



PUTUSAN

Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA

ESA

Pengadilan Negeri Cirebon yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

ROEMLI SULTANI, Tempat/Tanggal Lahir: Cirebon/3 Agustus 1952, NIK:3274050308520005, Jenis Kelamin: Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan: Pedagang, Kewarganegaraan: Indonesia, berkedudukan di Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo Gg. Nawita Nomor 22 RT.001/ RW.005, Kelurahan Sunyaragi, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, sebagai **Penggugat I**;

ATI SUTRIYATI, Tempat/Tanggal Lahir: Cirebon/22 Februari 1955, NIK:3274036202550008, Jenis Kelamin: Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan: Ibu Rumah Tangga, Kewarganegaraan: Indonesia, berkedudukan di Jalan Gunung Kelud D8 No.216, RT.003/ RW.007, Kelurahan Kecapi, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon, sebagai **Penggugat II**;

DJAELANI, Tempat/Tanggal Lahir: Cirebon / 6 Januari 1960, NIK:3274050601560003, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Kewarganegaraan: Indonesia, berkedudukan di Karang Malang

Halaman 1 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT.001/ RW.009, Kelurahan Sunyaragi,
Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon,
sebagai **Penggugat III**;

TATA SUPENDI, Tempat/Tanggal Lahir: Cirebon/22 April
1962, NIK: 3274052204620007, jenis kelamin:
Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan:
Belum/Tidak Bekerja, Kewarganegaraan:
Indonesia berkedudukan di Karang Malang
Gaang Kinurakim RT.001/RW.009, Kelurahan
Sunyaragi, Kecamatan Kesambi, Kota
Cirebon, sebagai **Penggugat IV**;

TATANG KOSASIH, Tempat/Tanggal Lahir: Cirebon/10 Juni
1965, NIK:3274051006650019, Jenis
kelamin: Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan:
Pensiunan PNS (Pegawai Negeri Sipil),
Kewarganegaraan: Indonesia, berkedudukan
dijalan Dr. Cipto Mangunkusumo Gang Nawita
No.21 RT.001/RW.005, Kelurahan Sunyaragi,
Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon,
sebagai **Penggugat V**;

DIDING SUPRIYADI, Tempat/Tanggal Lahir: Cirebon/27 September
1966, NIK:3274052709660007, jenis kelamin:
Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan: Pensiunan
PNS (Pegawai Negeri Sipil), berkedudukan
di Kayuwalang, RT002/RW007, Kelurahan
Karyamulya, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon,
Kewarganegaraan: Indonesia, sebagai
Penggugat VI;

ICIP SURYADI, Tempat/Tanggal Lahir: Cirebon/19 Januari
1970, NIK:3274051901700006, jenis kelamin:

Halaman 2 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan: PNS (Pegawai Negeri Sipil), berkedudukan di Kayuwalang, RT.002/RW.007, Kelurahan Karyamulya, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, Kewarganegaraan: Indonesia, sebagai **Penggugat VII**;

Dalam hal ini Penggugat I, sampai dengan Penggugat VII memberikan kuasa kepada Indra Kurniawan, S.H., dan Soedarmanto Boediprasetyo, S.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Advokat Indra and Partners yang beralamat di Dusun 01 RT.004/RW.002, Desa Sarajaya, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Cirebon berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 April 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 6 Mei 2024 Nomor: 143/W/Pdt/2024/PN Cbn, sebagai PARA PENGGUGAT;

Lawan:

DANANG HISMANTO, NIK: 3274052905800007, pekerjaan: Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Taman sari RT.001/RW.002, Kelurahan Sunyaragi, Kecamatan Kesambi Kota Cirebon, sebagai **Tergugat I**;

SUMARNO, NIK: 3274050507810011, pekerjaan: Karyawan swasta, bertempat tinggal di Taman sari RT.001/RW.002, Kelurahan Sunyaragi, Kecamatan Kesambi Kota Cirebon, sebagai **Tergugat II**;

DARMAJI, NIK:36710821017200004, Pekerjaan: Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Betet X No.196 Perumnas I, RT. 006/RW.013, Kelurahan Cibodasari, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang, sebagai **Tergugat III**;

Halaman 3 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GUNADI,

NIK:32160725106900008,

Pekerjaan:

Karyawan Swasta, bertempat tinggal di
Permata Regency Blok E-1 38,
RT.05/RW.016, Kelurahan Wanasari,
Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi,
sebagai **Tergugat IV**;

Dalam hal ini Tergugat I sampai dengan Tergugat IV memberikan Kuasa kepada: Dan Bildansyah, S.H., M. Arief Normawan, S.H., M.H., Bambang Hermanto HS., S.H., merupakan Advokat pada Kantor Law Office ANFP LAW OFFICE, yang beralamat kantor di Area Mukti Park di Jalan Tuparev No.36, Desa Sutawinangun, Kec. Kedawung, Kab. Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 21 Mei 2024 Nomor: 162/W/Pdt/2024/PN Cbn;

dr. YASMIN DERMAWAN, baik selaku diri sendiri maupun dalam kedudukannya sebagai Direktur PT. CIPTA HASIL YASMIN, beralamat di Jalan Pangeran Drajat No.22, Rt.002/RW.009, Kelurahan Drajat Kecamatan Kesambi Kota Cirebon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dan Bildansyah, S.H., M. Arief Normawan, S.H., M.H., Bambang Hermanto HS., S.H., merupakan Advokat pada Kantor Law Office ANFP LAW OFFICE, yang beralamat kantor di Area Mukti Park di Jalan Tuparev No.36, Desa Sutawinangun, Kec. Kedawung, Kab. Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Mei 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 14 Mei 2024 Nomor: 148/W/Pdt/2024/PN Cbn, sebagai **Tergugat V**;

Halaman 4 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KANTOR PERTANAHAN KOTA CIREBON, bertempat tinggal di Jalan Kandang Perahu, No.41, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ferawati, S.H., Fauzie Kamal Ismail, S.H., M.Kn., Aries Gunadi, S.H., Alif Puspo Ardianto, S.E., Enar Ardhi Lesmana, S.H., Abdul Basith, berdasarkan bertempat tinggal di Jalan Wahidin Sudirohusodo Nomor 44 Kota Cirebon, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Mei 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 30 Mei 2023 dengan nomor: 175/W/Pdt/2024/PN Cbn, sebagai Turut Tergugat I;

DINAS KEPENDUDUKAN DAN PENCATATAN SIPIL KOTA CIREBON, beralamat Kantor di Jalan Brigjen Dharsono (bypass), Kelurahan Sunyaragi Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fery Djunaedi, S.H., M.H., R. Suropto Indra Wibawa, S.H., Indra Prasetya, S.H., Hudaya Kristanto, S.H., MM., Bambang Kurniawan, S.H., Drs. Rahmat Saleh, Yadi Supriyadi, S.H., M.H., Siti Djulaeha, S.H., M.Si., Muhammad Izzuddin, S.Kom., berdasarkan bertempat tinggal di Jalan Wahidin Sudirohusodo Nomor 44 Kota Cirebon, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor:800-1-2/491/DISDUKCAPIL tanggal 14 Mei 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 30

Halaman 5 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2024 dengan nomor:
178/W/Pdt/2024/PN, sebagai **Turut Tergugat II**;

MAHARRANI NUR UTAMI, S.H., M.Kn., Pekerjaan: Notaris, beralamat kantor di Komplek Mega Town House Blok C4 Jalan Cangkring Tengah, Kelurahan Kejaksan, Kota Cirebon, sebagai **Turut Tergugat III**;

SITI ARTATI NOVERIYAH, S.H., Pekerjaan: Notaris/PPAT, beralamat Kantor di Perumahan Taman Pulo Mas Nomor 1 Blok A2 Jalan Sultan Ageng Tirtayasa Nomor 1 Blok A2 RT.002/RW.006 Desa Kedungjaya, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, sebagai **Turut Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 03 Mei 2024 dengan Nomor Register 25/Pdt.G/2024/PN Cbn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Ada pun duduk persoalannya adalah sebagai berikut:

- Bahwa, Para Penggugat bersamaan dengan Tergugat I, II, III, IV adalah cucu dari dari almarhum Kadima. Para Penggugat dari garis keturunan istri pertama Alm. Kadima, yakni almarhumah Dasem, sedangkan Para Tergugat I, II, III dan IV dari garis istri kedua Kadima yaitu almarhumah RATU SAWIYAH;
- Bahwa, Kadima dari pernikahan pertamanya dengan Dasem, dikaruniai 1 (satu) orang anak yaitu Alm Wasti, orang tua Para Penggugat, sementara dari Perkawinannya dengan Alm

Halaman 6 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



RATU SAWIYAH, Kadima dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu Alm. Edi Adiwiguna dan Alm. Halimah;

3. Bahwa, sebagai keluarga besar, hubungan antara Para Penggugat dengan Tergugat I, II, III dan IV sesungguhnya terjalin baik dengan sering bertemu, bersilaturahmi dalam momen-momen acara keluarga, akan tetapi belakangan mulai muncul persoalan ketika oleh Para Penggugat diketahui ada harta peninggalan almarhum Kadima berupa sebidang tanah SHM No.1829/Kel.Sunyaragi seluas 3.730 m² yang terletak di:

Propinsi : Jawa Barat

Kotamadya : Cirebon

Kecamatan : Kesambi

Kelurahan : Sunyaragi

Letak tanah : blok siurug-urug

Selanjutnya akan disebut sebagai Tanah OBJEK SENGKETA;

4. Bahwa, Sertifikat Hak Milik a quo, merupakan tanah asal konversi dari tanah milik adat C Nomor 1102 Ps.376 SV atas nama Kadima, yang ketika dilakukan pendaftaran hak atas tanahnya pertama kali pada tanggal 2 Januari 1992, langsung dilakukan ke atas nama Alm. Edi Adiwiguna dan Alm. Halimah, tanpa menyertakan Alm. Wasti selaku orang tua Para Penggugat yang merupakan anak dari Alm. Kadima dengan Alm. Dasem;

