan Bachruddin Hardigaluh, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Cirebon ;
5. Bahwa kepemilikan Ibu Kandung Para Penggugat DR tersebut diperoleh berdasarkan pewarisan dari orang tuanya yang bernama alm. THIO, HOK LAY (SUHARDJO) dan almh. OEY, BIE ENG (MULIJA ASIH), yaitu berupa :
 - a. Sebidang tanah seluas \pm 730 m2 berikut bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Kepatihan, Gang Pulo Kaca, No.5, Rt.01/Rw.08, Kelurahan Pekalipan, Kecamatan Pekalipan, Kota Cirebon dan;
 - b. Sebidang tanah seluas \pm 127 m2 berikut bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Kepatihan, Gang Pulo Semar, No.75, Rt.03/Rw.07, Kelurahan Pekalipan, Kecamatan Pekalipan, Kota Cirebon ;
6. Bahwa kepemilikan hak atas tanah tersebut diatas telah dinyatakan dalam Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), sebagaimana dimaksud dalam Putusan Perkara Perdata Nomor : 09/Pdt/G/1992/P.N.Cn.Jo.172/Pdt/1993/PTB Jo. 2672 K/Pdt/ 1993 Jo.59 PK/Pdt/1996 ;

halaman 21 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



7. Bahwa benar saat ini objek tanah sebagaimana dimaksud pada angka 5 huruf a tersebut diatas (objek tanah sengketa dalam perkara a quo), telah dimiliki dan dikuasai oleh Ahli Waris dari SUWANI MAJANI SUHARDJO, dan telah diterbitkan bukti kepemilikannya yang baru oleh Turut Tergugat IV DR berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.2138 / Kel. Pekalipan (d/h Sertifikat Hak Milik nomor 1341/Kelurahan Pekalipan), Surat Ukur No.1223/1985 tanggal 7 Maret 1986, seluas 730 m2, atas nama Adithia Isdiyanto Seti autama (Pergugat I DR) ;
8. Bahwa setelah lebih dari \pm 10 tahun semenjak Ibu Kandung Para Pergugat DR memiliki dan menguasai objek tanah sengketa sampai dengan telah dialihkan hak nya kepada Para Penggugat DR, Para Penggugat DR tidak pernah mendapatkan gangguan dari pihak manapun, namun baru saat ini Para Tergugat DR mendalilkan memiliki bagian harta dari objek tanah sengketa tersebut, yang notabene secara hukum Para Tergugat DR sudah tidak lagi memiliki hak atas objek-objek tanah tersebut berdasarkan Putusan Pengadilan ;
Maka adalah sangat tidak wajar apabila Para Tergugat DR mendalilkan memiliki Sertifikat Hak Milik atas tanah objek sengketa, karena nyatanya tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1341/Kelurahan Pekalipan adalah milik dari SUWANI MAJANI SUHARDJO (Ibu Kandung Para Penggugat DR), dan Sertifikat tersebut telah dibatalkan oleh Turut Tergugat IV DR untuk kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik baru dengan Nomor 2138 / Kel. Pekalipan;
9. Bahwa atas tindakan Para Tergugat DR yang masih mengaku sebagai pemilik objek tanah sengketa padahal sudah tidak mempunyai kepentingan hukum lagi terlebih kemudian mengajukan gugatan ini dengan tanpa alasan dan dasar hukum yang sah serta telah melanggar hak-hak subjektif Para Penggugat DR serta telah menimbulkan kerugian baik materil maupun immaterial yang tidak sedikit; maka adalah wajar dan tidak berlebihan apabila Para Tergugat DR dinyatakan telah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata;
10. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka beralasan dan berdasarkan hukum apabila Para Tergugat DR untuk dihukum membayar ganti kerugian a quo secara tunai, seketika dan sekaligus dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

halaman 22 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



- Bahwa dengan adanya gugatan yang diajukan oleh Para Tergugat DR di Pengadilan Negeri Cirebon setidaknya Penggugat DR harus mengeluarkan biaya untuk operasional sidang yang jumlahnya diperkirakan bisa mencapai Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

Kerugian Immateriil :

- Kerugian waktu, tenaga, pikiran dan terganggunya waktu kerja Para Penggugat DR yang sekalipun tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi demi kepastian hukum maka akan Para Penggugat DR tentukan nilainya sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
11. Bahwa karena ada sangka yang beralasan Para Tergugat DR akan mengalihkan harta kekayaannya dan agar Gugatan Rekonsensi Para Penggugat DR tidak menjadi sia-sia (illusoir) maka beralasan dan berdasarkan hukum apabila Yth. Majelis Hakim Persidangan untuk menetapkan Sita Jaminan terhadap harta kekayaan milik Para Tergugat DR berupa :
- Tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Pekalipan Selatan No. 17, Rt.004/Rw.003, Kelurahan Pulasaren, Kecamatan Pekalipan, Kota Cirebon;
 - Tanah dan bangunan rumah yang terletak di Perum Graha Keandra Kalijaga Blok A, No.25, Rt.007/Rw.010, Kelurahan Kalijaga, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon ;
 - Tanah dan bangunan rumah yang terletak di Kesunean Tengah, Rt.002/Rw. 008, Kelurahan Kasepuhan, Kecamatan Lemahwungkuk, Kota Cirebon;
12. Bahwa sesuai dengan bukti-bukti yang ada ex. Pasal 180 HIR, mohon kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar bij voorrad) sekalipun ada Perlawanan, Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya;
13. Bahwa apabila Para Tergugat DR lalai dalam memenuhi isi Putusan ini, maka layak menurut hukum apabila Para Tergugat DR dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) dalam setiap hari keterlambatan

halaman 23 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



melaksanakan putusan ini yaitu sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari ;

14. Bahwa apabila gugatan ini dikabulkan dan Para Tergugat DR ada dipihak yang kalah maka beralasan dan berdasarkan hukum kiranya apabila Para Tergugat DR dihukum untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini ;

Bahwa selanjutnya berdasarkan apa yang telah Tergugat uraikan tersebut diatas, kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan dalil-dalil eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dalil-dalil jawaban Para Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat DR untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Tergugat DR telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan Para Penggugat DR sebagai pemilik yang sah atas tanah yang tercatat dengan bukti kepemilikan berupa : Sertifikat Hak Milik No. 2138/ Kel. Pekalipan (d/h Sertifikat Hak Milik Nomor 1341/Kelurahan Pekalipan), Surat Ukur No. 1223/1985 tanggal 7 Maret 1986, seluas 730 m2, atas nama Adithia Isdiyanto Setia Utama ;
4. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Akta Hibah Nomor 115/2010, tanggal 28 April 2010 yang dibuat dihadapan Bachruddin Hardigaluh, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Cirebon, antara SWANI MAJANI SUHARDJO sebagai Pemberi Hibah dengan Para Penggugat DR sebagai Penerima Hibah ;
5. Menghukum Para Tergugat DR untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1341/Kelurahan Pekalipan atas nama SWANI ANGGRAENI

halaman 24 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



(THIO SWAN NIO); SWANI INGGRENI (TJIO SOEY ENG); JOESNANI (TJAN JOE KIN NIO) kepada Turut Tergugat IV DR ;

6. Menghukum Para Tergugat DR untuk membayar ganti rugi secara tunai dan seketika kepada Para Penggugat DR atas kerugian secara materil maupun immaterial yang seluruhnya sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah dimohonkan tersebut ;
8. Menghukum Para Tergugat DR untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini ;
9. Menyatakan Putusan ini khusus pada bagian Rekonsensi dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voerrad*) sekalipun ada banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya ;
10. Memerintahkan Turut Tergugat IV DR/Turut Tergugat IV DK untuk memusnahkan Sertifikat Hak Milik nomor 1341/Kelurahan Pekalipan atas nama SWANI ANGGRAENI (THIO SWAN NIO), SWANI INGGRENI (TJIO SOEY ENG), JOESNANI (TJAN JOE KIN NIO) ;
11. Menghukum Para Turut Tergugat DR/Para Turut Tergugat DK untuk tunduk dan patuh terhadap isi Putusan dalam perkara ini ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Para Penggugat DK/Para Tergugat DR 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*;

JAWABAN TURUT TERGUGAT IV :

I. DALAM EKSEPSI

1. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN SEBAGAI PARA PENGGUGAT (EKSEPSI DISQUALIFIKATOIR)