5. Bahwa, alasan yang dikemukakan, termasuk oleh Tergugat I, II, III dan IV, ahli waris dari garis keturunan Dasem tidak dicantumkan dalam Sertifikat Hak Milik a quo, karena keturunan Kadima dengan Dasem tidak bisa menunjukkan bukti pernikahan antara Dasem dengan Kadima yang dilakukan pada tahun 1935, era dimana belum ada Ketentuan Perundang-undangan yang mengatur tentang pencatatan perkawinan bagi kalangan bumi putera;

6. Bahwa, sampai kemudian Para Penggugat mendengar atas Sertifikat Hak Milik a quo, akan di atasnamakan Tergugat I, II, III

Halaman 7 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



dan IV untuk kemudian dijual kepada Tegugat V. Atas keadaan itu, Para Penggugat pun kemudian melakukan upaya pengesahan perkawinan Kadima dengan Dasem, apalagi terdapat bukti dari Turut Tegugat II yang bisa menjadi petunjuk adanya hubungan keluarga antara Kadima, Dasem, Wasti dan Para Penggugat, sambil pula memberitahukan kepada Tegugat I, II, III, IV dan termasuk kepada Tegugat V, agar jangan dulu tergesa-gesa melakukan transaksi dalam bentuk apa pun atas tanah objek sengketa tersebut, mengingat ada potensi masalah yang harus lebih dulu diselesaikan yaitu menyangkut hak Para Penggugat sebagai sesama ahli waris Kadima atas tanah objek sengketa;

7. Bahwa, Tegugat V pada awalnya merespon pemberitahuan dari Para Penggugat dan berjanji akan membicarakannya dengan Tegugat I, II, III dan IV, karena sebagai Pembeli, Tegugat V tentu tidak berharap ada persoalan di kemudian hari, sehingga Para Penggugat merasa tenang dalam menempuh upaya pengesahan perkawinan antara Kadima dengan Dasem sekaligus meminta Penetapan Ahli Warisnya melalui Pengadilan Agama Kota Cirebon, sampai kemudian diketahui oleh Para Penggugat, Sertifikat Hak Milik tanah Objek sengketa ternyata pada tanggal 14 September 2023 telah diproses balik namanya oleh Turut Tegugat I ke atas nama Tegugat I, II, III dan IV;

8. Bahwa, 13 (tiga belas) hari kemudian, tanggal 27 September 2023, Tegugat I, II, III dan IV, melepaskan Hak Atas tanah objek sengketa melalui AKTA PELEPASAN HAK No. 5 tanggal 27 September 2023 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tegugat III selaku Notaris, atas pelepasan hak mana, Tegugat I, II, III dan IV menerima uang ganti kerugian dari Tegugat V sebesar Rp 10.020.000.000. (sepuluh milyar dua puluh juta rupiah);

9. Bahwa, pasca dilakukan pelepasan Hak tanggal 17 September 2023, 30 (tiga puluh) hari kemudian yaitu tanggal 26 Oktober 2023, atas bidang tanah negara ex tanah SHM No.

Halaman 8 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



1829/Sunyaragi itu, oleh Turut Tegugat I atas permohonan Tegugat V, telah diterbitkan SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA CIREBON No. 38/HGB/BPN/32.74/X/2023 tentang PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA PT. CIPTA HASIL YASMIN TANAH DI KOTA CIREBON PROPINSI JAWA BARAT;

10. Bahwa, disebutkan dalam salah satu konsiderans SURAT KEPUTUSAN *a quo*, tanah objek sengketa telah secara terus menerus dikuasai oleh Tegugat V dan tidak dalam keadaan sengketa, sebagaimana dinyatakan Tegugat V dalam AKTA PERNYATAAN No. 95 tanggal 19 Oktober 2023 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tegugat IV selaku Notaris. Keterangan yang demikian tentu saja tidak benar, mengingat, nyatanya atas tanah itu, ada klaim hak dari Para Penggugat sebagai sesama ahli waris Kadima yang belum diselesaikan, atas bidang tanah itu juga tidak benar apabila dinyatakan telah secara terus menerus dikuasai oleh Tegugat V, mengingat bidang tanah itu baru dilepaskan oleh Tegugat I, II, III dan IV pada tanggal 27 September 2023 sementara Surat Pernyataannya dibuat tanggal 19 Oktober 2023, sehingga seandainya pun setelah dilepaskan haknya langsung dikuasai oleh Tegugat V, penguasaan itu 1 (satu) bulan pun belum sampai adanya, padahal frasa "*dikuasai secara terus menerus*" dalam kaitan "*perolehan hak atas tanah*" selalu menunjuk ke masa waktu tahunan;

11. Bahwa, upaya keberatan pun disampaikan Para Penggugat kepada Turut Tegugat I, dan melalui Turut Tegugat I beberapa kali telah dilakukan mediasi dengan pihak Tegugat I, II, III dan IV guna menyelesaikan persoalannya, akan tetapi pihak Tegugat I, II, III dan IV bersikukuh tidak mau memberikan bagian dari Para Penggugat sebagai sesama ahli waris dari Kadima atas alasan Para Penggugat tidak bisa menunjukkan Surat Nikah Kadimah dengan Dasem dan Setifikat hak atas tanah yang baru pun telah diterbitkan Turut Tegugat I atas nama Tegugat V;

Halaman 9 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



12. Bahwa, tindakan Tergugat I, II, III dan IV yang mengabaikan hak Para Penggugat sebagai sesama ahli waris Kadima, dengan menyegerakan proses balik nama Sertifikat Hak atas tanah objek sengketa, melakukan pelepasan hak atas tanahnya serta Perbuatan Tergugat V yang menerima pelepasan hak dari Tergugat I, II, III dan IV, padahal mengetahui ada klaim hak dari Para Penggugat dan membuat Surat Pernyataan seolah-olah telah lama menguasai fisik bidang tanah objek sengketa guna permohonan hak atas tanahnya merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat baik secara materiil maupun immateril;

13. Bahwa, mengingat ada hak Para Penggugat atas tanah objek sengketa peninggalan almarhum Kadima, maka pelepasan hak atas tanah objek sengketa oleh Tergugat I, II, III dan IV, sebagaimana tertuang dalam AKTA PELEPASAN HAK No. 5 tanggal 27 September 2023 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat IV, merupakan pelepasan hak yang cacat secara hukum;

14. Bahwa, karena pelepasan haknya cacat secara hukum, maka AKTA PELEPASAN HAK No. 5 tanggal 27 September 2023 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat III harus dinyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat apa pun;

15. Bahwa, demikian pun, Pernyataan dari Tergugat V yang menyatakan tanah objek sengketa telah dikuasai terus menerus oleh Tergugat V dan tidak ada sengketa, mengingat merupakan Pernyataan yang tidak benar, maka AKTA PERNYATAAN No. 95 tanggal 19 Oktober 2023 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat IV harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat apa pun;

16. Bahwa, disamping itu, perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Para Tergugat, menimbulkan kerugian materiil bagi Para Penggugat, berupa kerugian biaya pengurusan masalahnya,

Halaman 10 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



biaya resmi pengajuan gugatan dan biaya transportasi, yang tidak kurang dari Rp 500.000.000. (lima ratus juta rupiah);

17. Bahwa, oleh karena Para Tergugat telah menimbulkan kerugian materil bagi Para Penggugat sebesar Rp 500.000.000. (lima ratus juta rupiah), maka kepada Para Tergugat harus dihukum secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materil yang diderita Para Penggugat sebesar Rp 500.000.000. (lima ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika kepada Para Penggugat;

18. Bahwa, disamping kerugian materil di atas, Para Penggugat juga mengalami kerugian immaterial berupa tersitanya tenaga, waktu, biaya dan pikiran yang tidak ternilai akan tetapi demi lengkapnya gugatan, ditetapkan tidak kurang dari Rp 1.000.000.000. (satu milyar rupiah);

19. Bahwa, karena telah menimbulkan kerugian immaterial bagi Para Penggugat, maka Para tergugat juga harus dihukum untuk membayar kerugian immateril sebesar Rp 1.000.000.000. (satu milyar rupiah) kepada Para Peggugat secara tanggung renteng, tunai dan seketika;

20. Bahwa, agar Para Tergugat dapat melaksanakan putusan Pengadilan ini secara baik, maka perlu dikenakan uang paksa sebesar Rp 1.000.000.(satu juta rupiah) per-hari setiap kali PARA TERGUGAT tidak melaksanakan isi putusan ini;

21. Bahwa, untuk menjamin agar gugatan Para Penggugat tidak sia-sia maka Para Penggugat mohon kehadiran Pengadilan Negeri Cirebon berkenan kiranya untuk menetapkan *sita jaminan* terhadap sebidang tanah dan bangunan milik TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang masing-masing terletak di:

- *Taman sari RT 001/RW 002, Kel. Sunyaragi, Kec. Kesambi, Kota Cirebon*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jl. Betet X No. 196 Perumnas I, RT 006/RW 013, Kel. Cibodasari, Kec. Cibodas, Kota Tangerang
- Permata Regency Blok E-1 38, RT05/RW 016, Kel. Wanasari, Kec. Cibitung, Kab. Bekasi

22. Bahwa oleh karena gugatan ini lahir akibat daripada perbuatan daripada PARA TERGUGAT, maka sudah seyogyanya PARA TERGUGAT juga dihukum guna membayar biaya yang timbul karena perkara ini secara tanggung renteng;

23. Bahwa terhadap PARA TURUT TERGUGAT pun perlu dihukum guna tunduk dan patuh terhadap isi putusannya nanti;

24. Bahwa, untuk menghindarkan kerugian yang lebih jauh lagi bagi Para Penggugat, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini, dinyatakan dapat dilaksanakan lebih dulu (serta merta) meski pun ada banding maupun Kasasi, sesuai ketentuan pasal 180 HIR.