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Para Penggugat yang dituangkan dalam gugatannya, dalam Posita maupun Petitum pada intinya memperlmasalahakan terkait dengan "*Kepemilikan yang sah atas sebidang tanah dan bangunan seluas 730 M² yang terletak di Rt.001 Rw.008 Kanoman Selatan, Kelurahan Pekalipan, Kecamatan*

halaman 25 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



*Pekalipan, Kota Cirebon, sebagaimana teruari dalam Sertipikat Hak Milik No. 1341/Pekalipan.....". Akan tetapi berdasarkan data pada Kantor Turut Tergugat IV Sertipikat Hak Milik Nomor 1341/Pekalipan atas nama Para Para Penggugat telah dibatalkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6-XI-1998 tanggal 27 Februari 1998, bahwa Surat Keputusan a quo telah pula disampaikan kepada Para Para Penggugat, dengan demikian Para Penggugat telah mengetahui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1341/Pekalipan telah dibatalkan, sehingga dapat dikatakan Para Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum atau kedudukan hukum (legal standing) dengan tanah a quo. Dengan demikian Para Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan perkara a quo. oleh karena tidak terpenuhinya syarat formal dalam gugatan a quo, dengan alasan Para Para Penggugat tidak mempunyai *legitima persona standi in judicio*, maka gugatan sangat beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima;*

2. GUGATAN ERROR IN OBJEKTO

Bahwa Gugatan Para Penggugat mendasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 1341/Pekalipan atas nama Para Para Penggugat, hal tersebut sangatlah tidak mendasar dan sangat mengada-ada, dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Turut Tergugat IV, Sertipikat Hak Milik Nomor 1341/Pekalipan atas nama Para Para Penggugat telah dibatalkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6-XI-1998 tanggal 27 Februari 1998, bukan seperti yang didalilkan oleh Para Para Penggugat dalam Posita dan Petitum dalam Gugatan;
- b. Bahwa setelah dibataalkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 1341/Pekalipan, sehingga atas tanah dan bangunan objek a quo berdasarkan Permohonan Pemberian Hak Milik dari Tanah Negara Bekas Sertipikat Hak Milik Nomor 1341/Pekalipan telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2138/Pekalipan atas nama Suwani Majani Suhardjo berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat No. 238/HM/KWBPN/1998 tanggal 14 Mei 1998 No. Urut : 2;

halaman 26 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



oleh karena objek gugatan yang didalilkan Para Penggugat telah dibatalkan maka Turut Tergugat IV berkesimpulan Para Penggugat telah salah mendeskripsikan objek perkara dan gugatan dapat dikategorikan Gugatan *Error In Objekto* sehingga dengan demikian sangat beralasan Gugatan ini untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;

3. GUGATAN KADALUWARSA (*EXCEPTIO TEMPORIS*)

Bahwa Gugatan Para Penggugat atas obyek Perkara aquo, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1341/Pekalipan (*sekarang Sertipikat Hak Milik No. 2138/Pekalipan*), berdasarkan data yang ada pada Kantor Turut Tergugat IV, Sertipikat Hak Milik No. 2138/Pekalipan dimaksud terbit pada tanggal 30 Desember 1998, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 Ayat 2 berbunyi “Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau Penerbitan Sertipikat”, atas ketentuan tersebut secara nyata Gugatan Para Penggugat telah melampaui waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 1341/Pekalipan (*sekarang Sertipikat Hak Milik No. 2138/Pekalipan*) oleh karena Gugatan Para Penggugat terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1341/Pekalipan (*sekarang Sertipikat Hak Milik No. 2138/Pekalipan*) dilakukan telah lampau waktu (verjaring), maka Gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;

4. GUGATAN PARA PENGGUGAT *NEBIS IN IDEM*

Bahwa berdasarkan data yang pada Kantor Turut Tergugat IV berupa Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6-XI-1998 tanggal 27 Februari 1998 yang menjadi dasar dilakukan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 1341/Pekalipan,

halaman 27 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



hal yang menjadi pertimbangan dalam terbitnya Surat Keputusan pada huruf d menyebutkan:

"Bahwa penerbitan Surat Keputusan pemberian hak milik huruf b di atas dan peralihan hak milik No. 1341/Pekalipan atasnama Yoesnani, dkk mengandung cacat hukum karena terbukti kemudian yang berhak mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut adalah Ny. Suwani Majani Suhardjo sesuai putusan Pengadilan Negeri I Cirebon tanggal 7 September 1992 No. 09/Pdt/G/1992/PN.CN jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 10 Juli 1993 No. 172/Pdt/1993/PTB. Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 17 April 1995 No. 2672.K/Pdt/1993"

Bahwa pertimbangan dalam terbitnya Surat Keputusan selanjutnya pada huruf e menyatakan:

"Bahwa Putusan Lembaga Peradilan di atas, telah dilaksanakan eksekusinya secara sukarela oleh Inggreni dan Yoesnani, dkk dengan cara mengosongkan kedua rumah tersebut, berikut penyerahan kuncinya sesuai Berita Acara tanggal 15 Januari 1996 No. 26/BA.Pdt.Eks/1995/PN.CN dari Ketua Panitera Pengadilan Negeri I Cirebon kepada Ny. Suwani Majani Suhardjo, namun tidak diikuti dengan penyerahan Sertipikat Hak Milik No. 1313 dan No. 1341/Pekalipan."

Bahwa berpedoman Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, pada angka Romawi XVII. Tentang Ne bis In Idem, diatur sebagai berikut:

"menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak. Status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu."

Bahwa Turut Tergugat IV menilai permasalahan kepemilikan mengenai tanah objek perkara a quo telah selesai dan secara terang dibuktikan melalui Putusan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 7 September 1992 No.09/Pdt/G/1992/PN.CN jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 10 Juli 1993 No. 172/Pdt/1993/PTB. Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 17 April 1995 No. 2672.K/Pdt/1993,

halaman 28 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



sehingga cukup masuk akal apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo juga menyatakan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah Nebis in Idem, yang selanjutnya sudah seharusnya gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat IV mohon segala sesuatu yang sudah dikemukakan dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui dengan tegas dan nyata demi kepentingan Turut Tergugat IV;
3. Bahwa benar Turut Tergugat IV pernah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1341/Pekalipan, Surat Ukur No. 1223/1985 tanggal 7-3-1986 seluas 730 M² terbit pada tanggal 7-3-1986, terbit berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Tingkat I Jawa Barat tanggal 3-3-1986 Nomor 592.1/sk.99/DITAG/Prona/86 No. 65, terakhir tercatat atas nama Para Penggugat;
4. Bahwa pada tanggal 19 Maret 1998 terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1341/Pekalipan atas nama Para Penggugat **telah dibatalkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6-XI-1998 tanggal 27 Februari 1998**. Bahwa Surat Keputusan dimaksud telah pula disampaikan Salinannya kepada Para Penggugat sehingga disini Para Penggugat telah mengetahui terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1341/Pekalipan telah dibatalkan sehingga dapat dikatakan Para Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah a quo, dengan demikian Para Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan a quo;
Bahwa Surat Keputusan dimaksud terdapat fakta-fakta terkait dengan alasan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 1341/Pekalipan atas nama Para Penggugat, sebagai berikut:

halaman 29 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



- a. Bahwa tanah obyek a quo telah mempunyai Putusan Pengadilan Negeri Cirebon dalam Perkara Perdata No.09/Pdt/G/1992/ PN.CN Jo.No.172/Pdt/1993/PTB Jo. No. 2672.K/Pdt/1993 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan telah dilaksanakannya Eksekusi Sukarela oleh Para Penggugat berdasarkan Berita Acara tanggal 15 Januari 1996 No. 26/BA.Pdt.Eks/1995/PN.CN dari Ketua Panitera Pengadilan Negeri Cirebon namun tidak disertai dengan Penyerahan Sertipikat Hak Milik No. 1341/Pekalipan, sebagaimana telah Turut Tergugat IV terangkan pada bagian Dalam Eksepsi poin ke-4 mengenai Gugatan Penggugat *Nebis In Idem* sehingga sudah seharusnya gugatan Para Penggugat ini ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- b. Bahwa oleh karena atas Sertipikat Hak Milik No. 1341/Pekalipan tidak diserahkan pada Eksekusi Sukarela dimaksud, maka dilaksanakan pengumuman 1 (satu) kali dalam 1 (satu) Surat Kabar Harian yang beredar secara umum di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Cirebon mengenai Informasi Pembatalan dan Menarik dari Peredaran atas Sertipikat Hak Milik No. 1341/Pekalipan sudah tidak berlaku lagi, yang telah diumumkan dengan Pengumuman Nomor 5/III/1998 tanggal 20 Maret 1998 yang telah dimuat pada Surat Kabar/Koran "Pikiran Rakyat" pada edisi Sabtu, 21 Maret 1998;
- c. Bahwa atas Sertipikat Hak Milik No. 1341/Pekalipan telah dibatalkan dan tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak yang sah serta mengembalikan status tanahnya kepada keadaan seperti semula menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara, selanjutnya mempersilahkan kepada Ny. Suwani Majani Suhardjo selaku ahli waris Suhardjo dan Mulija Asih sebagai Pihak yang menang dalam Perkara Perdata No. 09/Pdt/G/1992/PN.CN Jo. No. 172/Pdt/1993/PTB Jo. No. 2672.K/Pdt/1993 untuk mengajukan Permohonan Hak atas tanah tersebut;
5. Bahwa mendasarkan pada uraian dalam pokok perkara angka 4 di atas, maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV dimana khususnya terkait Penerbitan Surat Keputusan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 1341/Pekalipan dan Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2138/Pekalipan, sebab Surat Keputusan a quo

halaman 30 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



diterbitkan telah sesuai dengan Ketentuan Peraturan yang berlaku yaitu Pasal 52 ayat (1) jo. Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, membuktikan bahwa Para Penggugat sudah tidak mempunyai kedudukan hukum atas obyek perkara dan gugatan Para Penggugat *Nebis In Idem*, dengan demikian apa yang telah Turut Tergugat IV kemukakan dalam Eksepsi pada angka 1 dan 4 diatas, sangatlah beralasan untuk dikabulkan;

6. Bahwa setelah Sertipikat Hak Milik No. 1341/Pekalipan telah dibatalkan dan tidak berlaku lagi berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6-XI-1998 tanggal 27 Februari 1998 maka status tanah tersebut menjadi tanah negara bekas hak milik Nomor 1341/Pekalipan;
7. Bahwa berdasarkan serangkaian uraian-uraian Turut Tergugat IV dalam pokok perkara dari angka 3 sampai dengan angka 6, justru Para Penggugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak menyerahkan secara utuh objek perkara Perdata No. 09/Pdt/G/1992/PN.CN Jo. No. 172/Pdt/1993/PTB Jo. No. 2672.K/Pdt/1993 dengan masih dikuasanya Sertipikat Hak Milik 1341/Pekalipan oleh Para Penggugat;
8. Bahwa kuasa hukum Para Penggugat terlalu percaya diri dalam menerangkan gugatan Para Penggugat dalam posita nomor 15 yang menyatakan:

"Bahwa sampai dengan saat gugatan ini diajukan bahwa di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Cirebon/TURUT TERGUGAT IV, bahwa sebagai pemilik hak dari obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 1341/Kelurahan Pekalipan seluas 730 m² (tujuh ratus tiga puluh meter persegi) adalah Para Penggugat" ;

Pernyataan Para Penggugat yang disampaikan kuasa hukumnya melalui gugatan dalam posita nomor 15 tersebut di atas adalah tanpa dasar karena secara nyata Sertipikat Hak Milik Nomor 1341/Kelurahan Pekalipan telah dibatalkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6-XI-1998 tanggal 27 Februari 1998;

halaman 31 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



9. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor 1341/Pekalipan telah dibatalkan dan tidak berlaku lagi, maka tidak ada urgensinya lagi untuk Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk meletakkan sita jaminan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1341/Pekalipan karena Sertipikat Hak Atas Tanah tersebut sudah dibatalkan dan tidak berlaku lagi, sehingga permohonan peletakan sita jaminan terhadap terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1341/ Pekalipan sudah sepatutnya ditolak;
10. Bahwa atas tanah negara bekas milik Nomor 1341/Pekalipan tersebut kemudian dimohonkan haknya oleh Sdri. Suwani Majani Suhardjo sehingga diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat Nomor 238/HM/KWBPN/1998 tanggal 14-5-1998 No. Urut : 2 yang menjadi dasar dari penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2138/Pekalipan pada tanggal 30-12-1998 Surat Ukur No. 1223/1985 tanggal 7-3-1986 seluas 730 M² tercatat atas nama Suwani Majani Suhardjo. Bahwa selanjutnya Sertipikat Hak Milik No. 2138/Pekalipan beralih kepada Adithia Isdiyanto Setiautama berdasarkan Akta Hibah No. 115/2010 tanggal 24-04-2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Bachruddin Hardigaluh, S.H. selaku PPAT Wilayah Kota Cirebon;

Bahwa berdasarkan Fakta-fakta tersebut diatas, maka kami mohon kehadiran Majelis Hakim yang terhormat untuk memberikan Putusan dengan Amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima seluruh Eksepsi Turut Tergugat IV;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan Mempunyai Kekuatan Hukum terhadap Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6-XI-1998 tanggal 27 Februari 1998;
3. Menghukum Para Penggugat untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1341/Pekalipan yang sudah tidak berlaku kepada Turut Tergugat IV;
4. Menyatakan Sah dan Mempunyai Kekuatan Hukum terhadap Sertipikat Hak Milik No. 2138/Pekalipan, dengan segala pencatatan peralihan hak yang telah terjadi;

halaman 32 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat IV memohon untuk memutuskan perkara ini dengan seadil adiknya;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat IV maka Kuasa Para Penggugat telah memberikan tanggapan dalam Replik secara E-Court/Elitigasi pada tanggal 20 Februari 2024 serta ditanggapi kembali oleh Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat IV melalui Duplik secara E-Court/Elitigasi masing-masing pada tanggal 27 Februari 2024;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR, prinsip dalam pembuktian perkara perdata adalah bahwa siapa yang mendalilkan adanya suatu hak maka ia harus membuktikannya, maka Para Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, di muka sidang telah mengajukan pembuktian sebagai berikut:

I. Bukti Surat Para Penggugat :

1. Fotokopi sesuai asli berupa Kartu Tanda Penduduk Nomor: 3274046302480003, atas nama Swani Anggraeni, tertanggal 09-06-2016, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi sesuai asli berupa Kartu Tanda Penduduk Nomor: 3208094811640001, atas nama Swani Inggreni, tertanggal 07-07-2020, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi sesuai asli berupa Kartu Tanda Penduduk Nomor: 3274026404430006, atas nama Yusnani, tertanggal 28-05-2012, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi sesuai asli berupa Sertipikat Hak Milik, atas nama 1.Swani Anggraeni (Thio Swan Nio), 2. Inggreni (dh. Tjio Soey Eng), 3. Tjan Joe Kin Nio Alias Joesnani, Nomor: 1341, Kelurahan Pekalipan, Kecamatan Kota Cirebon Timur, Kotamadya Cirebon, Propinsi Jawa Barat, Luas 730 m2 diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi sesuai asli berupa Jawaban Surat No.173/MPD-KOTA-CRB/X/2023 dari Ketua Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Cirebon an. Iwan Gumilang, S.H., M.Hum., tertanggal 17 Oktober 2013, diberi tanda bukti P-5;

halaman 33 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



6. Fotokopi sesuai asli berupa Akta Kuasa Untuk Menjual, yang dibuat oleh Debora Ratnasari, S.H., Sp.N., merupakan Notaris dan PPAT, tertanggal 11 Januari 1990, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi sesuai salinan resmi berupa Akta Jual Beli Nomor: 27/3/Pekalipan/1990, yang dibuat oleh Herry Herdadi Basuki, S.H., M.Kn merupakan Notaris, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi sesuai asli berupa Kutipan Akta Perkawinan Nomor: 25/1990 antara Thio Hok Lay dengan Joesnani, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Dan Pencatatan Sipil Kotamadya Cirebon, tertanggal 16 Februari 1990, untuk Istri, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi sesuai asli berupa Kutipan Akta Perkawinan Nomor: 25/1990 antara Thio Hok Lay dengan Joesnani, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Dan Pencatatan Sipil Kotamadya Cirebon, tertanggal 16 Februari 1990, untuk Suami, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi sesuai asli berupa Turunan/Salinan/Grosse Akta Pernyataan Bersama Nomor: 24, tertanggal 3 Februari 1990, yang dibuat oleh Herry Herdadi Basuki, S.H., M.Kn, merupakan Notaris, diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi sesuai asli berupa Turunan/Salinan/Grosse Akta Pengembalian Kuasa, Nomor: 25, tertanggal 3 Februari 1990, yang dibuat oleh Herry Herdadi Basuki, S.H., M.Kn, merupakan Notaris, diberi tanda bukti P-11;

Menimbang bahwa terhadap alat-alat bukti surat tersebut, telah diajukan dengan memenuhi ketentuan tentang bea materai dan di persidangan telah dicocokkan semuanya sesuai dengan aslinya sehingga dapat diterima sebagai pertimbangan dalam memutus perkara ini;