Berdasarkan uraian hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon kehadiran Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cirebon yang memeriksa perkara ini dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut:-----

DALAM PROVISI:

Mengabulkan sita jaminan dari Penggugat sebagaimana terurai dalam Posita Gugatan butir 21 di atas;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Cirebon;
3. Menyatakan Para Penggugat sebagai ahli waris Kadima yang sah;
4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 12 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan AKTA PELEPASAN HAK No. 5 tanggal 27 September 2023 yang dibuat oleh dan dihadapan turut Tergugat III tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat apa pun;
6. Menyatakan AKTA PERNYATAAN No. 95 tanggal 19 Oktober 2023 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat IV tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat apa pun ;
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti rugi kepada PARA PENGGUGAT secara tanggung renteng sebesar Rp 500.000.000. (lima ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika;
8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti rugi immaterial kepada PARA PENGGUGAT Secara tanggung renteng sebesar Rp 1.000.000.000.(satu milyar rupiah) secara tunai dan seketika;
9. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar secara tanggung renteng uang paksa sebesar Rp 1.000.000.(satu juta rupiah) per-hari setiap kali PARA TERGUGAT tidak melaksanakan isi putusan ini;
10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar secara tanggung renteng biaya perkara yang timbul atas perkara ini;
11. Menghukum PARA TURUT TERGUGAT guna tunduk dan patuh atas putusannya nanti;
12. Menyatakan putusan ini, dapat dilaksanakan lebih dulu, meski pun ada banding maupun kasasi sesuai dengan ketentuan pasal 180 HIR;

A T A U:

Memberikan putusan yang seadil-adilnya sebagaimana Majelis Hakim yang Terhormat menganggap patut dan adil.

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat, Para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing menghadap Kuasanya sedangkan untuk Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV tidak pernah hadir dan tidak

Halaman 13 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/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)



pernah menyuruh orang lain atau kuasanya untuk menghadap di persidangan guna mewakilinya meskipun masing-masing telah dipanggil secara sah dan patut sehingga telah melepaskan haknya untuk membela kepentingannya di muka persidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (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 02 Juli 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I, II, III, dan IV memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

A. EKSEPSI TENTANG GUGATAN PREMATUR

1. Bahwa, gugatan Para Penggugat merupakan gugatan yang mengandung cacat secara formil, yang dapat membawa konsekuensi gugatannya dinyatakan "*tidak dapat diterima*" atau N.O (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena telah *prematuur*. M. YAHYA HARAHAP dalam Buku "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*" menyatakan gugatan prematur diartikan sebagai gugatan yang diajukan terlampau dini;

Halaman 14 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



2. Bahwa, membaca uraian posita gugatan Penggugat poin 6 dan 7, Para Penggugat mendalilkan masih melakukan "*pengesahan perkawinan antara Kadima dan Dasem di Pengadilan Agama Kota Cirebon*", dalam upayanya untuk membuktikan mereka, Para Penggugat, sebagai ahli waris yang sah dari Kadima, pemilik asal tanah SHM Nomor: 1829/Kel. Sunyaragi;

3. Bahwa, mengingat demikian, karena masih dalam taraf upaya dan belum sampai kepada adanya Penetapan Pengadilan, *in casu* Pengadilan Agama Kota Cirebon, yang menjadi bukti mereka adalah memang ahli waris yang sah dari Kadima, maka gugatan yang didasarkan pada adanya tindakan Para Tergugat yang mengabaikan hak-hak Para Penggugat sebagai ahli waris Kadima, sekaligus menyoal keabsahan proses pelepasan Hak atas Tanah SHM Nomor: 1829/Kel. Sunyaragi peninggalan Kadima oleh Tergugat I, II, III, IV, merupakan gugatan yang *prematur*;

Atas segala uraian alasan eksepsi tersebut di atas, beralasan kiranya, Majelis Hakim Yang Mulia dapat memberikan putusan yang menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. Akan tetapi apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, maka perkenankan Kami memberikan Jawaban dalam Pokok Perkara sebagai berikut:-----

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa, Para Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Para Tergugat ;
2. Bahwa, segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban Para Tergugat dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa, tidak benar dan sangat tidak berdasar, apabila Para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya sebagai ahli waris yang sah dari Kadima. Sebagaimana nanti akan dibuktikan oleh Tergugat I, II, III dan IV, Kadima hanya mempunyai satu istri yakni



Ratu Sawiyah dan dari perkawinan keduanya, dikarunia 2 (dua) orang anak yakni Edi Adiwiguna dan Halimah, orang tua Tergugat I, II, III dan IV;

4. Bahwa, karena demikian, tidak benar apabila kemudian didalilkan Para Tergugat telah mengabaikan hak Para Penggugat sebagai sesama ahli waris Kadima, ketika Para Tergugat, *in casu* Tergugat I, II, III dan IV menjual bidang tanah sengketa tersebut kepada Tergugat V, melalui mekanisme pelepasan hak atas tanah SHM No. 1829/Kel. Sunyaragi oleh *Para Pemilik Haknya*, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat a quo yaitu Tergugat I, II, III, IV dan pemberian ganti ruginya oleh Tergugat V;

5. Bahwa, Para Penggugat dalam 3 (tiga) kali kesempatan mediasi yang di inisiasi Turut Tergugat I sebagai respon atas keberatan yang diajukan Para Penggugat, sehubungan rencana penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat V, nyatanya tidak dapat menunjukkan bukti mereka sebagai ahli waris yang sah dari Kadima, baik dalam bentuk Putusan Pengadilan, Penetapan Hakim, Surat Pernyataan Ahli Waris, Akte Keterangan Hak Mewaris dari Notaris atau pun wasiat dari Pewaris;

6. Bahwa, sebagaimana Para Penggugat juga ketahui, ketika atas tanah Objek Sengketa SHM No. 1892/Kel. Sunyaragi, tahun 1992, 32 (tiga puluh dua) tahun yang lalu, beralih kepemilikan haknya dari Kadima kepada Edi Adiwiguna dan Halimah, orang tua Tergugat I, II, III dan IV karena Pewarisan, tidak ada keberatan dalam bentuk apa pun dari Wasti, orang tua Para Penggugat, yang didalilkan Para Penggugat sebagai anak dari Kadima dengan Dasem;

7. Bahwa, ketika kemudian Edi Adiwiguna dan Halimah meninggal dunia dan tanah a quo beralih ke atas nama Tergugat I, II, III dan IV dan dijual kepada Tergugat V, baru lah muncul tuntutan hak dari Para Penggugat, dengan dalih mereka juga sebagai ahli waris Kadima dan mempersoalkan proses Pelepasan Hak atas tanah

Halaman 16 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Objek sengketa oleh Tergugat I, II, III, IV sebagaimana tertuang dalam AKTA PELEPASAN HAK Nomor: 5 tanggal 27 September 2023 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat III serta mengajukan keberatan terhadap penerbitan SURAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK nya atas tanah itu kepada Tergugat V;

8. Bahwa, dalih Para Penggugat soal ketiadaan pencatatan perkawinan antara Kadima dan Dasem yang dilakukan tahun 1935, era dimana belum ada Ketentuan perundangundangan yang mengatur tentang Pencatatan Perkawinan, Hukum sesungguhnya membuka ruang untuk mengantisipasinya, yakni melalui isbat Nikah di Pengadilan Agama sekaligus kemudian dapat dilakukan permohonan untuk mendapatkan Penetapan Ahli Waris, dan perihal itu, nyatanya sampai saat mediasi baik di Kantor Turut Tergugat I maupun pada saat mediasi di Pengadilan, tidak dapat ditunjukkan oleh Para Penggugat;

9. Bahwa, sepanjang perihal keabsahannya sebagai ahli waris Kadima belum bisa dibuktikan Para Penggugat, Para Penggugat sesungguhnya tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mempersoalkan pelepasan hak atas tanah SHM No.1829/Kel. Sunyaragi oleh Tergugat I, II, III dan IV, serta pemberian hak atas tanahnya kepada Tergugat V;

10. Bahwa, disamping itu, bagaimana pun, keabsahan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1829/Kel. Sunyaragi, tidak lagi bisa dipersoalkan atau diganggu gugat oleh Para Penggugat mengingat, sebagaimana digariskan Ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah :

Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang lain atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam

Halaman 17 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/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)



waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

11. Bahwa, sehingga atas apa yang telah digariskan di atas, kebenaran formil dalam sertifikat a quo, termasuk pemilikan hak atas tanahnya, dimana yang terakhir tercatat atas nama Para Tergugat I, II, III, IV, sehingga apa pun perbuatan hukum yang dilakukan Para Tergugat sebagai pemilik hak atas tanah SHM Nomor: 1829/Kel. Sunyaragi terhadap tanah a quo, apakah menjual atau melepaskan hak atas tanahnya, harus dipandang sah menurut hukum dan tidak dapat lagi diganggu gugat oleh Para Penggugat;

12. Bahwa, terlebih kesemuanya prosesnya pun telah ditempuh melalui prosedur sesuai Peraturan Perundang-undangan, dimulai sejak proses pemeriksaan keabsahan Sertifikatnya, kesepakatan nilai ganti ruginya antara Tergugat I, II, III dan IV dengan Tergugat V, pembuatan Akta Pelepasan Haknya oleh Tergugat I, II, III, IV sebagai Pemilik Hak atas Tanah yang dibuat secara Notariil, Pengajuan Permohonan Hak Atas Tanahnya oleh Tergugat V hingga kemudian terbit Surat Keputusan Pemberian Haknya dari Turut Tergugat I;

13. Bahwa, Para Tergugat menolak tuntutan ganti rugi materil maupun immaterial serta sita jaminan karena tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum serta dalildalil Para Penggugat selain dan selebihnya.

Bahwa seluruh uraian dalil Jawaban Tergugat I, II, III dan IV telah didasarkan pada alasan dan peristiwa hukum yang didukung buktibuktinya yang sah menurut hukum, sehingga kiranya Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa dan akan memutus perkara ini dapat memberikan putusan MENOLAK seluruh gugatan Para Penggugat.



Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat V memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

B. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT DISKUALIFIKASI IN PERSON

1. Bahwa, dalam hukum acara perdata dikenal asas “point d’interest point d’action” yang pada intinya memiliki makna, “siapa pun yang mempunyai kepentingan, dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan ke Pengadilan”. Asas ini juga dikenal sebagai “tiada gugatan tanpa kepentingan hukum”;
2. Bahwa, dalam gugatannya Para Penggugat mempersoalkan keabsahan SURAT PERNYATAAN NOMOR: 95 tanggal 19 Oktober 2023 yang ditandatangani PT. CIPTA HASIL YASMIN serta SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA CIREBON NOMOR: 39/HGB/BPN/32.74/X/2023 tentang PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN atas nama PT. CIPTA HASIL YASMIN, yang nyata-nyata tidak ada hubungan hukum dengan mereka, Para Penggugat;
3. Bahwa, 2 (dua) dokumen yang disoal Para Penggugat tersebut, berhubungan dengan Permohonan hak atas tanah Negara, yang diajukan Tergugat V, sebagai bagian dari pelaksanaan jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat V sebagai Pembeli dengan Tergugat I, II, III dan IV sebagai Penjual. Bidang tanah yang dimohonkan haknya oleh Tergugat V, adalah tanah Negara ex Tanah SHM No. 1829/Kel. Sunyaragi yang awalnya tercatat atas nama Kadima, kemudian beralih karena pewarisan kepada Edi Adiwiguna dan Halimah, sampai kemudian beralih kepada Tergugat I, II, III dan IV juga karena pewarisan. Sama sekali didalamnya tidak terdapat nama Para Penggugat sebagai pemilik haknya;
4. Bahwa, gugatan Para Penggugat juga dapat dapat dikualifikasi sebagai gugatan yang obscur atau kabur mengingat, dalam gugatannya Para Penggugat telah mendudukkan dr. YASMIN DARMAWAN pribadi (persoon) sekaligus sebagai Direktur PT. CIPTA

Halaman 19 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HASIL YASMIN yang merupakan rechtspersoon, padahal Keduanya dalam hukum, merupakan subyek yang berbeda, sehingga pencampuradukkan yang dilakukan Para Penggugat dalam gugatannya seperti demikian, membuat gugatan Para Penggugat menjadi obscur (kabur);

5. Bahwa, penempatan dr. YASMIN DERMAWAN sebagai person dalam gugatan Para Penggugat juga merupakan sebuah kekeliruan (gemis aanhoeda nigheid) mengingat 2 (dua) surat yang dipersoalkan keabsahannya oleh Para Penggugat, kesemuanya atas nama PT. CIPTA HASIL YASMIN sebagai rechtspersoon;

Atas segala uraian alasan eksepsi tersebut di atas, beralasan kiranya, Majelis Hakim Yang Mulia dapat memberikan putusan yang menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. Akan tetapi apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, maka perkenankan Kami memberikan jawaban dalam Pokok Perkara sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa, Tergugat V menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat V ;
2. Bahwa, segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban Tergugat V dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa, tidak benar dan sangat tidak berdasar, apabila didalilkan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat dalam pembelian bidang tanah SHM Nomor 1829/Kel. Sunyaragi, melalui skema pelepasan hak oleh Pemiliknya yakni Tergugat I, II, III dan IV dengan pemberian ganti rugi oleh Tergugat V;
4. Bahwa, Tergugat V sebelum melakukan transaksi "jual-beli" atas tanah milik Tergugat I, II, III dan IV tersebut, guna memastikan keaslian sertifikat tanah Nomor: 1829/Kel. Sunyaragi dan

Halaman 20 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/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)



mencocokkan data fisik maupun data yuridisnya, lebih dulu telah melakukan verifikasi atas Sertifikat Tanah tersebut ke Turut Tergugat I dan diperoleh jawaban dari Turut Tergugat I perihal keabsahannya, serta sama sekali tidak ada catatan adanya sengketa, atau blokir atas bidang tanah itu dalam Buku Tanahnya;

5. Bahwa, mengingat Tergugat V merupakan Badan Usaha swasta, pembelian tanah a quo, dilakukan dengan mekanisme Pelepasan Hak atas Tanah oleh PEMILIK HAK-nya yakni Tergugat I, II, III dan IV melalui Akta Notaris Nomor: 5 tanggal 27 September 2023 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat III disertai pemberian ganti ruginya oleh Tergugat V kepada Tergugat I, II, III dan IV sebagaimana telah diterima dengan baik oleh Tergugat I, II, III dan IV. Atas pelepasan mana, kemudian fisik bidang tanahnya pun diserahkan oleh Tergugat I, II, III, IV dan telah diterima serta dikuasai oleh Tergugat V guna dimanfaatkan bagi pengembangan bangunan Rumah Sakit demi memberikan optimalisasi kesehatan kepada masyarakat Cirebon, khususnya bagi Ibu dan anak;

6. Bahwa, setelah itu guna memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanahnya, Tergugat V kemudian mengajukan permohonan hak atas tanahnya ke Negara melalui Turut Tergugat I, yang salah satu syarat Permohonan Hak-nya sesuai amanat PERMEN AGRARIA/KEPALA BPN Nomor: 18 tahun 2021 adalah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik dan Tidak sengketa, sebagaimana tertuang dalam AKTA PERNYATAAN Nomor: 95 tanggal 19 Oktober 2023 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat IV, hingga kemudian atas permohonan Tergugat V tersebut terbit Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon Nomor: 38/HGB/BPN/32.74/X/2023, tanggal 26 Oktober 2023 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas Nama PT. Cipta Hasil Yasmin;

7. Bahwa, sangat tidak berdasar dan mengada-ada apabila kemudian Para Penggugat mempersoalkan adanya kalimat “telah

Halaman 21 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



dikuasai secara terus menerus” dan menghubungkannya dengan persoalan “masa waktu penguasaan yang bertahun-tahun” sebagai syarat perolehan hak milik atas tanah, yang tentu saja sama sekali tidak berhubungan dengan persoalan permohonan hak yang dilakukan oleh tergugat V, yang didasarkan pada adanya hubungan jual-beli;

8. Bahwa, tidak benar, apabila didalikan, Tergugat V pernah berjanji akan membicarakan persoalan Para Penggugat dengan Tergugat I, II, III dan IV, mengenai masalah yang menyangkut hak waris Para Penggugat atas bidang tanah peninggalan Kadima a quo. Para Penggugat dalam 3 (tiga) kali kesempatan mediasi yang diinisiasi Turut Tergugat I, tidak pernah dapat menunjukkan bukti mereka sebagai ahli waris Kadima, baik dalam bentuk Putusan Pengadilan, Penetapan Hakim, Surat Pernyataan Ahli Waris, Akte Keterangan Hak Mewaris dari Notaris atau pun wasiat dari Pewaris;

9. Bahwa, Para Tergugat menolak tuntutan ganti rugi materil maupun immaterial serta sita jaminan karena tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum serta dalil-dalil Para Penggugat selain dan selebihnya.

Bahwa mengingat seluruh uraian dalil Jawaban Tergugat V di atas didasarkan pada alasan dan peristiwa hukum yang didukung bukti-buktinya yang sah menurut hukum, kiranya Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa dan akan memutus perkara ini dapat memberikan putusan MENOLAK seluruh gugatan Para Penggugat.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa TURUT TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam surat Gugatannya Register Perkara Nomor 25/Pdt.G/2024/PN.Cbn tanggal 3 Mei 2024, kecuali terhadap



hal-hal yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT I

1. EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT (KOMPETENSI ABSOLUTE)

Bahwa mencermati petitum dalam gugatan Para Penggugat pada petitum nomor 3 Para Penggugat memohon agar majelis hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan Para Penggugat sebagai ahli waris Kadima yang sah. Bahwa mencermati pada bagian komparisi surat gugatan Para Penggugat diketahui seluruh Penggugat beragama islam. Bahwa berdasarkan Pasal 49 Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1989 menyatakan:

"Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

- a. perkawinan;*
- b. waris;*
- c. wasiat;*
- d. hibah;*
- e. wakaf;*
- f. zakat;*
- g. infaq;*
- h. shadaqah; dan*
- i. ekonomi syari'ah."*

Bahwa atas dasar tersebut, apabila Para Penggugat memohon agar majelis hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan Para Penggugat sebagai ahli waris Kadima yang sah, tentu gugatan ini adalah salah Alamat dikarenakan yang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang waris adalah kewenangan dari Pengadilan Agama Cirebon. Oleh karena hal tersebut Pengadilan Negeri Cirebon tidak berwenang

Halaman 23 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



memeriksa dan mengadili perkara ini dan gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

2. GUGATAN *ERROR IN OBJECTO*

Bahwa mencermati gugatan Para Penggugat baik dalam posita maupun petitum yang disampaikan oleh Para Penggugat. TURUT TERGUGAT I sama sekali tidak menemukan penjabaran letak objek perkara a quo berbatasan dengan apa saja baik dari utara, timur, Selatan, dan barat. Para Penggugat hanya menjabarkan objek perkara adalah tanah negara ex SHM No. 1829/Sunyaragi seluas 3730 m² terletak di blok siurug-urug, Kelurahan Sunyaragi, Kesambi, Kota Cirebon tanpa menjabarkan batas-batas bidang tanah yang menjadi objek perkara. Turut Tergugat I menilai dengan tidak disebutkan batas-batas tanah objek perkara juga cukup menerangkan bahwa gugatan perkara a quo *Error in Objecto* sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung:

- a. Putusan Mahkamah Agung Republik No. 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan: "*Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima.*"
- b. Putusan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 565 k/Sip/1973, tgl. 21 Agustus 1974, "*Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima.*"

Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan permintaan Sita Jaminan yang dibuat dalam posita nomor 21 halaman 8 hanya menyebutkan objek yang dimohonkan Sita Jaminan terhadap sebidang tanah dan bangunan milik TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV yang masing-masing terletak di:

- *Taman sari RT 01/RW 02, Kel. Sunyaragi, Kec. Kesambi, Kota Cirebon*
- *Jl. Betet X No. 196 Perumnas I, RT 06/RW03, Kel. Cibodasari, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang*

Halaman 24 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



- Permata Regency Blok E-1 38, RT 05/RW 016, Kel. Wanasari, Kec
Cibitung, Kab. Bekasi

Para Penggugat tidak menjabarkan tanah dan bangunan yang ingin diletakkan sita jaminan itu apakah berupa tanah Sertipikat Hak Milik atau Sertipikat Hak Guna Bangunan atau belum bersertipikat. Bagaimana apabila lokasi yang disebutkan itu ternyata bukan milik TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV melainkan milik pihak ketiga yang tidak ditarik menjadi pihak dalam perkara a quo? Berdasarkan penjabaran-penjabaran tersebut TURUT TERGUGAT I menilai cukup bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk dapat menyatakan gugatan perkara a quo ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dikarenakan gugatan *Error in Objecto*.