II. Bukti Saksi-Saksi dari Para Penggugat :

1. **Saksi TJAN SIN AY**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Pengugat III (Yusnani), tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan tahu dengan Turut Tergugat;
 - Bahwa, Saksi kenal dengan Penggugat III (Yusnani) dan Suami Penggugat III bernama Suhardjo karena tetangga dekat objek sengketa;
 - Bahwa Penggugat III (Yusnani) merupakan Istri kedua dari Pak Suhardjo sedangkan Istri pertama bernama Oey Bie Eng;

halaman 34 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



- Bahwa dari pernikahan Pak Suhardjo dengan Istri pertamanya yaitu Oey Bie Eng tidak dikaruniai anak sehingga mengangkat anak dari bayi yaitu ada 2 (dua) orang anak angkatnya yaitu Ibu Kandungnya Tergugat I, Tergugat II bernama Swani Majani Suhardjo dan Swani Anggraeni (Penggugat I);
- Bahwa, dari pernikahan Pak Suhardjo dengan Istri Kedua (Tergugat III) tidak dikaruniai anak juga sehingga mengangkat satu orang anak dari bayi bernama Swani Inggreni (Penggugat II);
- Bahwa, Swani Majani Suhardjo dari pernikahannya dengan Joni dikaruniai 2 (dua) orang anak kandung yaitu Aditia Isdianto (Tergugat I) dan Alpina Swiss (Tergugat II);
- Bahwa, Pak Suhardjo, Istri Pertama Pak Suhardjo (Oey Bie Eng) sudah meninggal dunia akan tetapi tidak tahu persis meninggalnya kapan;
- Bahwa, Istri Kedua Pak Suhardjo yaitu Ibu Kandung dari Tergugat I, Tergugat II (Swani Manjani Suhardjo) masih hidup dan tinggalnya di sekitar daerah Kanoman;
- Bahwa dari pernikahan Pak Suhardjo dengan istri keduanya yaitu Penggugat III (Yusnani) juga tidak dikaruniai anak sehingga mengangkat anak satu orang yaitu Swani Inggreni (Penggugat II);
- Bahwa, objek sengketa berupa Pabrik Kecap letaknya di Kanoman Tengah dekat dengan rumah Saksi dan Saksi sudah 60 (enam puluh) tahun tinggal di rumah Saksi;
- Bahwa, Pak Suhardjo ada Pabrik Kecap Merknnya Cap 3 Ayam didirikan bersama Istri Pertamanya (Oey Bie Eng);
- Bahwa, terakhir setahu Saksi Pabrik Kecap tersebut dikuasai dan diambil alih oleh Swani Majani (Ibu Kandung Tergugat I, Tergugat II) sebelum beliau meninggal dunia;
- Bahwa, Saksi tidak tahu apakah Pak Suhardjo menghibahkan Pabrik Kecap tersebut kepada anak-anak angkatnya atau sudah dijual dengan orang lain, Saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat IV akan menanggapi dalam Kesimpulan;

halaman 35 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



2. **Saksi TJOENG MEYFONG**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat dan Ibu Kandung Tergugat I, Tergugat II, serta tahu dengan Turut Tergugat IV;
- Bahwa, Swani Majani yang merupakan Ibu Kandungnya Tergugat I, Tergugat II adalah Adik Kandung dari Ayah Saksi;
- Bahwa, dari pernikahan Swani Majani dikaruniai 2 (dua) orang anak kandung yaitu Aditia (Tergugat I) dan Alpina (Tergugat II);
- Bahwa, Swani Majani yang merupakan Tante Saksi diambil oleh Pak Suhardjo sejak bayi karena Nenek Saksi dari segi finansial tergolong orang yang tidak mampu jadi ketika Nenek Saksi hamil sudah diminta oleh Pak Suhardjo anak dalam kandungannya karena Pak Suhardjo dari pernikahan dengan Istri Pertama yaitu Oey Bie Eng dan Istri Kedua yaitu Yusnani semuanya tidak dikaruniai anak satupun sehingga mengangkat anak dan anaknya merupakan anak angkat semua yaitu Tergugat I, Tergugat II dan (Almh) Swani Majani Suhardjo;
- Bahwa Pak Suhardjo sudah meninggal dunia dan Swani Majani Suhardjo yang merupakan Ibu Kandung Tergugat I dan Tergugat II meninggal karena sakit;
- Bahwa, Saksi pernah kerumah Swani Majani Suhardjo (Tante Saksi) rumahnya disebelah Pabrik Kecap yang saat ini menjadi objek sengketa;
- Bahwa, Saksi sering ke Pabrik Kecap yang saat ini menjadi objek sengketa pada tahun 80-an dan Saksi pindah ke Cilacap lalu kembali lagi ke Cirebon tahun 1993;
- Bahwa, Saksi tidak tahu apakah tanah objek sengketa tersebut telah dihibahkan atau dialihkan kepada orang lain oleh Pak Suhardjo;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat IV akan menanggapi dalam Kesimpulan;

3. **Saksi PONIDI KARSODIWIRYO**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat dan Ibu Kandung Tergugat I, Tergugat II, serta tahu dengan Turut Tergugat IV;

halaman 36 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



- Bahwa, Penggugat I dan Penggugat II datang ke Kantor Notaris Ibu Murini tujuannya untuk transaksi jual beli pada tanggal 1 Februari 1990 yang objeknya di Kelurahan Pekalipan, seluas 730 m²;
 - Bahwa, objek yang di jual beli tersebut sudah bersertipikat;
 - Bahwa, Saksi bekerja di Kantor Notaris Ibu Murini sejak Bulan Maret tahun 1975 sampai dengan sekarang;
 - Bahwa, yang datang ke Kantor Notaris Ibu Murini ada 3 (tiga) orang yaitu Pak Suhardjo, Penggugat I, Penggugat II;
 - Bahwa, Saksi hadir pada saat transaksi Jual Beli tersebut antara Pak Suhardjo, Penggugat I, Penggugat II dengan Pembelinya yaitu Ibu Yusnani (Penggugat III);
 - Bahwa, awalnya nama hak milik pada Sertipikat yaitu Penggugat I, Penggugat II dan Swani Majani;
 - Bahwa, Saksi yang mengetik Akta Jual Beli tersebut karena Saksi bekerja di Kantor Notaris Ibu Murini dibagian Jual Beli;
 - Bahwa, Swani Majani memberikan Kuasa Jual Beli kepada Pak Suhardjo (bapak kandungnya);
 - Bahwa, Jual Beli dihadapan Notaris tidak selalu ada peninjauan lokasi cukup dilakukan pengecekan oleh Kantor BPN dan jika BPN sudah menyatakan tidak ada sengketa maka dari Kantor Notaris melanjutkan Proses Jual Belinya;
 - Bahwa, pada tahun 2001 telah dibuatkan Akta Pembubaran Hak Tanggungan;
 - Bahwa, Saksi tidak tahu apakah tanah objek sengketa tersebut telah dihibahkan atau dialihkan kepada orang lain saat ini;
- Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat IV akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa setelah Kuasa Para Penggugat cukup dengan pembuktiannya, maka Kuasa Tergugat I, Tergugat II untuk memperkuat dalil-dalil bantahan dalam Jawabannya serta Rekonvensi telah mengajukan pembuktian sebagai berikut:

Bukti Surat Tergugat I, Tergugat II :

halaman 37 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3858

1. Fotokopi sesuai Salinan Resmi berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor: 09/Pdt.G/1992/PN Cbn, diberi tanda bukti T.1, 2-1;
2. Fotokopi sesuai Salinan Resmi berupa Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 172/PDT/1993/PTB, diberi tanda bukti T.1, 2-2;
3. Fotokopi sesuai Salinan Resmi berupa Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 2672/K/PDT/1993, diberi tanda bukti T.1, 2-3;
4. Fotokopi sesuai Salinan Resmi berupa Salinan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor: 159/PK/Pdt/1996, diberi tanda bukti T.1, 2-4;
5. Fotokopi sesuai asli berupa Akta Lahir No.108/1957, atas nama Thio Lian Tjay, tertanggal 25 April 1957, yang dikeluarkan oleh Pegawai Luar Biasa dari Tjatan Sipil Tjirebon, diberi tanda bukti T.1, 2-5;
6. Fotokopi sesuai asli berupa Kutipan Akta Kematian atas nama Suwani Majani Suhardjo d/h Thio Liantjay, diberi tanda bukti T.1, 2-6;
7. Fotokopi sesuai Salinan Resmi berupa Akta Keterangan Hak Waris Nomor: 02, Tanggal 03 Mei 2013, yang dikeluarkan Notaris dan PPAT Saldjani Lily, S.H., diberi tanda bukti T.1, 2-7;
8. Fotokopi sesuai asli berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2138, terakhir atas nama Adithia Isdiyanto Setia Utama (Tergugat I), terdapat di Kelurahan Pekalipan, Kecamatan Pekalipan, Kotamadya Cirebon, Propinsi Jawa Barat, Luas 730 m², yang didapat dari Hibah, diberi tanda bukti T.1, 2-8;
9. Fotokopi sesuai asli berupa Akta Hibah Nomor: 115/2010, berupa SHM Nomor: 2138/Pekalipan dari Ibu Kandung Tergugat I, Tergugat II, bernama Swani Majani Suhardjo kepada anak kandungnya bernama Adithia Isdiyanto Setiautama (Tergugat I), diberi tanda bukti T.1, 2-9;
10. Fotokopi sesuai Salinan Resmi berupa Salinan Penetapan Nomor: 06/Pdt.P/1992/PN Cbn, bahwa menetapkan Suwani Majani Suhardjo d/h Thio Lian Tjay (Ibu Kandung Tergugat I, Tergugat II) adalah sebagai Ahli Waris Yang Sah dari Orang Tuanya bernama (Alm) Suhardjo d/h Thio Hok Lay dan (Almh). Mulija Asih d/h Oey Bie Eng, diberi tanda bukti T.1, 2-10;
11. Fotokopi sesuai asli berupa Pembayaran SPPT PBB dan STTS tahun 2010, diberi tanda bukti T.1, 2-11;

halaman 38 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



Menimbang bahwa terhadap alat-alat bukti surat tersebut, telah diajukan dengan memenuhi ketentuan tentang bea materai dan di persidangan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan salinan resminya sehingga dapat diterima sebagai pertimbangan dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Kuasa Tergugat I, Tergugat II tidak mengajukan Saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa setelah Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II cukup dengan pembuktiannya, maka Kuasa Turut Tergugat IV untuk memperkuat dalil-dalil bantahan dalam Jawabannya telah mengajukan pembuktian sebagai berikut:

Bukti Surat Turut Tergugat IV:

1. Fotokopi sesuai asli berupa a). Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1341/Pekalipan, Luas 730 m2, terdapat Pembatalan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 6-XI-1998, tanggal 27 Februari 1998 dan b). Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 2138/Pekalipan, Luas 730 m2 terakhir tercatat atas nama Adithia Isdiyanto Setiautama, berdasarkan Akta Hibah, diberi tanda bukti TT.IV-1;
2. Fotokopi sesuai asli berupa Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 6-XI-1998, tanggal 27 Februari 1998, diberi tanda bukti TT.IV-2;
3. Fotokopi sesuai asli berupa Pengumuman Nomor:5/III/1998, Tanggal 20 Maret 1998, ditandatangani Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Cirebon, diberi tanda bukti TT.IV-3;
4. Fotokopi sesuai asli berupa Surat Kabar (Koran) "Pikiran Rakyat", Edisi 20 Maret 1998, Halaman 5 pada kolom 5-6, diberi tanda bukti TT.IV-4;
5. Fotokopi sesuai asli berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor: 238/HM/KWBP/1998, diberi tanda bukti TT.IV-5;

Menimbang bahwa terhadap alat-alat bukti surat tersebut, telah diajukan dengan memenuhi ketentuan tentang bea materai dan di persidangan telah dicocokkan semuanya sesuai dengan aslinya sehingga dapat diterima sebagai pertimbangan dalam memutus perkara ini;

halaman 39 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Kuasa Turut Tergugat IV tidak mengajukan Saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap objek sengketa pada Hari Jum'at, tanggal 17 Mei 2024;

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi kemudian Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat IV, masing-masing mengajukan Kesimpulan tanggal 28 Mei 2024 dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

EKSEPSI TERGUGAT I, TERGUGAT II :

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Tergugat I, Tergugat II mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan *Ne Bis In Idem*;
2. Eksepsi Kewenangan Bertindak / Kapasitas Hak;
3. Eksepsi Kekurangan Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Eksepsi dari Kuasa Tergugat I, Tergugat II tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

1. Eksepsi Gugatan *Ne Bis In Idem* :

Menimbang, bahwa Gugatan *Ne Bis In Idem*, dalam Hukum Perdata adalah asas hukum yang melarang pemeriksaan perkara untuk kedua kalinya jika perkara tersebut telah di Putus oleh Pengadilan dan berkekuatan hukum tetap. Perkara yang bisa dikategorikan *Ne Bis In Idem* adalah perkara yang memiliki Objek, Para Pihak, Materi yang sama dan telah berkekuatan hukum tetap baik mengabulkan atau menolak gugatan.

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* untuk Para Pihak, dan Materi dalam Gugatan tidak ada persamaan atau dalam hal ini terdapat perbedaan sehingga Gugatan Para Penggugat bukanlah dikategorikan sebagai Gugatan *Ne Bis In Idem*;

halaman 40 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



Menimbang, bahwa dengan demikian maka Eksepsi Kesatu dari Kuasa Tergugat I, Tergugat II tersebut tidak beralasan hukum untuk itu dinyatakan ditolak;

2. Eksepsi Kewenangan Bertindak / Kapasitas Hak;

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Perdata dan dalam teori serta prakteknya bahwa Penggugat adalah seorang yang “ Merasa ” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “Di rasa” melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara. Menurut M. Yahya Harahap, S.E., di dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata (halaman 111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Bahwa Penggugat tidak berkapasitas adalah pihak yang sebenarnya tidak ada hubungannya dengan perkara yang mana terdapat suatu hak yang dilanggar atau pihak tersebut tidak mengalami kerugian dengan adanya perbuatan dari seseorang yang digugat tersebut (Tergugat). Dengan kata lain Penggugat tidak berkapasitas adalah orang yang tidak berhak untuk melakukan gugatan;

Menimbang, dengan demikian menurut Majelis Hakim dalam hal ini sudah masuk dalam pokok perkara maka harus dibuktikan terlebih dahulu pada saat acara persidangan pembuktian apakah dalam perkara ini Para Penggugat memiliki kapasitas dalam perkara *a quo*,

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Eksepsi Kedua dari Kuasa Tergugat I, Tergugat II tersebut tidak beralasan hukum untuk itu dinyatakan ditolak;

3. Eksepsi Kekurangan Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa terdapat sebuah prinsip bahwa siapa yang harus digugat ditentukan oleh Penggugat dalam suatu Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terdapat suatu *option*/pilihan bagi Penggugat untuk mengajukan suatu gugatan kepada pihak yang dirasakan telah merugikannya, karena itu Penggugat memiliki kebebasan untuk menentukan kepada siapa saja yang harus dilibatkan dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa mengenai kebebasan Penggugat menentukan siapa saja yang akan digugatnya bukan berarti Penggugat bebas semauanya untuk

halaman 41 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



melibatkan pihak lain tetapi sangat ditentukan apakah memang pihak tersebut telah merugikan dirinya atau apakah pihak tersebut menghalangi, tidak menghalangi penyelesaian perkara, sebab jika ternyata tidak menghalangi penyelesaian sengketa, maka berlakulah prinsip kebebasan dimana Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa yang akan digugatya sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305 K/Sip/1971;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Eksepsi Ketiga dari Kuasa Tergugat I, Tergugat II tersebut tidak beralasan hukum untuk itu dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka seluruh Eksepsi Kuasa Tergugat I, Tergugat II dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

EKSEPSI TURUT TERGUGAT IV :

1. Eksepsi Para Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Sebagai Para Penggugat (Exceptio Disqualifikatoir);
2. Gugatan Error In Objekto;
3. Gugatan Kadaluwarsa (Exceptio Temporis);
4. Gugatan Para Penggugat *Ne Bis In Idem*;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Eksepsi dari Kuasa Turut Tergugat IV tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

1. Eksepsi Para Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Sebagai Para Penggugat (Exceptio Disqualifikatoir) :

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Perdata dan dalam teori serta prakteknya bahwa Penggugat adalah seorang yang “ Merasa ” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “Di rasa” melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara. Menurut M. Yahya Harahap, S.E., di dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata (halaman 111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Bahwa Penggugat tidak berkapasitas adalah pihak yang sebenarnya

halaman 42 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



tidak ada hubungannya dengan perkara yang mana terdapat suatu hak yang dilanggar atau pihak tersebut tidak mengalami kerugian dengan adanya perbuatan dari seseorang yang digugat tersebut (Tergugat). Dengan kata lain Penggugat tidak berkapasitas adalah orang yang tidak berhak untuk melakukan gugatan;

Menimbang, dengan demikian menurut Majelis Hakim dalam hal ini sudah masuk dalam pokok perkara maka harus dibuktikan terlebih dahulu pada saat acara persidangan pembuktian apakah dalam perkara ini Para Penggugat memiliki kapasitas dalam perkara *a quo*,

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Eksepsi Kesatu dari Kuasa Turut Tergugat IV tersebut tidak beralasan hukum untuk itu dinyatakan ditolak;

2. Gugatan Error In Objekto :

Menimbang, bahwa dalam hal Sertipikat Hak Milik Nomor 1341/Pekalipan atas nama Para Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2138/Pekalipan atas nama Swani Majani Suhardjo (Ibu Kandung Tergugat I, Tergugat II) telah di Hibahkan kepada Anak Kandungnya yaitu Tergugat I, sehingga terakhir nama pada Sertipikat Hak Milik yaitu Adithia Isdiyanto Setiautoma merupakan tanah yang ada bangunan dalam objek perkara *a quo* yang sama baik sama tempat, sama lokasi, sama luas tanah yang dipermasalahkan saat ini hanya saja terdapat perubahan Nama Hak Kepemilikan pada Sertipikat atau dengan kata lain berbeda nama kepemilikannya untuk saat ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Eksepsi Kedua dari Kuasa Turut Tergugat IV tersebut tidak beralasan hukum untuk itu dinyatakan ditolak;

3. Gugatan Kadaluwarsa (Exceptio Temporis):

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Kuasa Turut Tergugat IV menurut Majelis Hakim sudah tidak relevan lagi untuk dimasukkan dalam Materi Jawaban dikarenakan bersifat penilaian terhadap Dalil Gugatan Para Penggugat yang menyangkut pokok perkara, untuk itu diperlukan pembuktian terlebih dahulu apakah sudah masuk gugatan kadaluwarsa atau tidak;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Eksepsi Ketiga dari Kuasa Turut Tergugat IV tersebut tidak beralasan hukum untuk itu dinyatakan ditolak;

4. Eksepsi Gugatan *Ne Bis In Idem* :

halaman 43 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



Menimbang, bahwa Gugatan *Ne Bis In Idem*, dalam Hukum Perdata adalah asas hukum yang melarang pemeriksaan perkara untuk kedua kalinya jika perkara tersebut telah di Putus oleh Pengadilan dan berkekuatan hukum tetap. Perkara yang bisa dikategorikan *Ne Bis In Idem* adalah perkara yang memiliki Objek, Para Pihak, Materi yang sama dan telah berkekuatan hukum tetap baik mengabulkan atau menolak gugatan.