3. Eksepsi Koneksitas (*Connexiteit exceptie*)

Bahwa Turut Tergugat I pada tanggal 11 Juni 2024 menerima Surat Panggilan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dan diketahui Para Penggugat mengajukan gugatan tata usaha kepada Turut Tergugat I dengan nomor register perkara 73/G/2024/PTUN.BDG dimana pada acara sidang pemeriksaan persiapan telah diketahui inti dari gugatan tata usaha negara yang diajukan Para Penggugat pada pokok perkaranya sama-sama memperlakukan objek perkara yang sama dengan objek perkara a quo, dengan menggunakan dalil yang sama mengenai Akta Pernyataan Penguasaan fisik yang oleh Para Penggugat dinilai cacat hukum.

Bahwa oleh karena gugatan perkara a quo masih memiliki hubungan/koneksitas dengan gugatan tata usaha negara nomor register perkara 73/G/2024/PTUN.BDG maka demi kepastian hukum agar tidak timbul 2 (dua) putusan yang bertolak belakang dalam beda kamar sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menolak gugatan perkara a quo atau setidaknya

Halaman 25 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

4. Gugatan Para Penggugat Daluwarnas/Lewat Waktu

Bahwa Para Penggugat mengklaim bahwa mereka merupakan ahli waris dari Alm. Kadima dari garis keturunan istri pertama yang bernama Dasem, bahwa merujuk pasal 834 KUHPerdara yang menyatakan:

“Ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang besit atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan besitnya. Dia boleh mengajukan gugatan itu untuk seluruh warisan bila ia adalah satu-satunya ahli waris, atau hanya untuk sebagian bila ada ahli waris lain. Gugatan itu bertujuan untuk menuntut supaya diserahkan apa saja yang dengan alas hak apa pun ada dalam warisan itu, beserta segala penghasilan, pendapatan dan ganti rugi, menurut peraturan-peraturan yang termaktub dalam Bab III buku ini mengenai penuntutan kembali hak milik”

Selanjutnya pada pasal 835-836 KUHPerdara menjelaskan bahwa *Tuntutan (warisan) itu menjadi lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, terhitung dan hari terbukanya warisan itu. Agar dapat bertindak sebagai ahli waris, seseorang harus sudah ada pada saat warisan itu dibuka, dengan mengindahkan ketentuan dalam Pasal 2 KUHPerdara.* Bahwa terdapat fakta Alm. Kadima telah meninggal dunia pada tanggal 13 Januari 1982 dimana itu artinya terbukanya warisan atasnama Alm. Kadima sudah terbuka sejak 42 Tahun lalu. Maka sesuai ketentuan KUHPerdara gugatan penuntutan pengakuan sebagai ahli waris telah kadaluwarsa oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menolak gugatan perkara a



quo atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

- 1.** Bahwa apa yang telah TURUT TERGUGAT I sampaikan pada bagian DALAM EKSEPSI merupakan bagian satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan yang TURUT TERGUGAT I sampaikan pada bagian DALAM POKOK PERKARA jawaban ini;
- 2.** Bahwa memperhatikan isi dari gugatan Para Penggugat, TURUT TERGUGAT I menilai seluruhnya merupakan masalah Keperdataan antara Para Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV yang tidak ada sangkut pautnya secara langsung dengan tugas dan fungsi TURUT TERGUGAT I (Kantor Pertanahan Kota Cirebon);
- 3.** Bahwa TURUT TERGUGAT I dalam Perkara ini meyakini tidak ada Hukum dan Kewenangan yang dilanggar dan menjalankan Tugas telah sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku dibidang pertanahan;
- 4.** Bahwa mengingat hal tersebut diatas kami berpendapat cukup mengikuti prosedur dan Hukum acara Peradilan dan akan tunduk dan patuh pada Putusan Majelis Hakim;
- 5.** Bahwa benar terhadap bidang tanah negara bekas Hak Milik nomor 1829/Sunyaragi Turut Tergugat I telah menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon Nomor 38/HGB/BPN/32.74/X/2023 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT CIPTA HASIL YASMIN tanah di Kota Cirebon Propinsi Jawa Barat;
- 6.** Bahwa dalam menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon Nomor 38/HGB/BPN/32.74/X/2023 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT CIPTA HASIL YASMIN tanah di Kota Cirebon Propinsi Jawa Barat Turut Tergugat I telah memenuhi segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah

Halaman 27 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan Dan Hak Atas Tanah;

7. Bahwa berdasarkan data pada buku tanah diketahui, dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 1829/Kelurahan Sunyaragi merupakan harta warisan turun menurun **dari Almarhum Kadima** diwariskan **kepada Almarhum Edi Wiguna dan Almarhumah Halimah** berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor 132/AKHW/1988 tanggal 15 Januari 1988 **yang kemudian diwariskan kepada Sumarno, Danang Hismanto, Darmaji, dan Gunadi** berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris Nomor 451.5/04/Kel.Syg/II/2021 Tanggal 03 Februari 2021 dan Surat Pernyataan Ahli Waris Nomor 451.5/32/Kel.Syg/II/2021 Tanggal 21 Juni 2023;

8. Bahwa pada Surat Keterangan Waris Nomor 132/AKHW/1988 tanggal 15 Januari 1988 yang ditandatangani atasnama Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Cirebon Sekertaris Kotamadya/Daerah U.B. Kepala Bagian Pemerintahan terdapat frasa *"Selain nama-nama yang tertera dalam daftar tersebut tidak ada akhliwarisnya lagi"* oleh karena hal tersebut dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 1829/Kelurahan Sunyaragi tercatat dari Almarhum Kadima diwariskan kepada Almarhum Edi Wiguna dan Almarhumah Halimah;

9. Bahwa selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1829/Sunyaragi tersebut dilepaskan haknya kepada PT. CIPTA HASIL YASMIN berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor : 5 Tanggal 27 September 2023, yang dibuat oleh dan dihadapan MAHARRANI NUR UTAMI.,S.H.,M.kn Notaris di Kota Cirebon;

10. Bahwa dikarenakan segala dokumen persyaratan permohonan telah lengkap dan pada saat pemeriksaan lapangan,

Halaman 28 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/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)



tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain, maka diterbitkanlah Surat Keputusan (SK) Kepala Kantor Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon Nomor 38/HGB/BPN/32.74/X/2023, Tanggal 26-10-2023, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan An. PT. CIPTA HASIL YASMIN;

11. Bahwa selanjutnya pada tanggal 6 Desember 2023 Kantor Pertanahan Kota Cirebon menerima permohonan blokir atas bidang tanah negara bekas Hak Milik Nomor 1829/Sunyaragi dari Tatang Kosasih, S.Sos., Dkk (PARA PENGGUGAT) selaku Ahli Waris (Cucu) dari Alm. Kadima berdasarkan surat pernyataan ahli waris Nomor 451.5/63.Kel.Syg/XI/2023 tanggal 30 November 2023;

12. Bahwa disaat yang hampir bersamaan pada saat diajukannya Permohonan Blokir pada tanggal 6 Desember, pihak PT. CIPTA HASIL YASMIN juga akan mengajukan Permohonan Pendaftaran SK untuk dapat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas tanah negara bekas hak milik 1829/Sunyaragi

13. Bahwa terkait permasalahan antara ahli waris (Cucu) dari perkawinan Alm. Kadima dengan Almh. Dasem (Tatang Kosasih, S.Sos., Dkk) dan ahli waris (Cucu) dari perkawinan Alm. Kadima dengan Almh. Sawiyah (Danang Hismanto, dkk). Kami telah melakukan langkah penanganan sengketa melalui mediasi dengan dasar sebagai berikut:

a.

Surat Undangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon Nomor: 3/UND-32.74.MP.02.02/I/2024 tanggal 3 Januari 2024 Perihal Undangan Mediasi I sebagai dasar dilaksanakannya rapat mediasi ke-I tanggal 9 Januari 2024;

b.

Surat Undangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon Nomor: 38/UND-32.74.MP.02.02/I/2024 tanggal 10 Januari 2024

Halaman 29 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



Perihal Undangan Mediasi II sebagai dasar dilaksanakannya rapat mediasi ke-II tanggal 22 Januari 2024;

c.

Surat Undangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon Nomor: 94/UND-32.74.MP.02.02/II/2024 tanggal 01 Februari 2024 Perihal Undangan Mediasi III sebagai dasar dilaksanakannya rapat mediasi ke-III tanggal 19 Februari 2024;

14. Bahwa berdasarkan hasil penanganan sengketa melalui mediasi yang telah dilaksanakan sebagaimana kami terangkan pada angka 6 (enam) di atas, para pihak yang bersengketa masih belum bersepakat untuk menyelesaikan permasalahan sampai dengan kesempatan yang diberikan, dan telah kami sampaikan dengan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon Nomor MP.02.02/126-32.74/II/2024 Informasi Perkembangan Penyelesaian Sengketa Pertanahan agar para pihak dapat menyelesaikan permasalahan melalui forum di luar Kantor Pertanahan Kota Cirebon;

15. Bahwa mengingat masa berlaku Surat Keputusan (SK) Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon Nomor 38/HGB/BPN/32.74/X/2023, Tanggal 26-10-2023, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan An. PT. CIPTA HASIL YASMIN adalah 6 (enam) bulan sehingga Surat Keputusan tersebut akan berakhir pada tanggal 26-04-2024, serta menimbang pihak Pemohon (PT. CIPTA HASIL YASMIN) telah membayarkan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) dan pihak Penjual (Danang Hismanto, dkk). telah membayar Pajak Penghasilan (PPH) maka demi kepastian hukum Kantor Pertanahan Kota Cirebon menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas Permohonan PT. CIPTA HASIL YASMIN dengan dasar Surat Keputusan (SK) Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon Nomor 38/HGB/BPN/32.74/X/2023, Tanggal 26-10-2023, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan An. PT. CIPTA HASIL YASMIN;

Halaman 30 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



16. Bahwa menanggapi posita ke-10 dalam surat gugatan para penggugat mengenai frasai “dikuasai secara terus menerus” maknanya adalah pemohon telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut, atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya, sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya tersebut berjumlah 20 tahun atau lebih;

17. Bahwa dalam konteks perkara a quo jelas Tergugat V merupakan pihak yang menerima objek berupa tanah negara bekas hak milik nomor 1829/Kelurahan Sunyaragi dari pelepasan hak yang dilakukan Tergugat I, II, III, dan IV dimana sebelumnya Tergugat I, II, III, dan IV memperoleh dari orang tua mereka masing-masing yaitu Almarhum Edi Wiguna dan Almarhumah Halimah yang telah menguasai tanah negara bekas hak milik nomor 1829/Kelurahan Sunyaragi sejak tahun 1992 ;

18. Bahwa Pasal 25 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan Dan Hak Atas Tanah menyatakan:

“Pemohon bertanggung jawab secara perdata dan pidana atas keabsahan dan kebenaran materil berkas permohonan termasuk Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang diajukan”

Sehingga oleh karena landasan hukum tersebut TURUT TERGUGAT I tegaskan kembali dalam Perkara ini meyakini tidak ada Hukum dan Kewenangan yang dilanggar dan menjalankan Tugas telah sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku dibidang pertanahan sebagaimana pada angka 3 (tiga);

19. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Kami selaku TURUT TERGUGAT I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar dapat membuka fakta-fakta hukum yang sebenarnya dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Para Penggugat agar dapat membuktikan dali-dalilnya dengan bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan di muka persidangan;

20. Bahwa apa yang disampaikan oleh TURUT TERGUGAT I tersebut diatas tidak mewakili para pihak manapun, namun semata-mata TURUT TERGUGAT I berkepentingan untuk menyampaikan kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar permasalahan ini menjadi terang dan dapat memberikan putusan yang menjamin kepastian hukum bagi seluruh pihak.

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

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi TURUT TERGUGAT I seluruhnya.
2. menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya Perkara ini.

ATAU : Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang Memutus dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (EX AQUO ET BONO).

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa didalilkan dalam gugatannya, Penggugat melakukan upaya pengesahan perkawinan Kadima dengan Dasem, apalagi terdapat bukti dari Turut Tergugat II yang bisa menjadi petunjuk adanya hubungan

Halaman 32 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keluarga antara Kadima, Dasem, Wasti, dan Penggugat (vide halaman 5 angka 6);

2. Bahwa Turut Tergugat II menerima Surat dari Kantor Hukum Erdi D. Soemantri, SH & Rekan Nomor : 15/KLRF/KHER/X/2023 tertanggal 5 Oktober Tahun 2023 Perihal Permohonan Penjelasan dan Klarifikasi berkaitan dengan data nama orang tua almarhumah Wasti pada Kartu Keluarga Nomor : 32740519040700083 dan tentang Penerbitan Kutipan Kedua Akta Kematian almarhumah Wasti Nomor : 3274-KM-24062016-0001 yang diterbitkan pada tanggal 14 Juli 2023;

3. Bahwa Turut Tergugat II memberikan Surat Jawaban Nomor : 472/1406/DISDUKCAPIL tertanggal 9 Oktober 2023 kepada Kantor Hukum Erdi D. Soemantri, SH & Rekan selaku Kuasa Hukum Penggugat.

Maka berdasarkan segala sesuatu yang telah dikemukakan di atas, Turut Tergugat II akan mengikuti Putusan Pengadilan dalam perkara aquo.

Menimbang bahwa Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 19 Juli 2024 dan Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Para Turut Tergugat telah pula mengajukan Duplik tanggal 29 Juli 2024 dan 30 Juli 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa berdasarkan hasil jawab jinawab terdapat eksepsi kewenangan mengadili, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela, pada tanggal 20 Agustus 2024 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi kewenangan Absolut dari Turut Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cirebon berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan Para Pihak untuk melanjutkan persidangan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Halaman 33 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



Menimbang bahwa Kuasa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari Asli Kartu Keluarga Nomor 3274051904070083 yang dikeluarkan pada tanggal 20 Oktober 2011 oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Cirebon (TURUT TERGUGAT II), diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi dari Copy Surat Penjelasan Dan Klarifikasi Nomor 472/1406/Disdukcapil Dari Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Cirebon (Turut Tergugat II) Tertanggal 9 Oktober 2023, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi dari Asli Kutipan Akta Kematian Nomor 3274-Km-240-62016-0001 Teratas Nama Wasti Yang Dikeluarkan Oleh Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Cirebon (Turut Tergugat II), Diberi Tanda Bukti P-3;
4. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Ahli Waris Tertanggal 20 Mei 2023 Yang Dibuat Oleh Para Penggugat, Diberi Tanda Bukti P-4;
5. Fotokopi dari Asli Bagan Atau Silsilah Ahli Waris Daripada (Alm) Kadima Yang Dibuat Oleh Para Penggugat, Diberi Tanda Bukti P-5;
6. Fotokopi dari Copy Sertipikat Hak Milik Nomor 1829/Sunyagi Teratas Nama Edi Wiguna Dan Halimah, Diberi Tanda Bukti P-6;
7. Fotokopi dari Print Out Screenshot Percakapan Whatsapp Antara Pihak Para Penggugat Bersamaan Dengan Pihak Tergugat V Tertanggal 24 Mei 2023, Diberi Tanda Bukti P-7;
8. Fotokopi dari Print Out Screenshot Percakapan Whatsapp Antara Pihak Para Penggugat Bersamaan Dengan Pihak Tergugat V Tertanggal 24 Mei 2023, Diberi Tanda Bukti P-8;
9. Fotokopi dari Asli Permohonan Penetapan Ahli Waris Yang Dibuat Oleh Para Penggugat Kepada Ketua Pengadilan

Halaman 34 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agama Cirebon Dengan Nomor Register Perkara 35/Pdt.P/2023/Pa.Cn Tertanggal 21 Agustus 2023, Diberi Tanda Bukti P-9;

10. Fotokopi dari Print Out Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon Nomor: 38/Hgb/Bpn/32.74/X/2023/ Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Pt. Cipta Hasil Yasmin Tanah Di Kota Cirebon Provinsi Jawa Barat 26 Oktober 2023, Diberi Tanda Bukti P-10;

11. Fotokopi dari Asli Surat Informasi Perkembangan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Nomor Mp.02.02/126-32.74/11/2024 Dari Turut Tergugat I Tertanggal 21 Februari 2024, Diberi Tanda Bukti P-11;

12. Fotokopi dari Asli Tanda Terima Surat Keberatan Dari Para Penggugat Kepada Turut Tergugat I Tertanggal 20 Maret 2024, diberi tanda bukti P-12;

13. Fotokopi dari Asli Jawaban Surat Keberatan Nomor Mp.02.02/245- 32.74/1v/2024 dari Turut Tergugat I kepada Para Penggugat Tertanggal 04 April 2024, diberi tanda bukti P-13;

14. Fotokopi dari Asli Tanda Terima Laporan Pengaduan Masyarakat Teratas Nama Para Pencougat Kepada Kapolres Cirebon Kota Tertanggal 03 Mei 2024, diberi Tanda Bukti P-14;

15. Fotokopi dari Printout Foto keluarga dan telah disesuaikan dengan Fotokopi aslinya, diberi tanda bukti P-15;

16. Fotokopi dari Printout Foto keluarga dan telah disesuaikan dengan Fotokopi aslinya, diberi tanda bukti P-16;

Halaman 35 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



17. Fotokopi dari Printout Foto keluarga dan telah disesuaikan dengan Fotokopi aslinya, diberi tanda bukti P-17;

18. Fotokopi dari Printout Foto keluarga dan telah disesuaikan dengan Fotokopi aslinya, diberi tanda bukti P-18;

19. Fotokopi dari Printout Foto keluarga dan telah disesuaikan dengan Fotokopi aslinya, diberi tanda bukti P-19;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Kuasa Para Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. TASPIRIN, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Kadima karena Kadima adalah kakak dari kakek Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui hubungan Para Penggugat dan Para Tergugat adalah masih saudara;
- Bahwa Saksi mengetahui dahulu hubungan antara Para Penggugat dan Para Tergugat baik-baik saja;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya pembagian waris yang ada di Sunyaragi;
- Bahwa menurut Saksi perkawinan Kadima dan Dasem mempunyai 4 anak yaitu Anita, Siska, Harim, dan Aripin, sedangkan dari Sawiyah ada 2 anak yaitu Edi Adiwiguna dan Halimah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya dan kapan pernikahan antara Kadima dan Dasem;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya isbath nikah antara Kadima dan Dasem;

Halaman 36 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



- Bahwa Saksi tidak mengetahui atas nama siapa sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui hubungan antara Para Penggugat dan Para Tergugat adalah hubungan sepupu atau satu cucu;
- Bahwa Saksi mengetahui Kadima tinggal bersama dengan Ratu Sawiyah;
- Bahwa Saksi mengetahui Kadima telah meninggal dunia antara tahun 1982;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang di Sunyaragi adalah milik Kadima;