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* untuk Para Pihak, dan Materi dalam Gugatan tidak ada persamaan atau dalam hal ini terdapat perbedaan sehingga Gugatan Para Penggugat bukanlah dikategorikan sebagai Gugatan *Ne Bis In Idem*;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Eksepsi Keempat dari Kuasa Turut Tergugat IV tersebut tidak beralasan hukum untuk itu dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka seluruh Eksepsi Kuasa Turut Tergugat IV dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka seluruh Eksepsi dari Kuasa Tergugat I, Tergugat II maupun Kuasa Turut Tergugat IV dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam Gugatannya di atas dan begitupun maksud dan tujuan dari Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat IV adalah sebagaimana dalam Jawabannya;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh Gugatan Para Penggugat dibantah oleh Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat IV serta dengan mendalilkan hal yang lain maka masing-masing memiliki beban pembuktian yang sama terhadap apa yang didalilkan tersebut;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil dalam Gugatannya telah mengajukan pembuktian dengan alat bukti berupa surat yang ditandai bukti P-1 sampai dengan P-11 dan juga 3 (tiga) orang Saksi yaitu : 1. Tjan Sin Ay, 2. Tjoeng Meyfong, 3. Ponidi Karsodiwiryo, sedangkan Kuasa Tergugat I, Tergugat II membuktikan dalil-dalil dalam Jawaban telah mengajukan pembuktian dengan alat bukti berupa surat yang ditandai dengan bukti T.1, 2-1 sampai dengan T.1, 2-11 dan Kuasa Turut Tergugat IV membuktikan dalil-dalil dalam Jawaban telah mengajukan pembuktian dengan

halaman 44 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



alat bukti berupa surat yang ditandai dengan bukti TT.IV-1 sampai dengan TT.IV-5 ;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan baik oleh Kuasa Para Penggugat maupun oleh Kuasa Tergugat I, Tergugat II, dan Kuasa Turut Tergugat IV berupa surat-surat yang di fotokopi dan telah memenuhi ketentuan biaya materai, Majelis Hakim telah mencocokkan dengan aslinya dan salinan resminya untuk dapat dipergunakan sebagai salah satu pertimbangan dalam memutuskan perkara ini,

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak maka Majelis Hakim dapat menarik adanya suatu fakta sebagaimana pertimbangan dibawah ini :

Menimbang bahwa, berdasarkan keterangan saksi-saksi dari Para Penggugat bahwa Suhardjo menikah dengan istri pertama bernama Oey Bie Eng dan istri kedua bernama Yusrani (Penggugat III). Bahwa dari pernikahan Pak Suhardjo dengan Istri pertama tidak dikaruniai anak sehingga mengangkat 2 (dua) orang anak, anak angkat pertama bernama Swani Manjani (Ibu Kandung Tergugat I, Tergugat II) dan anak angkat kedua bernama Swani Anggraeni;

Menimbang, bahwa dari pernikahan Pak Suhardjo dengan Istri Keduanya tidak mempunyai anak sehingga mengangkat anak bernama Swani Inggreni (Penggugat II); Bahwa Pak Suhardjo memiliki harta berupa sebidang tanah yang ada bangunan diatasnya (Pabrik Kecap) yang terletak di Rt.001, Rw.008, Kanoman Selatan, Kelurahan Pekalipan, Kecamatan Pekalipan, Kota Cirebon, sehingga bersesuaian dan sama pada saat di lakukan Pemeriksaan Setempat tidak ada perbedaan lokasi dan luas dari Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat IV;

Menimbang, bahwa Pak Suhardjo telah menghibahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Anak Angkatnya bernama Swani Manjani (Ibu kandung Tergugat I, Tergugat II), bahwa selanjutnya Swani Manjani menghibahkan ke Anak Kandungnya bernama Adithia Isdiyanto Setiautama (Tergugat I) pada tahun 2010, sebagaimana bukti surat bertanda T.1,2-9 berupa Akta Hibah dan T.1,2-8 serta TT.IV-1 berupa Sertipikat Hak Milik terakhir atas nama Adithia Isdiyanto Setiautama (Tergugat I);

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-4 yaitu SHM No.1342/Kelurahan Pekalipan telah ada Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor

halaman 45 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



1342 yang terletak di Kelurahan Pekalipan, Kecamatan Kota Cirebon Timur, Kotamadya Daerah Tingkat II Cirebon, yang membatalkannya yaitu Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 6-XI-1998 terdapat pada bukti surat bertanda TT.IV-2, yang pada pokoknya memutuskan pada point kelima: Mempersilahkan kepada Ny.Swani Majani Suhardjo selaku Ahli Waris Pak Suhardjo dan Ibu Mulija Asih untuk mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Daerah Tingkat II Cirebon sesuai dengan peraturan-peraturan undang-undang berlaku, tertanggal 27 Pebruari 1998, sehingga bukti surat Para Penggugat yang bertanda P-4 berupa Sertipikat Hak Milik No.1342/Kelurahan Pekalipan telah dibatalkan dan telah dipatahkan oleh bukti surat Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat IV yaitu bukti surat bertanda T.1,2-8 dan TT.IV-1, TT.IV-2, TT.IV-3, TT.IV-4, TT.IV-5;

Menimbang, bahwa dasar dari Turut Tergugat IV mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2138 atas nama pemiliknya yaitu Adithia Isdiyanto Setiautama (Tergugat I) yaitu dari bukti surat Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II) berupa Putusan dari Tingkat Pertama sampai dengan Tingkat Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali yaitu bukti surat bertanda T.1,2-10, dan T.1,2-1, T.1,2-2, T.1,2-3, T.1,2-4;

Menimbang, bahwa Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah Hak yang bersangkutan, sepanjang tidak dapat dibuktikan dengan yang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR yang menyebutkan "barang siapa mengatakan mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu" serta ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara yang menyebutkan "Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu", sehingga dengan demikian maka Majelis Hakim menetapkan beban pembuktian kepada masing-masing pihak, yaitu untuk dapat membuktikan dalil-dalilnya;

halaman 46 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



Menimbang, bahwa dengan demikian maka demi sistematisasi pertimbangan hukum, yang harus dibuktikan adalah hal-hal sebagai berikut:

1. “ Apakah Tergugat I, Tergugat II merupakan pemilik yang sah atas tanah objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2138/Kelurahan Pekalipan yang dahulunya Sertipikat Hak Milik Nomor:1341/Kelurahan Pekalipan ? “
2. “ Apakah Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat IV, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ? “

Menimbang, bahwa dengan bertitik tolak kepada dasar pertimbangan sebagaimana ketentuan dalam Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUHPerdota, Majelis Hakim menetapkan beban pembuktian kepada kedua belah pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Para Penggugat mengajukan alat bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-11 dan 3 (tiga) orang saksi;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I, Tergugat II dipersidangan mengajukan alat bukti surat bertanda T1,2-1 sampai dengan T.1,2-11 dan tidak mengajukan saksi-saksi untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat IV dipersidangan mengajukan alat bukti surat bertanda TT.IV-1 sampai dengan TT.IV-5 dan tidak mengajukan saksi-saksi untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan masalah pokok tersebut di atas, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai obyek tanah sengketa;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek tanah sengketa dalam perkara ini menurut Para Penggugat adalah sebidang Tanah yang merupakan milik Para Penggugat yang terdiri atas sebidang tanah seluas 730 M² tersebut berdasarkan pada Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1341/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur No.1223/1986, tanggal 7 Maret 1986, atas nama 1. Swani Anggraeni (Penggugat I), 2. Swani Inggreni (Penggugat II), 3. Yusnani (Tergugat III);

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I, Tergugat II bahwa yang menjadi obyek tanah sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah seluas 730 m2, berdasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor:

halaman 47 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



2138/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 1223/1985, Tanggal 7 Maret 1986, sehingga sama persis dengan apa yang diutarakan menurut Para Penggugat tersebut diatas sehingga tidak ada perbedaan dari Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat IV, atau dari kedua belah pihak untuk obyek tanah sengketa;