2. ALIDIN, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Kadima karena Kadima adalah kakak dari kakek Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui hubungan Para Penggugat dan Para Tergugat adalah masih saudara;
- Bahwa Saksi mengetahui dahulu hubungan antara Para Penggugat dan Para Tergugat baik-baik saja;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya pembagian waris yang ada di Sunyaragi;
- Bahwa menurut Saksi perkawinan Kadima dan Dasem mempunyai 4 anak yaitu Anita, Siska, Harim, dan Aripin, sedangkan dari Sawiyah ada 2 anak yaitu Edi Adiwiguna dan Halimah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya dan kapan pernikahan antara Kadima dan Dasem;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya isbath nikah antara Kadima dan Dasem;

Halaman 37 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



- Bahwa Saksi tidak mengetahui atas nama siapa sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui hubungan antara Para Penggugat dan Para Tergugat adalah hubungan sepupu atau satu cucu;
- Bahwa Saksi mengetahui Kadima tinggal bersama dengan Ratu Sawiyah;
- Bahwa Saksi mengetahui Kadima telah meninggal dunia antara tahun 1982;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang di Sunyaragi adalah milik Kadima;

3. JAJAT SUDRAJAT, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui kediaman Kadima karena bertetangga atau berhadapan dengan rumah orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Kadima mempunyai tanah pekarangan di Karang Baru Sunyaragi seluas \pm 1000 meter tanah kosong;
- Bahwa Saksi mengetahui semasa hidup Kadima kegiatan sehari-harinya sering ke sawah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui saat Kadima dan Dasem menikah, tetapi memiliki 1 orang anak bernama Wasti, dan Kadima menikah dengan Sawiyah dan memiliki 2 orang anak bernama Edi Adiwiguna dan Haliman;
- Bahwa Saksi mengetahui Kadima menikah pada saat usianya 35 tahun dan Saksi berusia 9 tahun, dan Saksi tidak bertemu dengan Dasem;
- Bahwa Saksi mengetahui Kadima dan Dasem menikah secara agama atau kawin kiyai menurut agama;

Halaman 38 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai akta pernikahan antara Kadima dan Dasem;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya upaya dari pihak keluarga atau dari pihak Kadima mengenai isbat nikah;

4. DIAR RIZKI RAMADHON, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan salah satu penggugat yaitu Penggugat II dan yang lainnya tidak mengenal;
- Bahwa Saksi mengetahui masalah Para Penggugat dan Para Tergugat pada tahun 2023 karena menyampaikan kepada dr. Erwin menanyakan masalah silsilah tanah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau tanah adalah milik ahli waris Kadima;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui masalah Penggugat dan Tergugat adalah anak siapa dan cucu siapa;
- Bahwa Saksi mengetahui dr. Yasmin adalah salah satu keluarga dari Penggugat;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II, akan menanggapi keterangan yang akan diajukan dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Kuasa Tergugat I, II, III, dan IV untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari Asli Petikan (*Uittreksel*) dari Daftar Kawin Nomor 60 Tanggal 18 Januari 1939, diberi Tanda Bukti T.I-IV-1;
2. Fotokopi dari Asli Kartu Keluarga Kadima, diberi Tanda Bukti T.I-IV-2;
3. Fotokopi dari Asli Formulir Pendaftaran Calon Veteran Pejuang Kemerdekaan Tertanggal 21 Agustus 1967, diberi Tanda Bukti T.I-IV-3;

Halaman 39 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



4. Fotokopi dari Asli Kartu Keluarga Edi Adiwiguna, diberi Tanda Bukti T.I-IV-4;
5. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Janda Nomor: 46/SRG/XIII/IV/1995 Tanggal 6 April 1985, diberi Tanda Bukti T.I-IV-5;
6. Fotokopi dari Asli Surat Kematian Nomor: 4743/01/KelSrg/88 Tanggal 4 Januari 1988, diberi Tanda Bukti T.I-IV-6;
7. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Akhli Waris Nomor: 132/AKHW/1988 Tanggal 15 Januari 1988, diberi Tanda Bukti T.I-IV-7;
8. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Ahli Waris Edi Adiwiguna Tanggal 2 Februari 2021, diberi Tanda Bukti T.I-IV-8;
9. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Ahli Waris Halimah Tanggal 16 Juni 2023, diberi Tanda Bukti T.I-IV-9;
10. Fotokopi dari Copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 1829/Kel. Sunyaragi, diberi Tanda Bukti T.I-IV-10;
11. Fotokopi dari Asli Tanda Terima Surat No: 027/BP-P/VII-24 Tanggal 26 Juli 2024, diberi Tanda Bukti T.I-IV-11;
12. Fotokopi dari Asli Tanda Terima Surat No: 026/BP-P/VII-24 Tanggal 26 Juli 2024, diberi Tanda Bukti T.I-IV-12;

Menimbang bahwa Kuasa Tergugat V untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari Copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00296/Kel.Sunyaragi Atas nama Tergugat V, diberi Tanda Bukti T.V-1;
2. Fotokopi dari Copy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon Nomor: 38/HGB/BPN/32.74/X/2023 Tanggal 26 Oktober 2023 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas nama Tergugat V, diberi Tanda Bukti T.V-2;

Halaman 40 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



3. Fotokopi dari Copy SH No. 1829/Kelurahan Sunyaragi Atas nama: Danang Hismanto, Sumarno, Darmaji, Gunadi, diberi Tanda Bukti T.V-3;
4. Fotokopi dari Copy Akta Pelepasan Hak Nomor: 05 tanggal 21 September 2023 Yang dibuat oleh dan di hadapan Maharrani Nur Utami, SH, MKn, diberi Tanda Bukti T.V-4;
5. Fotokopi dari Copy Surat Hasil Pengecekan Sertifikat Tertanggal 27 September 2023, diberi Tanda Bukti T.V-5;
6. Fotokopi dari Copy Surat Undangan Klarifikasi Dari Turut Tergugat I Nomor: 731/UND-32.74.MP.02.02/XII/2023 Tanggal; 20 Desember 2023, diberi Tanda Bukti T.V-6;
7. Fotokopi dari Copy Surat Undangan Mediasi I Dari Turut Tergugat I Nomor:3/UND-32.74.MP.02.02/1/2024 Tanggal 3 Januari 2024, diberi Tanda Bukti T.V-7;
8. Fotokopi dari Copy Surat Undangan Mediasi II dari Tergugat Nomor: 38/UND-32.74.MP.02.02/1/2024 Tanggal 10 Januari 2024, diberi Tanda Bukti T.V-8;
9. Fotokopi dari Asli Surat Permohonan Dari Tergugat V Tanggal 20 Januari 2024, diberi Tanda Bukti T.V-9;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Para Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. AMALIYANTO, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Tergugat dan tidak kenal dengan Para Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Icip Supardi dan tidak pernah bertemu dengan para Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Kadima dan ada hubungan keluarga dengan Kadima sebagai Kakak dari kakek Saksi;

Halaman 41 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



- Bahwa saudara kandung Kadima ada delapan yaitu Kadima, Anisa, Iskat, Sophia, Ropiah, Asia, Arsijan, dan Madsai;
- Bahwa Saksi adalah anak dari Madsai, atau keponakan dari Kadima;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak ada pertemuan keluarga dan tidak ada arisan keluarga antara keluarga Penggugat dan keluarga Tergugat, baik acara hajatan maupun perkumpulan keluarga;
- Bahwa Saksi menyatakan Para Tergugat adalah cucu dari Kadima dan Sawiyah;
- Bahwa Saksi mengetahui Kadima hanya memiliki satu istri yaitu Sawiyah;
- Bahwa Kadima dan Sawiyah dalam pernikahannya dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu Edi Adiwiguna dan Halimah;
- Bahwa Halimah mempunyai 2 (dua) orang anak bernama Darmaji dan Sumarno;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak kenal dengan Dasem atau istri pertama Kadima dan tidak mengetahui ada hubungan keluarga dengan Para Penggugat;

2. **SUPARDI**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Tergugat dan tidak kenal dengan Para Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Kadima dan ada hubungan keluarga dengan Kadima sebagai Kakak dari kakek Saksi;
- Bahwa saudara kandung Kadima ada delapan yaitu Kadima, Anisa, Iskat, Sophia, Ropiah, Asia, Arsijan, dan Madsai;
- Bahwa Saksi adalah anak dari Madsai, atau keponakan dari Kadima;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Icip Supardi dan tidak pernah bertemu dengan para Penggugat;

Halaman 42 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



- Bahwa Saksi menyatakan tidak ada pertemuan keluarga dan tidak ada arisan keluarga antara keluarga Penggugat dan keluarga Tergugat, baik acara hajatan maupun perkumpulan keluarga;
- Bahwa Saksi menyatakan Para Tergugat adalah cucu dari Kadima dan Sawiyah;
- Bahwa Kadima dan Sawiyah dalam pernikahannya dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu Edi Adiwiguna dan Halimah;
- Bahwa Halimah mempunyai 2 (dua) orang anak bernama Darmaji dan Sumarno;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak kenal dengan Dasem atau istri pertama Kadima dan tidak mengetahui ada hubungan keluarga dengan Para Penggugat;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II, akan menanggapi keterangan yang akan diajukan dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Kuasa Turut Tergugat I telah pula mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari Asli Buku Tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1829/Sunyaragi Penerbitan tanggal 02-01-1992, Surat Ukur Nomor 838/1991 tertanggal 10-10-1991 Luas 3730 M2, terakhir tercatat atas nama: Danang Hismanto, Sumarno, Darmaji, Gunadi Terletak di Kelurahan Sunyaragi Kecamatan Kesambi Kota Cirebon. Telah dimatikan dan diberikan Hak Guna Bangunan kepada PT Cipta Hasil Yasmin, diberi tanda bukti TT.I-1;
2. Fotokopi dari Asli Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon Nomor 38/HGB/BPN/32.74/X/2023 Tertanggal 26-10-2023 Tentang

Halaman 43 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Cipta Hasil Yasmin Tanah di Kota Cirebon Provinsi Jawa Barat, diberi tanda bukti TT.I-2;

3. Fotokopi dari Asli Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 296/Sunyaragi Penerbitan tanggal 23-04-2024, Surat Ukur Nomor 00719/Sunyaragi/2023 tertanggal 25-10-2023 Luas 3730 M2, diberi tanda bukti TT.I-3;

4. Fotokopi dari Asli Fotocopy Warkah Permohonan SK Pemberian Hak beserta lampiran yang sudah dilegalisir, diberi tanda bukti TT.I-4;

5. Fotokopi dari Asli Warkah Pendaftaran SK Hak beserta lampiran yang sudah dilegalisir, diberi tanda bukti TT.I-5;

6. Fotocopy dari Asli Dokumen hasil pemeriksaan tanah yang terdiri dari:

- a) Surat Tugas Nomor 644/ST-32.74.TU.6/X/2023;
- b) Risalah Pemeriksaan Tanah (Konstatering Rapport) Nomor 112/2023;
- c) Risalah Pengolahan Data Nomor 112/2023.

diberi tanda bukti TT.I-6;

7. Fotokopi dari Copy Relas Panggilan beserta Gugatan PTUN Perkara Nomor 73/G/2024/PTUN.BDG, diberi tanda bukti TT.I-7;

8. Fotokopi dari Asli Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon Nomor M P.02.02/ 126-32.74/II/2024 Tanggal 21 Februari 2024 Perihal Informasi Perkembangan Penyelesaian Sengketa Pertanahan dengan lampiran surat-surat undangan klarifikasi dan undangan mediasi, diberi tanda bukti TT.I-8;



9. Fotokopi dari Asli Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon Nomor M P.02.02/245-32.74/IV/2024 Tanggal 04 April 2024, diberi tanda bukti TT.I-9;

10. Fotokopi dari Copy Bukti Pengiriman Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon Nomor M P.02.02/245-32.74/IV/2024 Tanggal 04 April 2024 melalui jasa pengiriman "JNE EXPRESS" dengan nomor resi 251250003203124 yang dapat dipantau melalui website/tautan <https://jne.co.id/tracking-package>, diberi tanda bukti TT.I-10;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Kuasa Turut Tergugat II telah pula mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari Asli Surat dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Cirebon Nomor: 472/1406/DISDUKCAPIL tentang Penjelasan dan Klarifikasi, tanggal 09 Oktober 2023; diberi tanda bukti TT.II-1;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 22 November 2024 sebagaimana telah dimuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Kuasa Para Pihak telah mengajukan kesimpulannya secara elektronik masing-masing pada tanggal 28 November 2024 dan 05 Desember 2024;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Halaman 45 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



Menimbang sebelum memeriksa dalil pokok Gugatan ini maka sebagaimana dalam jawaban Kuasa Para Tergugat telah mengajukan eksepsi, oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu akan memeriksa dan mempertimbangkan eksepsi tersebut apakah patut dikabulkan atau tidak;

Menimbang bahwa tujuan dari eksepsi adalah ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat - syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan atau menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat, pihak yang mengajukan eksepsi yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya yang terangkum dalam Jawabannya masing-masing pada tanggal 16 Juli 2024 serta Dupliknya pada tanggal 29 Juli 2024 dan 30 Juli 2024, dan terhadap Eksepsi Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Kuasa Turut Tergugat I tersebut Kuasa Penggugat juga telah menyampaikan tanggapannya secara tertulis sebagaimana yang termuat dalam Replik tanggal 19 Juli 2024, yang untuk selengkapnya tanggapan tersebut adalah sebagaimana yang terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang keberadaannya dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang bahwa dalam Jawabannya Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Kuasa Turut Tergugat I, masing-masing mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

EKSEPSI TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, DAN TERGUGAT IV

1. Eksepsi mengenai Gugatan Prematur;

EKSEPSI TERGUGAT V

1. Eksepsi Gugatan Penggugat Diskualifikasi *In Person*;

EKSEPSI TURUT TERGUGAT I

1. Eksepsi Kewenangan Absolut (Kompetensi Absolut);
2. Eksepsi Gugatan *Error In Objecto*;
3. Eksepsi Koneksitas (*Connexiteit exceptie*);
4. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Daluwarsa/Lewat Waktu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang paling eksepsional;

Menimbang bahwa Eksepsi pertama mengenai gugatan prematur yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV yang menyatakan bahwa berdasarkan uraian posita gugatan Penggugat poin 6 dan 7, Para Penggugat mendalilkan masih melakukan “pengesahan perkawinan antara KADIMA dan DASEM di Pengadilan Agama Kota Cirebon”, dalam upayanya untuk membuktikan mereka, Para Penggugat, sebagai ahli waris yang sah dari KADIMA, pemilik asal tanah SHM Nomor: 1829/Kel. Sunyaragi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Gugatan Prematur ialah tuntutan hukum yang diajukan sebelum hak atau klaim yang menjadi dasarnya dapat ditegakkan atau sebelum kewajiban hukum yang menjadi dasar gugatan telah terjadi, sehingga eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, I, Tergugat, II, Tergugat III, Tergugat IV mengenai eksepsi *dilatoria* adalah dalam hal belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di Pengadilan karena Gugatan masih mengandung sifat dan keadaan yang masih premature dalam arti terlalu dini untuk diajukan ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan Para Penggugat adalah Ahli Waris yang sah dari perkawinan antara KADIMA dan DASEM setidaknya dibuktikan dengan adanya bukti surat yang menyatakan bahwa perkawinan antara KADIMA dan DASEM adalah sah;

Menimbang bahwa dikarenakan KADIMA dan DASEM telah meninggal dunia, maka untuk membuktikan perkawinan KADIMA dan DASEM, Para Penggugat telah melakukan upaya secara hukum dengan mengajukan permohonan pengesahan perkawinan antara KADIMA dan DASEM di Pengadilan Agama Kota Cirebon;

Menimbang bahwa tahapan secara hukum untuk mendapatkan status dan kedudukan sebagai Ahli Waris tidak berhenti sampai adanya Penetapan atau putusan Pengadilan Agama yang menyatakan perkawinan antara KADIMA dan DASEM adalah sah, melainkan perlu juga mengajukan Permohonan Penetapan Ahli Waris untuk menyatakan bahwa keturunan dari KADIMA dan DASEM adalah Ahli Waris yang sah;

Halaman 47 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa saat ini upaya yang dilakukan Para Penggugat untuk memperoleh status dan kedudukan secara sah sebagai Ahli Waris atas perkawinan antara KADIM dan DASEM yang didalilkan oleh Para Penggugat belum dapat diajukan dan dibuktikan di Pengadilan Negeri Cirebon pada perkara *a quo*;

Menimbang bahwa belum adanya penetapan atau putusan dari pengadilan agama yang menjadi bukti Para Penggugat adalah memang ahli waris yang sah dari KADIMA, maka beralasan secara hukum bagi Majelis Hakim untuk menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV dan Majelis Hakim menyatakan gugatan ini merupakan gugatan yang prematur dan harus dinyatakan tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijke Verklaard* (N.O);

Menimbang bahwa eksepsi mengenai gugatan prematur ini, Majelis Hakim telah menyatakan beralasan dan diterima, maka eksepsi lainnya dapat dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena secara formalitas gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil atau prematur, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkaranya dan untuk selanjutnya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Para Penggugat sebagai pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim secara tersendiri, dianggap telah termasuk dalam seluruh uraian putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti selebihnya yang diajukan oleh Para Pihak yang belum dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, walaupun masih ada hubungannya dengan perkara *a quo*, namun demikian Majelis Hakim

Halaman 48 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menilai oleh karena permasalahan dalam pokok perkara *a quo* telah terjawab dengan bukti-bukti yang sudah dipertimbangkan sebagaimana dimuka, maka bukti selebihnya tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara

Memperhatikan ketentuan Pasal-pasal dalam KUHPerdara dan Pasal-Pasal dalam HIR serta semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini sepanjang masih berlaku;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat I mengenai kewenangan absolut;
2. Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tentang gugatan prematur (*exceptio dilatoria*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.814.000 (Satu Juta Delapan Ratus Empat Belas Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cirebon, pada hari Kamis, tanggal 2 Januari 2025, oleh kami, Masridawati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Galuh Rahma Esti, S.H., M.H. dan Astrid Anugrah, S.H., M.Kn. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah dibacakan pada hari Selasa, tanggal 07 Januari 2025 dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dibantu oleh Tatang Sumantri, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Cirebon pada hari itu juga.

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Halaman 49 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



Galuh Rahma Esti, S.H., M.H.

Masridawati, S.H., M.H.

Astrid Anugrah, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti,

Tatang Sumantri, S.H.

Perincian biaya :

1.	Pendaftaran Perkara.....	Rp30.000,00
2.	ATK.....	Rp100.000,00
3.	Penggandaan.....	Rp55.000,00
4.	PNBP Panggilan Pertama Pengugat.....	Rp10.000,00
5.	Biaya Panggilan Tergugat.....	Rp639.000,00
6.	PNBP Panggilan Pertama Tergugat.....	Rp20.000,00
7.	Biaya Pemeriksaan Setempat.....	Rp900.000,00
8.	PNBP Pemeriksaan Setempat.....	Rp10.000,00
9.	Biaya Sumpah.....	Rp30.000,00
10.	Redaksi.....	Rp10.000,00
11.	Meterai.....	<u>Rp10.000,00</u>
	Jumlah.....	Rp1.814.000,00

Halaman 50 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Cbn



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

(Satu Juta Delapan Ratus Empat Belas Ribu Rupiah)

Halaman 51 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/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)