Menimbang, bahwa pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat pada Hari Jum'at, tanggal 17 Mei 2024 ketika dilakukan Pemeriksaan Setempat dengan mengelilingi obyek sengketa baik Para Penggugat/Kuasa Para Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II/Kuasa Tergugat I, Tergugat II, dan Kuasa Turut Tergugat IV telah membenarkan dan menunjuk pada obyek yang sama dengan batas-batas dan luas tanah sengketa yang sama tidak ada perbedaan sebagaimana dalam Surat Gugatan, sehingga dalam hal ini tidak terjadi kesalahan obyek dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan “ Apakah benar bahwa Tergugat I, Tergugat II merupakan pemilik yang sah atas tanah objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2138/Kelurahan Pekalipan yang dahulunya Sertipikat Hak Milik Nomor:1341/Kelurahan Pekalipan ? “

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T.1,2-1 sampai dengan T.1,2-11 yang merupakan bukti bahwa Tergugat I, Tergugat II dapat mematahkan bukti-bukti kepemilikan tanah obyek sengketa Para Penggugat bahwa Tergugat I, Tergugat II adalah pemilik yang sah dari tanah obyek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2138/Kelurahan Pekalipan, Surat Ukur Nomor: 1223/1985, Tanggal 7 Maret 1986, Luas 730 m2 atas nama pemegang hak milik yang terakhir yaitu Adithia Isdiyanto Setiautama (Tergugat I);

Menimbang, bahwa bukti surat Para Penggugat bertanda P-4, P-5, P-6, P-7, P-10, P-11 telah dipatahkan dengan bukti surat dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat IV yaitu bukti surat bertanda T.1,2-1 sampai dengan T.1,2-11 serta bukti surat bertanda TT.IV-1 sampai dengan TT-IV-5;

halaman 48 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Para Penggugat yang bertanda P-4 berupa Sertipikat Hak Milik No.1342/Kelurahan Pekalipan telah dibatalkan dan telah dipatahkan oleh bukti surat Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat IV yaitu bukti surat bertanda T.1,2-8 dan TT.IV-1, TT.IV-2, TT.IV-3, TT.IV-4, TT.IV-5, sehingga berubah dan beralih kepemilikannya pada Sertipikat tersebut menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 2138 atas nama pemiliknya yaitu Adithia Isdiyanto Setiautama (Tergugat I) yang terletak di Kelurahan Pekalipan, Kecamatan Pekalipan, Kotamadya Cirebon, Propinsi Jawa Barat;

Menimbang, bahwa dasar dari Turut Tergugat IV mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2138 atas nama pemiliknya yaitu Adithia Isdiyanto Setiautama (Tergugat I) yaitu dari bukti surat Para Tergugat berupa Putusan dari Tingkat Pertama sampai dengan Tingkat Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali yaitu bukti surat bertanda T.1,2-10, dan T.1,2-1, T.1,2-2, T.1,2-3, T.1,2-4;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat I, Tergugat II mendapatkan tanah obyek sengketa tersebut sudah sesuai dengan syarat dan prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dengan demikian Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat IV telah berhasil mematahkan dalil-dalil Gugatan Para Penggugat, dengan demikian Petitum Gugatan Para Penggugat Nomor 2 haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum-petitum selanjutnya yang untuk dapat dikabulkannya tergantung pada petitum pokok, sedangkan petitum pokok telah dinyatakan ditolak, maka petitum-petitum selanjutnya tidak beralasan, dan oleh karenanya petitum nomor 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak dan Para Penggugat adalah pihak yang dikalahkan dalam perkara *a quo*, maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSI

halaman 49 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi adalah sebagaimana termuat sekaligus dalam Eksepsi dan Jawaban Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa dasar Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana termuat dalam Jawaban Konvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi berisi Tuntutan kepada Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat DR untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat DR telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Para Penggugat DR sebagai pemilik yang sah atas tanah yang tercatat dengan bukti kepemilikan berupa : Sertifikat Hak Milik No. 2138/ Kel. Pekalipan (d/h Sertifikat Hak Milik Nomor 1341/Kelurahan Pekalipan), Surat Ukur No. 1223/1985 tanggal 7 Maret 1986, seluas 730 m2, atas nama Adithia Isdiyanto Setia Utama;
4. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Akta Hibah Nomor 115/2010, tanggal 28 April 2010 yang dibuat dihadapan Bachruddin Hardigaluh, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Cirebon, antara SWANI MAJANI SUHARDJO sebagai Pemberi Hibah dengan Para Penggugat DR sebagai Penerima Hibah;
5. Menghukum Para Tergugat DR untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1341/Kelurahan Pekalipan atas nama SWANI ANGGRAENI (THIO SWAN NIO); SWANI INGGRENI (TJIO SOEY ENG); JOESNANI (TJAN JOE KIN NIO) kepada Turut Tergugat IV DR;
6. Menghukum Para Tergugat DR untuk membayar ganti rugi secara tunai dan seketika kepada Para Penggugat DR atas kerugian secara materil maupun immaterial yang seluruhnya sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah dimohonkan tersebut;

halaman 50 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



8. Menghukum Para Tergugat DR untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini;
9. Menyatakan Putusan ini khusus pada bagian Rekonvensi dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voerrad*) sekalipun ada banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;
10. Memerintahkan Turut Tergugat IV DR/Turut Tergugat IV DK untuk memusnahkan Sertifikat Hak Milik nomor 1341/Kelurahan Pekalipan atas nama SWANI ANGGRAENI (THIO SWAN NIO), SWANI INGGRENI (TJIO SOEY ENG), JOESNANI (TJAN JOE KIN NIO);
11. Menghukum Para Turut Tergugat DR/Para Turut Tergugat DK untuk tunduk dan patuh terhadap isi Putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Para Penggugat Rekonvensi angka 2, bahwa berdasarkan pertimbangan pokok perkara telah dibuktikan bahwa terhadap bukti surat Para Penggugat yang bertanda P-4 berupa Sertipikat Hak Milik No.1342/Kelurahan Pekalipan telah dibatalkan dan telah dipatahkan oleh bukti surat Para Tergugat dan Turut Tergugat yaitu bukti surat bertanda T.1,2-8 dan TT.IV-1, TT.IV-2, TT.IV-3, TT.IV-4, TT.IV-5, sehingga berubah dan beralih kepemilikannya pada Sertipikat tersebut menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 2138 atas nama pemiliknya yaitu Adithia Isdiyanto Setiautama (Tergugat I) yang terletak di Kelurahan Pekalipan, Kecamatan Pekalipan, Kotamadya Cirebon, Propinsi Jawa Barat;

Menimbang, bahwa dasar dari Turut Tergugat IV mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2138 atas nama pemiliknya yaitu Adithia Isdiyanto Setiautama (Tergugat I) yaitu dari bukti surat Para Tergugat berupa Putusan dari Tingkat Pertama sampai dengan Tingkat Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali yaitu bukti surat bertanda T.1,2-10, dan T.1,2-1, T.1,2-2, T.1,2-3, T.1,2-4;

Menimbang, bahwa Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah Hak yang bersangkutan, sepanjang tidak dapat dibuktikan dengan yang lain, untuk itu Petitum Para Penggugat Rekonvensi angka 2 berkekuatan hukum mengikat dan berlandaskan hukum, dengan demikian Petitum Para Penggugat Rekonvensi angka 2 ini dapat dikabulkan;

halaman 51 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



Menimbang, bahwa oleh karena Petitum Para Penggugat Rekonvensi angka 2 dikabulkan maka sudah sepatutnya Petitum Para Penggugat Rekonvensi angka 3 dan 4 juga untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1341/Kelurahan Pekalipan atas nama Swani Anggraeni, Swani Inggreni dan Joesnani terdapat pada bukti surat bertanda P-4 telah ada Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 1342 yang terletak di Kelurahan Pekalipan, Kecamatan Kota Cirebon Timur, Kotamadya Daerah Tingkat II Cirebon, yang membatalkannya yaitu Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 6-XI-1998 terdapat pada bukti surat bertanda TT.IV-2, yang pada pokoknya memutuskan pada point kelima: Mempersilahkan kepada Ny.Swani Majani Suhardjo selaku Ahli Waris Pak Suhardjo dan Ibu Mulija Asih untuk mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Daerah Tingkat II Cirebon sesuai dengan peraturan-peraturan undang-undang berlaku, tertanggal 27 Pebruari 1998, sehingga bukti surat Para Penggugat yang bertanda P-4 berupa Sertipikat Hak Milik No.1342/Kelurahan Pekalipan telah dibatalkan dan telah diubah, diganti menjadi Hak Milik Nomor 2138 atas nama pemiliknya yaitu Adithia Isdiyanto Setiautama (Tergugat I), dengan demikian Petitum Para Penggugat Rekonvensi angka 5 sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Para Penggugat Rekonvensi angka 6 mengenai kerugian materiil maupun Immateriil bagi Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya sebesar Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayar ganti kerugian tersebut secara tunai dan seketika oleh Para Tergugat Dalam Rekonvensi menurut pendapat Majelis Hakim terhadap tuntutan tersebut dengan bersandar pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 78K/Sip/1973 tanggal 22 Agustus 1974 yang kaedah hukumnya berbunyi : *dalam tuntutan pembayaran ganti rugi didalam suatu gugatan, pihak penggugat dibebani pembuktian untuk membuktikan adanya dan besarnya kerugian yang dideritanya secara terperinci dengan alat-alat bukti yang sah, bila tidak dibuktikan gugatan/tuntutan demikian harus ditolak*, bahwa fakta dipersidangan Para Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan bukti-bukti berupa bukti surat maupun saksi, mengenai tuntutan secara terperinci tentang adanya dan besarnya biaya-biaya yang telah dikeluarkan baik kerugian materiil

halaman 52 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



dan kerugian immateriil yang dideritanya, oleh karenanya dalam hal tuntutan ganti kerugian Materiil dan Immateriil pada Petitum Para Penggugat Rekonvensi angka 6 haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Para Penggugat Rekonvensi angka 7 mengenai Sita Jaminan maka setelah Majelis Hakim mempelajari fakta-fakta dipersidangan bahwa Permohonan Sita Jaminan tidak pernah diajukan oleh Kuasa Para Penggugat Rekonvensi sehingga tidak mempunyai dasar alasan yang kuat dan sampai Putusan ini dibacakan belum pernah diletakkan Sita Jaminan (*Sita Conservatoir Beslag*) terhadap obyek *a quo*, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut oleh karenanya Petitum Para Penggugat Rekonvensi angka 7 dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Para Penggugat Rekonvensi yang memohon agar Majelis Hakim menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar denda keterlambatan atas penyerahan tanah dan bangunan tersebut untuk uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan Putusan ini, maka akan dipertimbangkan berikut ini : Bahwa (uang paksa) tidak diatur di dalam HIR maupun RBg, adapun ketentuan yang mengaturnya adalah Pasal 606 a *Reglement op de Rechtvordering* (Rv), yang menyatakan sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam Keputusan Hakim dan uang tersebut dinamakan Uang Paksa (*Dwangsom*);

Bahwa dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI mengatur masalah *Dwangsom* sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1172/K/Pdt/2006 tertanggal 30 Januari 2006 dalam pertimbangannya menyatakan, "...namun tentang amar pembayaran uang denda sebesar Rp100.000,00 setiap hari bila Tergugat lalai menjalankan putusan tersebut harus ditiadakan, karena pada hakekatnya hukuman tersebut merupakan hukuman pembayaran uang paksa/*dwangsom* yang menurut Pasal 611 a Ayat (1) kalimat terakhir B.Rv, lembaga uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu Putusan yang mengandung diktum penghukuman membayar sejumlah uang, karena

halaman 53 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan (misalnya dengan upaya paksa/Eksekusi)";

2. Putusan Mahkamah Agung RI No. 307 K/Sip/1976 yang menyatakan bahwa Tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal Putusan dapat dilaksanakan dengan Eksekusi Riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti;
3. Putusan Mahkamah Agung RI No. 307/K/Sip/1976, tanggal 7 Desember 1976 yang menyatakan bahwa Dwangsom akan ditolak apabila Putusan dapat dilaksanakan dengan Eksekusi Riil;
4. Putusan Mahkamah Agung RI No. 79/K/Sip/1972 yang menyatakan bahwa Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Petitum Para Penggugat Rekonvensi angka 8 sudah sepatutnya untuk di tolak;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi juga mengajukan untuk menyatakan Putusan Perkara ini dijalankan walaupun ada verzet, banding atau kasasi dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi bahwa Majelis Hakim dengan mengacu dan memperhatikan ketentuan kepada syarat-syarat-starat yang dimaksud dalam Surat Edaran mahkamah Agung No.3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 dan ketentuan Pasal 180 yat (1) HIR dan pasal 191 ayat (1) RBG serta pasal 332 RV sebagai syarat suatu putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu yaitu adanya surat yang sah yang menurut peraturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti, ada putusan hukum terlebih dahulu dengan putusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, jika dikabulkan gugatan terlebih dahulu, dan dalam perselisihan hak milik maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat Rekonvensi tidak memenuhi syarat sebagaimana ketentuan Normatif yang telah diatur tersebut, oleh karenanya Petitum Para Penggugat Rekonvensi angka 9 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum Para Penggugat Rekonvensi angka 5 dikabulkan maka sudah sepatutnya Petitum Para Penggugat Rekonvensi angka 10 karena masih ada kaitannya dengan petitum angka 5 dengan demikian Petitum Para Penggugat Rekonvensi angka 10 juga sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

halaman 54 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



Menimbang bahwa Petitum Para Penggugat Rekonvensi angka 10 dikabulkan maka dengan demikian maka Petitum Para Penggugat Rekonvensi angka 11 sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil pokok Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi dapat dibuktikan sebagian, maka petitum pokok Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi dinyatakan dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum Pokok Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, maka Petitum Gugatan Rekonvensi tersebut dinyatakan dapat diterima sebagian dan menolak selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat Rekonvensi dinyatakan dikabulkan untuk sebagian, sehingga Para Penggugat Konvensi berada pada pihak yang dikalahkan sehingga berdasarkan Pasal 181 HIR, Para Penggugat Konvensi harus pula dihukum untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana disebutkan dalam Amar Putusan;

Memperhatikan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdara, HIR, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Para Penggugat dalam Rekonvensi sebagian;

halaman 55 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi sebagai Pemilik Yang Sah atas tanah yang tercatat dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 2138/Kelurahan Pekalipan (d/h Sertifikat Hak Milik Nomor 1341/Kelurahan Pekalipan), Surat Ukur Nomor: 1223/1985, Tanggal 7 Maret 1986, Seluas 730 m2, atas nama Adithia Isdiyanto Setia Utama;
4. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Akta Hibah Nomor 115/2010, Tanggal 28 April 2010 yang dibuat dihadapan Bachruddin Hardigaluh, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Cirebon, antara Swani Majani Suhardjo sebagai Pemberi Hibah dengan Para Penggugat Rekonvensi sebagai Penerima Hibah;
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1341/Kelurahan Pekalipan atas nama Swani Anggraeni (Thio Swan Nio), Swani Inggreni (Tjio Soey Eng), Joesnani (Tjan Joe Kin Nio) kepada Turut Tergugat IV;
6. Memerintahkan Turut Tergugat IV untuk memusnahkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1341/Kelurahan Pekalipan atas nama Swani Anggraeni (Thio Swan Nio), Swani Inggreni (Tjio Soey Eng), Joesnani (Tjan Joe Kin Nio);
7. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi Putusan dalam perkara ini;
8. Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi / Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini sebesar Rp.2.352.000,00 (Dua Juta Tiga Ratus Lima Puluh Dua Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cirebon, pada hari Senin, tanggal 8 Juli 2024, oleh Kami, MASRIDAWATI, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, ARIE FERDIAN, S.H., M.H., dan ASTRID ANUGRAH, S.H., M.Kn., masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 84/Pdt.G/2023/PN.Cbn, pada tanggal 29 November 2023, Putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 11 Juli 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota

halaman 56 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5758

tersebut, DEDEH KURAESIN, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dan telah diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Cirebon kepada Kuasa Para Penggugat, dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II, serta Kuasa Turut Tergugat IV;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ARIE FERDIAN, S.H., M.H.

MASRIDAWATI, S.H., M.H.

ASTRID ANUGRAH, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti

DEDEH KURAESIN.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran / PNBP	:	Rp. 30.000,00
2. Pemberkasan / PNBP	:	Rp. 100.000,00
3. Penggandaan	:	Rp. 32.000,00
4. PNBP Panggilan Pertama Penggugat		
Per Relas	:	Rp. 10.000,00
5. Biaya Panggilan Tergugat	:	Rp.1.169.000,00
6. PNBP Panggilan Pertama Tergugat		
I dan II, Turut Tergugat I sampai		
dengan Turut Tergugat IVPer Relas :		Rp. 60.000,00
7. Biaya Sidang Setempat	:	Rp. 900.000,00
8. PNBP Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 10.000,00
9. Biaya Sumpah / Saksi	:	Rp. 30.000,00
10. Redaksi	:	Rp. 10.000,00
11. Materi	:	Rp. 10.000,00 +

halaman 57 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5858

Total : Rp.2.352.000,00

(Dua Juta Tiga Ratus Lima Puluh Dua Ribu Rupiah)

halaman 58 dari 57 halaman Putusan Perdata No.84/Pdt.G/2023/PN Cbn

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)